

СПРАВКА

за отразяване на постъпилите предложения от обществено обсъждане, проведено в периода 26.10.2023 г. до 27.11.2023 г., на проекта на Закон за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията

ВНОСИТЕЛ	ПРЕДЛОЖЕНИЕ	ПРИЕМА / НЕ ПРИЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО	МОТИВИ
„Овергаз Мрежи“ АД	<p>„Овергаз Мрежи“ АД многократно е вземало участие в процесите по подобряване на нормативната уредба в областта на регионалното развитие и инвестиционното проектиране. Стремещт ни винаги е бил да се създаде благоприятна среда за инвеститорите, изграждащи и експлоатиращи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, както и да се улесни достъпът на обществото ни до модерна и надеждна инфраструктура.</p> <p>В тази връзка и в рамките на текущото обществено обсъждане на ЗИД на ЗУТ, публикуван на портала за обществени консултации на 26.10.2023 г. представяме част от нашите предложения за допълване на нормативните текстове, както и предложения за прецизиране на някои от предложените изменения.</p> <p>1. В проекта се предлага с въвеждане на преходна и заключителна разпоредба § 3, да се регламентира и придаде статут на търпим строеж на изчерпателно изброени елементи на техническата инфраструктура, така, както са дефинирани в чл. 64 на ЗИД на ЗУТ. Притеснително е обстоятелството, че в мотивите към ЗИД на ЗУТ липсва обосновка на причините този статут да се предостави не на всички елементи на техническата инфраструктура, които са изчерпателно изброени в цитираната разпоредба, а само на някои от тях – тези, които са публична държавна или общинска собственост.</p> <p>Липсва някакъв общ белег, по който да бъдат групирани и така да се аргументира нуждата само за част от тези елементи на техническата инфраструктура, и то само тези, които са публична собственост, да е налице правната възможност, предоставена им от закона, да придобият статут на търпими. Така, на практика се допуска въвеждането на своеобразна привилегия, но за част от елементите на техническата инфраструктура, за която привилегия, обаче не са налице, нито правни, нито функционални основания. Нещо повече, предложените промени допускат различно третиране на проводи от един и същи вид, само въз основа на статута на техния собственик, което несъмнено е недопустимо в рамките на правова държава, каквато е Република България.</p> <p>Следва да се отбележи, също така, че за много от елементите на техническата инфраструктура, за които законопроекът предвижда изключението от общото правило и въвеждане на режим на търпимост, на практика няма как да се приложи. Така например, газопреносните проводи, газоразпределителните проводи, присъединителните проводи към газовите сградни инсталации и общите средства за измерване, електроразпределителните проводи и присъединителните проводи към електрическите сградни инсталации и общите средства за измерване (тези по чл. 64, ал. 1, т. 2, 3, и 4 от ЗУТ) по дефиницията на Закона за енергетиката са собственост на съответните лицензианти – частноправни субекти.</p> <p>Т.е., проектозаконът не само явно „дискриминира“ едни елементи на техническата инфраструктура на база собствеността/притежаваният ги субект, но и предвижда правила, които са неприложими на практика поради императивни разпоредби на други специални закони.</p> <p>Полезно е, също така да се отбележи, че въвеждането на режима на търпимост само за част от елементите на техническата инфраструктура не е оправдано и от финансов аспект, тъй като всички елементи на техническата инфраструктура се изграждат (пряко или косвено) със средства на данъкоплатците, средства на потребителите на услугите, предоставяни чрез съответните елементи на техническата инфраструктура. В този смисъл, липсват аргументи, които да обосноват даването на преимущество на средствата, вложени в и разходите, извършени за строителството на елементи на техническата инфраструктура, които са публична собственост за сметка тези, които са не са публична собственост.</p> <p>Не на последно място следва да се посочи, че проектозаконът не предвижда изменение в разпоредбата на чл. 64, ал. 4 от ЗУТ, съгласно която „<i>Проектирането и строителството на обектите на техническата инфраструктура се извършват по общия ред, определен в този закон</i>“. Това означава, че общите правила, принципи, забрани, срокове за реализиране на строителството и др. остават еднакви за всички изчерпателно изброени в чл. 64, ал. 1 от ЗУТ елементи на техническата инфраструктура, но за част от тях законодателят установява изключение/облекчен режим, тъй като „<i>липсата на правна уредба, която да урежда горепосочените строежи, води до невъзможност тези строежи да бъдат завършени и въведени в експлоатация, 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</i>“. Нито от мотивите към законопроекта, нито от самия ЗИД на ЗУТ могат да се извлекат съображенията и причините на законодателя въз основа на какви справедливи и прозрачни критерии е приел, че за елементи на техническата структура публична собственост е „<i>нецелесъобразно и икономически необосновано,</i>“ да бъдат премахнати „<i>в случаите, в които са допустими по правилата и нормативите действали по време на извършването им или съгласно действащия ЗУТ</i>“, но за елементите на техническата инфраструктура, които попадат в същата хипотеза, но са собственост на</p>	<p>Не се приема.</p> <p>Не се приема.</p>	<p>Проектът на ЗИДЗУТ не установява нов режим на търпимост по подобие на § 16 от Преходните разпоредби на ЗУТ и § 127, ал. 1 от Преходните и заключителни разпоредби към ЗИД на ЗУТ, обн. ДВ, бр. 82 от 2012 г.</p> <p>С § 3 от законопроекта се регламентира нова процедура, при която строежи на техническата инфраструктура, които са публична собственост на държавата или на общините, при определени конкретни условия, да не подлежат на премахване или забрана за ползване, а да бъдат завършени и въведени в експлоатация.</p> <p>§ 3 от ПЗР на настоящия законопроект не отменя § 16 от ЗР на ЗУТ и §127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ обн., ДВ, бр. 82 от 2012 г.</p> <p>По отношение на търпимите строежи, представляващи линейни обекти на техническа инфраструктура е налице и възможността по § 53, ал. 4 от Преходните и заключителни разпоредби към ЗИД на ЗУТ обн. ДВ, бр. 101 от 2015 г.</p> <p>Не е необходимо да се изменя разпоредбата на чл. 64, ал. 4 от действащия закон, тъй като § 3 от ПЗР на законопроекта установява временен режим и няма за цел да променя общия ред за проектиране и строителство на обектите на техническата инфраструктура, регламентиран в ЗУТ.</p>

<p>частноправни субекти същата „неефективност“ и „нецелесъобразност“ не е налице.</p> <p>При липса на ясни критерии, както в ЗИД на ЗУТ, така и в мотивите към него, въз основа на кои характеристики на отделните видове елементи (изброени в чл. 64, ал. 1, т. 1-т. 9 (нова)) на техническата инфраструктура се прилага различно правно третиране, така предвиденият текст на § 3 застрашава принципите на равенство и еднакво третиране, въведени с Конституцията на Република България, както и защитата на инвестициите по смисъла на чл. 19 от Конституцията.</p> <p>Впечатлението, което оставя подобен подход на законопроекта е, че самата публична власт, която е призвана да бъде основен пазител на законността в държавата, се опитва да „узакони“ собственото си неизпълнение на закона. Подобни действия, освен, че подкопават доверието на гражданите към публичната власт, каквито критики многократно е отправял и Конституционният съд в решенията си, също така категорично нарушават основни конституционни принципи на правовата държава, каквато е Република България¹.</p> <p>1 КД 17/2018 г.: <i>“От друга страна, ако държавната власт пренебрегва приетите от самата нея норми за собственото ѝ функциониране, как би могла да изисква от гражданите зачитане на установените за тях правила..... Защото идеята за държавно организирано общество е свързана именно с налагането и спазването на единни правила за поведение, които в еднаква степен обвързват гражданина и властника, но именно последният разполага с компетентността да санкционира нарушаването им- а това естествено би следвало да изключи санкционирация от кръга на нарушителите.“</i></p> <p>Във връзка с всичко изложено по-горе правим предложение, в случай че необходимостта от въвеждане на обсъждания режим на търпимост, наистина се налага с оглед опазване на обществените интереси, то същият да се въведе на общо основание за всички елементи на техническата инфраструктура, изброени в разпоредбата на чл. 64, ал. 1 от ЗУТ.</p> <p>2. В допълнение на горното предложение и в контекста на обсъжданите проблеми, считаме за необходимо със законопроекта да се прецизира и разпоредбата на чл. 153, ал. 2 от ЗУТ и в частност прилагането на погасителното действие на сроковете, въведени с ДВ бр. 82 от 2012 г., и бр. 13 от 2017 г., като се предвиди § 5 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ със следното съдържание:</p> <p>§ 5. Създава се нов § 18 към Преходните разпоредби на ЗУТ със следния текст: <i>„Разрешения за строеж на обекти на техническата инфраструктура, издадени преди 26.11.2012 г., и когато строежът е започнал преди тази дата, запазват своето правно действие до приключването на строежа“</i></p> <p>Мотивите ни за горното предложение са следните: Формулирани текстовете целят внасяне на яснота и елиминиране на различните и противоречиви тълкувания, относно валидността на разрешенията за строеж, издадени преди измененията на ЗУТ с ДВ бр. 82 от 2012 г. и с ДВ бр. 13 от 2017 г. С цитираните изменения не е предвидена преходна разпоредба, която да установи действието във времето на приетите текстове, както и по отношение на заварените положения, което все по-често води до противоречивото им тълкуване и прилагане от страна на компетентните администрации.</p> <p>3.1. Отново с цел постигане на по-голяма ефективност при прилагането на законопроекта предлагаме същият да влезе в сила (най-вече заради текста на § 3, ал. 4, т. 7 от проекта на ЗИД на ЗУТ) след приемане и влизане в сила на всички наредби по смисъла на чл. 32, ал. 3 от ЗКИР.</p> <p>Мотивите ни за това предложение са следните: Понастоящем специализираните карти не функционират съобразно законодателния замисъл на чл. 32 от ЗКИР. Това се дължи на факта, че все още не са приети наредби по чл. 32, ал. 3 от ЗКИР, които да регламентират съдържанието на специализираните карти и регистри, както и условията и редът за създаването, поддържането им и достъпът до тях. В тази връзка, считаме за наложително приемането на наредбите, регламентиращи съдържанието и функционирането на т.нар. „подземен кадастър“ да бъде поставено като необходимо условие за въвеждане режим на търпимост за елементи на техническата инфраструктура.</p> <p>Нещо повече, настоящият законопроект (и в частност цитираното изискване на § 3, ал. 4, т. 7 от проекта на ЗИД на ЗУТ) за пореден път доказва спешността и наложителността от въвеждането на т.нар. „подземен кадастър“, респективно – изпълнение на изискванията на ЗКИР. Очевидно изграждането на база данни за състоянието, вида и обема на елементи на техническата инфраструктура (особено подземната) е необходимо условие за намаляване административната тежест в строителните и инвестиционни процеси и извършване на по-ефективно и прозрачно строителство и експлоатация на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура.</p>	<p>Не се приема.</p> <p>Не се приема.</p>	<p>Предложението е извън предметния обхват на проекта на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията и не е подлагано на процедура по обществено обсъждане.</p> <p>Наредбите по чл. 32 от ЗКИР са подзаконови нормативни актове и следва да съответстват на нормативните актове от по-висок ранг. В тази връзка, същите трябва да се съобразят със ЗКИР и ЗУТ, като в разпоредбите на всяка от наредбите следва да се предвиди специален ред за изпълнението на § 3, ал. 4, т. 7 от законопроекта.</p> <p>Също така, следва да бъде отбелязано, че съгласно разпоредбата на § 26, ал. 1 от Преходните и заключителни разпоредби към ЗИД на ЗКИР (обн. ДВ, бр. 41 от 2019 г. в сила от 22.08.2019 г.), до предаването на специализираните карти и регистри на Агенцията по геодезия, картография и кадастър по реда на чл. 32, ал. 5 строежите, които не са обект на кадастър, се въвеждат в експлоатация въз основа на удостоверение от съответната община, че възложителят е изпълнил задълженията си по § 36 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за</p>
---	---	---

	<p>3.2. Предложението по-горе е в пряка връзка и с доказване, че съответните строежи отговарят на изискването да са „<i>допустими по правилата и нормативите, действали по време на извършването им</i>“. Наличието на работещ подземен кадастър представлява гаранция за това, че тези строежи са положени при спазване съответните изисквания на Наредба № 8 от 28.07.1999 г. за правила и норми за разполагане на технически проводи и съоръжения в населени места. Последното е от изключителна важност с оглед избягване на евентуални по-сериозни проблеми в бъдеще, които биха възникнали при въвеждане в експлоатация на търпими строежи – елементи на техническата инфраструктура под повърхността на земята. Ето защо следва, при въвеждане в експлоатация на съответните „търпими“ строежи по смисъла на § 3, ал. 1 от ЗИД на ЗУТ, да се държи сметка за местоположението на съответните подземни елементи на техническата инфраструктура, което да е съобразено с изискванията на цитираната Наредба № 8, както и с разрешените за изграждане други проводи, попадащи в същото трасе на „търпимите“ строежи.</p> <p>4. Отделно и едновременно с горното, като ползваме възможността за усъвършенстване на ЗУТ в цялост що се отнася до строителството на елементи на техническата инфраструктура, представяме на вниманието Ви допълнително наши предложения за изменение на закона, които вярваме, че не само ще оптимизират процесите по строителство на мрежи и елементи на техническата инфраструктура, което през последните години става все по-наложително. Приложените текстове касаят само част от нормативната уредба, която по наше мнение, следва да се модернизира и същите ще продължим да надграждаме и доразвиваме с цел постигане на хармонична и последователна нормативна рамка в процесите по инвестиционно проектиране и строителство. Приложение: <i>Предложения за изменения на Закона за устройство на територията.</i></p> <p>Предложения за изменения на нормативната уредба, касаеща строителството на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура I. Предложения за изменения на Закона за устройство на територията § 1. Чл. 64, ал. 2 се изменя, както следва: Чл. 64, ал. 2 „Елементите на техническата инфраструктура се предвиждат за изграждане с устройствени планове. Неразделна част от общите и подробните устройствени планове са план-схемите на елементите на техническата инфраструктура, в които се определят видът и размерите на съоръженията и разположението на съответстващите им сервитутни зони. Мотиви: Предложеният текст унифицира терминологията на два специални закона (ЗУТ и Закона за енергетиката), както и режима за възникване на законни сервитути в полза на енергийните предприятия, а именно по силата на закона и след предвиждането им в ОУП или ПУП. В съответствие с чл. 66 от ЗЕ <i>"Видът и местоположението на енергийните обекти и на площите на засегнатите поземлени имоти, включени в границите на сервитутите по този закон, се определят в общи и подробни устройствени планове"</i>.</p>	<p>Не се приема.</p> <p>Не се приема.</p>	<p>кадастър и имотния регистър (ДВ, бр. 57 от 2016 г.).</p> <p>Наредбите по чл. 32 от ЗКИР са подзаконови нормативни актове и следва да съответстват на нормативните актове от по-висок ранг. В тази връзка, същите трябва да се съобразят със ЗКИР и ЗУТ, като в разпоредбите на всяка от наредбите следва да се предвиди специален ред за изпълнението на § 3, ал. 4, т. 7 от законопроекта.</p> <p>Също така, следва да бъде отбелязано, че съгласно разпоредбата на § 26, ал. 1 от Преходните и заключителни разпоредби към ЗИД на ЗКИР (обн. ДВ, бр. 41 от 2019 г. в сила от 22.08.2019 г.) До предаването на специализираните карти и регистри на Агенцията по геодезия, картография и кадастър по реда на чл. 32, ал. 5 строежите, които не са обект на кадастър, се въвеждат в експлоатация въз основа на удостоверение от съответната община, че възложителят е изпълнил задълженията си по § 36 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за кадастър и имотния регистър (ДВ, бр. 57 от 2016 г.)</p> <p>Предложението е извън предметния обхват на проекта на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията и не е подлагано на процедура по обществено обсъждане.</p>
--	---	---	--

<p>Промяната цели да внесе яснота в института на законния сервитут и момента на възникването му, а именно: с влизането в сила на съответния устройствен план.</p> <p>§ 2. Към текста на чл. 64, ал. 4 се добавя изразът „освен ако са налице специални правила в този закон или специален закон, които изключват приложението на общите“ и разпоредбата придобива следната редакция: <i>„Проектирането и строителството на обектите на техническата инфраструктура се извършват по общия ред, определен в този закон, освен ако са налице специални правила в този закон или специален закон, които изключват приложението на общите.“</i></p> <p>Мотиви: Разпоредбите на ЗУТ касаят основно строителството на сгради/площадкови обекти. Изискванията относно разполагането и функционирането на техническата инфраструктура, от своя страна, са уредени в редица специални закони (ЗЕ, ЗВ, ЗЕСМФИ), които на практика не се отчитат от общия закон, какъвто се явява ЗУТ. Предложеното изменение цели синхронизиране на нормативната уредба, касаеща изграждането и експлоатирането на техническа инфраструктура.</p> <p>§ 3. В чл. 70, ал. 2 след израза „техническа инфраструктура“ се добавя „и техните сервитутни зони“ и текстът придобива следната редакция: <i>„Местоположението на подземните и надземните улични мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура и техните сервитутни зони се определя с общите и подробните устройствени планове при спазване на съответните технически правила и нормативи.“</i></p> <p>Мотиви: Предложената промяна следва логиката на направените предложения, трасетата и сервитутите на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура да се означават в съответния устройствен план.</p> <p>§ 4. Текстовете „съгласно одобрени по общия ред проекти“ и „проектите“ се заличават и текстът придобива следната редакция: Чл. 98а. Газоснабдяването на урбанизирани територии се осъществява чрез изграждане на газоразпределителна мрежа в съответствие с предвиденията на общите и/или подробните устройствени планове и специализираните план-схеми към тях. При липса на общи и подробни устройствени планове за малки населени места и селищни образувания изграждането на газоразпределителна се осъществява в съответствие със специализирана план-схема, одобрена по реда на чл. 128.</p> <p>Мотиви: ЗУТ, като общ закон, регламентиращ строителството и устройството на територията, третира по еднакъв начин строителството на линейни обекти на 2</p> <p>техническата инфраструктура и строителството на останалите видове строежи (преимуществено сгради). На практика, изграждането на мрежи на техническата инфраструктура има специфики, които частично са отразени в съответните специални закони. Предложеното изменение е с оглед синхронизиране на текстовете на общия и специалните закони.</p> <p>§ 5.1 В чл. 98б, ал. 1 изразът „разрешение за изграждане на такъв вид енергиен обект“ се заменя с думата „лицензия“. Разпоредбата се допълва със следното изречение: <i>„Изграждането на газоразпределителни мрежи, техните елементи и прилежащите им съоръжения започва след уведомяване на органа по чл. 148, ал. 3, т. 2 и прилагане на извадка от действащ общ устройствен или подробен устройствен план или одобрена план-схема по реда на чл. 128 с означение на трасето на предвидените за изграждане мрежи и техните елементи и прилежащи им съоръжения и на засегнатите от предстоящото изграждане имоти.“</i> и текстът придобива следната редакция:</p> <p>Чл. 98б. (1) Уличните газоразпределителни мрежи, техните елементи и прилежащите им съоръжения се изграждат от и за сметка на юридическото лице, получило лицензия по реда на Закона за енергетиката. Изграждането на газоразпределителни мрежи, техните елементи и прилежащите им съоръжения започва след уведомяване на органа по чл. 148 и прилагане на извадка от действащ общ устройствен или подробен устройствен план или одобрена план-схема по реда на чл. 128 с означение на трасето на предвидените за изграждане мрежи и техните елементи и прилежащи им съоръжения и на засегнатите от предстоящото изграждане имоти. Уведомяването се извършва в срок не по-малък от 7 дни преди започване на конкретното строителство. Изграждането на газоразпределителни мрежи, техните елементи и прилежащите им съоръжения се извършва в съответствие с инвестиционен проект със съдържание и в обем, отговарящ на нормативните изисквания.</p> <p>Мотиви: Предложеното изменение цели да облекчи режима на изграждане на техническа инфраструктура (като възприетият подход е удачен и за други мрежи и елементи на техническата инфраструктура) по примера на други държави – членки, където за изграждането на такава инфраструктура е въведен уведомителен режим и/или института на „мълчаливото съгласие“. Правилото при изграждането на елементи на техническата инфраструктура е те да се полагат в рамките на публична собственост – пътища и улици при съобразяване правилата на Наредба 8 за правила и норми за разполагане на технически проводи и съоръжения в населени места. Съгласно специалните закони, ползването на тези терени за изграждане на инфраструктура е безвъзмездно. Така законодателят е отчел необходимостта от насърчаване развитието на техническата инфраструктура и обществената значимост на процесите, касаещи изграждането ѝ, като до известна степен е гарантирал интереса на потребителите на тази инфраструктура за осъществяване на лесен достъп до нея. Това законодателно решение предлагаме да се доразвие чрез изложения подход, като се отчете обстоятелството, че разрешителния режим, действащ към настоящия момент, не е съобразен със спецификите на това</p>	<p>Не се приема.</p> <p>Не се приема.</p> <p>Не се приема.</p> <p>Не се приема.</p>	<p>Предложението е извън предметния обхват на проекта на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията и не е подлагано на процедура по обществено обсъждане.</p> <p>Предложението е извън предметния обхват на проекта на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията и не е подлагано на процедура по обществено обсъждане.</p> <p>Предложението е извън предметния обхват на проекта на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията и не е подлагано на процедура по обществено обсъждане.</p> <p>Предложението е извън предметния обхват на проекта на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията и не е подлагано на процедура по обществено обсъждане.</p>
--	---	---

<p>строителство и ненужно утежнява процеса по изграждане и развитие на елементи на техническата инфраструктура.</p> <p>§ 5.2. В чл. 98б, ал. 3 след думата „изграждат“ се изменя и допълва с текста „за сметка на техните собственици и се поддържат и ремонтират за сметка на техните собственици от лица, получили удостоверение за тази дейност по реда на чл. 36 от Закона за техническите изисквания към продуктите.“ и текстът придобива следната редакция:</p> <p>„чл. 98б (3) Газопроводните инсталации в сгради се изграждат за сметка на техните собственици и се поддържат и ремонтират за сметка на техните собственици от лица, получили удостоверение за тази дейност по реда на чл.36 от Закона за техническите изисквания към продуктите.“</p> <p>Мотиви: Допълнението на разпоредбата на ал. 1 доразвива принципа, залегнал в 3</p> <p>специалния на ЗУТ закон, а именно ЗЕ, като синхронизира текстовете, касаещи предвиждането и изграждането на енергийни обекти.</p> <p>Изричният запис в ал. 3 синхронизира разпоредбите на двата специални закона (ЗУТ и ЗТИП) и подзаконовите актове по прилагането им и създава допълнителни гаранции за безопасна експлоатация на съоръженията и поддържането им в добро техническо състояние.</p> <p>§ 6. В чл. 107, т. 1 след израза „територии за мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура“, се поставя запетая и се допълва с текста „както и сервитутите на тези съоръжения и елементи на техническата инфраструктура“, и текстът придобива следната редакция:</p> <p>"Чл. 107. С общия устройствен план на град с неговото землище или на селищно образувание с национално значение се определят:</p> <p>1. общата структура на територията, предмет на плана - жилищни територии; производствено-складови територии; територии за паркове и градини; територии за спорт и забавления; територии за обществено обслужване; територии с обекти на културно-историческо наследство; територии за курортно-туристическо и вилно строителство; територии за мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, както и сервитутите на тези съоръжения и елементи на техническата инфраструктура; земеделски територии; горски територии; територии за природозащита; нарушени територии за възстановяване; територии със специално, с друго или със смесено предназначение;"</p> <p>Мотиви: С оглед изложените мотиви в § 3 по-горе, предлаганата промяна синхронизира нормативните текстове, регламентиращи съдържанието на устройствените планове. Доразвива се залегналата с измененията на ЗУТ с ДВ бр. 1 от 2019 г. процедура за оптимизиране на процеса по създаване и функциониране на т.нар. "подземен кадастър".</p> <p>§ 7. В чл. 108, ал. 2, в изречение второ изразът „ако има такива“ се заменя с "в и"</p> <p>В чл. 108, ал. 2 изречение последно след израза "се определят видът и техническите размери на мрежите и съоръженията" се допълва с текста "с прилежащите им сервитути" и текстът придобива следната редакция:</p> <p>"чл. 108. (2) Подробният устройствен план се придружава от планове за вертикално планиране, планове-схеми за комуникационно-транспортната мрежа, за водоснабдяване, канализация, електрификация, от планове за паркоустройство и благоустройство, геоложки проучвания, газоснабдяване, топлоснабдяване, далекосъобщения и други, които се одобряват едновременно с подробния устройствен план като неразделна част от него. С плановете за регулация се определят напречните профили на улиците с предвиденото озеленяване и сервитутните ивици на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура в и извън уличната регулация. С план-схемите за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура се определят видът и техническите размери на мрежите и съоръженията с прилежащите им сервитути."</p> <p>Мотиви: Съгласно чл.2, ал.2 на Наредба № 16 от 9 юни 2004 г. за сервитутите на енергийните обекти „Видът и местоположението на енергийните обекти и на площите на служещите поземлени имоти, включени в границите на сервитутните зони, се определят в общите и подробните устройствени планове.“ Предложената промяна хармонизира двете уредбата на сервитутите и сервитутните зони, уредени в ЗУТ и в Наредба № 16. Предложените текстове ще оптимизират процесите по установяване местоположението на всички съществуващи (подземни) проводни.</p> <p>§ 8. В чл. 108, ал. 3 в изречение второ след думата "инфраструктура" се допълва с текста "с прилежащите им сервитути" и текстът придобива следната редакция:</p> <p>„чл. 108 (3) Когато се създават подробни устройствени планове за един или за група квартали, те се придружават от проект за вертикално планиране. В случай че с 4</p> <p>проекта се предвиждат промени в уличната мрежа, той се придружава от схема на уличната мрежа, от напречни профили на улиците, както и от схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура с прилежащите им сервитути, ако с новите предвиждания се засягат изградени подземни мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура на населеното място или на части от тях."</p> <p>Мотиви: Както § 6.</p> <p>§ 10 В чл. 116, ал. 2, след думата „чертежи“ се допълва с текста „в т.ч. и сервитутните зони на елементите на техническата</p>	<p>Не се приема.</p> <p>Не се приема.</p> <p>Не се приема.</p> <p>Не се приема.</p> <p>Не се приема.</p>	<p>Предложението е извън предметния обхват на проекта на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията и не е подлагано на процедура по обществено обсъждане.</p> <p>Предложението е извън предметния обхват на проекта на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията и не е подлагано на процедура по обществено обсъждане.</p> <p>Предложението е извън предметния обхват на проекта на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията и не е подлагано на процедура по обществено обсъждане.</p> <p>Предложението е извън предметния обхват на проекта на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията и не е подлагано на процедура по обществено обсъждане.</p>
--	--	---

<p>инфраструктура“ и текстът придобива следната редакция: Чл. 116. (2) Във връзка с изработването на специализираните карти на подземни мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура и на други подземни строежи общините и дружествата, които ги стопанисват и използват, са длъжни да оказват съдействие на съответните изпълнители на специализираните карти, като при поискване предават на изпълнителите пълни и точни схеми, скици, планове, чертежи, в т.ч. и сервитутните зони на елементите на техническата инфраструктура и при необходимост - документи за собственост, както и да посочват и означават върху терена точното местоположение на наличните подземни мрежи, съоръжения и строежи, включително и на водоземните съоръжения за подземни води.</p> <p>Мотиви: Същите като по § 6</p> <p>§ 11. В чл. 137, ал.1, т. 2 след текста „и чл. 147“ се добавя изразът „с изключение на мрежи и съоръжения, изградени по реда на чл. 98б“ и текстът придобива следната редакция: „б. шеста категория - строежите по чл. 54, ал. 1 и 4 и чл. 147 с изключение на мрежи и съоръжения, изградени по реда на чл. 98б.</p> <p>Мотиви: Направеното предложение цели да внесе яснота, че категорията на мрежите и съоръженията, посочени в т. 2 на същия член остава непроменена.</p> <p>§ 12. В чл. 147, ал. 1, т. 2 след думата надзор, текстът се допълва с "и строителство на мрежи и съоръжения след уведомяване по реда на чл. 98б, ал. 1., и текстът придобива следната редакция: „Чл. 147. (1) Не се изисква одобряване на инвестиционни проекти за издаване на разрешение за строеж за: 2. монтаж на инсталации, съоръжения и уредби и строителство на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, с изключение на съоръженията с повишена степен на опасност, подлежащи на технически надзор от Главна дирекция "Инспекция за държавен технически надзор". „</p> <p>Мотиви: В редица от предложените за изменение текстове е прокарана идеята за облекчаване строителството на мрежи и елементи на техническата инфраструктура, респективно намаляване на административната и финансова тежест върху дружествата, експлоатиращи тези мрежи и съоръжения. Аргументите в подкрепа на тази идея се съдържат в множество други специални закони и поднормативни актове, регулиращи дейността на експлоатационните дружества (в това число и строителството на експлоатираните от тях мрежи и съоръжения). Отчетена е и спецификата в устройственото планиране на територията, според която местоположението на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура е предварително установено по силата на възникналите законни сервитути и нормите, установяващи местоположението им в уличното платно, съдържащи се в Наредба 8 за правила и норми за разполагане на технически проводни и съоръжения в населени места. В тази връзка целесъобразно и обществено оправдано е въвеждането на облекчен режим, отчитащ спецификите на строителството на подземните мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, който неминуемо ще доведе до облекчаване на финансовата тежест, не само върху експлоатационните дружества, но и върху потребителите на съответните услуги. 5</p> <p>§ 13. В чл. 148, ал. 5 след думата „имота“ се добавя изразът „след уведомяване на органа по ал. 2, респективно ал. 3, за намерението да се строи“ и текста придобива следната редакция: „Когато възложител е лице, което има право да строи в чужд имот по силата на специален закон, разрешението за строеж се издава на възложителя и на собственика на имота след уведомяване на органа по ал. 2, респективно ал. 3, за намерението да се строи. Разрешение за строеж в съсобствен имот се издава при спазване на условията и реда на чл. 183.</p> <p>Мотиви: Синхронизиране на текстовете на закона с направените предложения в § 11 и 12.</p> <p>§ 14. Разпоредбата на чл. 151, ал. 2 се допълва със следното изречение „Разрешение за строеж на обекти на техническата инфраструктура може да не съдържа етапи (части) на строежа, но да се изпълнява на етапи за участъци от строежа, които след реализирането им могат да функционират самостоятелно.“ и се създава нова ал. 3, като текстът придобива следната редакция: „чл. 151 (2) Разрешението за строеж може да се издава и за отделни етапи (части) на строежите, които могат да се изпълняват и използват самостоятелно, а за жилищните сгради и за отделни етажи от сградата - при условие, че се завършва архитектурно-пространственото и фасадното оформяне на всеки етап от строителството. Разрешение за строеж на обекти на техническата инфраструктура може да не съдържа етапи (части) на строежа, но да се изпълнява поетапно за участъци от строежа, които след реализирането им могат да функционират самостоятелно.</p> <p>(3) Разрешение за строеж на обекти на техническата инфраструктура се издава за целия строеж, заявен с инвестиционното намерение.</p> <p>Мотиви: Спецификата в технологията на изграждане и функциониране на линейните мрежи на техническата инфраструктура и техните съоръжения и/или технологично свързаните техни части, както и техническата последователност на въвеждането им в експлоатация, налага същите да бъдат третираны като едно цяло, респективно да се разрешават като един строеж, дори когато се изграждат в повече от една община и/или област. В тази връзка в случаите, в които лица, за които специален закон е предвидил право да строят в чужд имот мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, могат да реализират инвестиционните си</p>	<p>Не се приема.</p> <p>Не се приема.</p> <p>Не се приема.</p> <p>Не се приема.</p> <p>Не се приема.</p>	<p>обхват на проекта на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията и не е подлагано на процедура по обществено обсъждане.</p> <p>Предложението е извън предметния обхват на проекта на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията и не е подлагано на процедура по обществено обсъждане.</p> <p>Предложението е извън предметния обхват на проекта на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията и не е подлагано на процедура по обществено обсъждане.</p> <p>Предложението е извън предметния обхват на проекта на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията и не е подлагано на процедура по обществено обсъждане.</p> <p>Предложението е извън предметния обхват на проекта на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията и не е подлагано на процедура по обществено обсъждане.</p>
--	--	--

	<p>намерения за строителство, като им се издава едно разрешение за строеж за цялата територия, на която тези лица имат право да строят съответните мрежи и съоръжения. Разрешението за строеж следва да обхваща целия строеж, който е заявен в план-схемата, независимо от съществуването или не на вече изградена инфраструктура на съответната територия.</p> <p>При планиране строителството на елементи на техническата инфраструктура, особено на линейните им части, рядко може предварително да се определи на колко етапа ще се реализира съответната инфраструктура. В тази връзка целесъобразно и справедливо е да се предвиди изключение от сега действащото правило на чл. 151, ал. 2, при изграждането на техническа инфраструктура.</p>		
<p>БААИК</p>	<p>Във връзка с публикувания на официалната страница на МРРБ проект на Закон за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията, предоставен за обществено обсъждане, и по-конкретно</p> <p>по отношение на предлаганите промени в преходните и заключителни разпоредби:</p> <p>Предлаганите промени по никакъв начин не са в духа и логиката на ЗУТ, влязъл в сила 2001 г.:</p> <p><u>По параграф 3, ал. 1:</u></p> <p>> Следва да се има предвид фактът, че въвеждането на възможности само за един вид незаконни строежи, изключвайки всички останали, би довело до основание за обжалване на тези промени пред Конституционния съд, тъй като по този начин се създават рестрикции спрямо едни и се облагодетелстват други, което противоречи на принципите в Конституцията на Република България. Кой и как е преценил, че точно тези точки и букви от чл. 64 от ЗУТ са по-важни от останалите? И че публичната общинска и държавна собственост е по-привилегирована от частната?</p> <p><u>По параграф 3, ал. 2:</u></p> <p>Имайки предвид минали периоди и даване на възможности за деклариране с цел узаконяване на различни строежи с влизане на ЗУТ и помнейки хаоса, който остана за строежи, които са незаконни, а декларираните, хаоса с несправяне на узаконяването, което наложи и допълнително удължаване на сроковете на два пъти - е достатъчно доказателство, че този подход не</p>	<p>Не се приема.</p> <p>Не се приема.</p>	<p>Със законопроекта се регламентира нова процедура, при която строежи на техническата инфраструктура, които са публична собственост на държавата или на общините, при определени конкретни условия, да не подлежат на премахване или забрана за ползване, а да бъдат завършени и въведени в експлоатация.</p> <p>Това са строежи, които освен, че са публична собственост на държавата или на общините, по естеството си са с предназначение за трайно задоволяване на обществени нужди, имат публичноправна значимост, като голяма част от тях представляват национални обекти и/или обекти с национално значение, както и обекти с първостепенно общинско значение. Освен с властническите правомощия на своя носител публичната собственост на държавата и общините се отличава от частната по своето предназначение. В чл. 18, ал. 6 от Конституцията на Република България е предвидено, че държавните имоти се стопанисват и управляват в интерес на гражданите и на обществото, а според чл. 140 от основния закон, общината има право на своя собственост, която използва в интерес на териториалната общност. Поради това целта на законопроекта е да отговори на обществения интерес и да създаде условия подобни обекти да бъдат завършени и въведени в експлоатация.</p> <p>Предложенията в законопроекта ясно регламентират в обсъждането на строежите да участват, както органите на ДНСК, така и специализираните</p>

е работещ. Какво ще се случи със строежите, за които ДНСК е в невъзможност да издаде Удостоверение след „едноличната преценка“ и дали ще започне масово „премахване“ на общински и държавни строежи? И дали администрацията в ДНСК е достатъчна и компетентна да се справи с това?

Общо по параграф 3 за предлаганите действия за „завършени незаконни строежи“:

- > Предлага се да се въвеждат в експлоатация строежи, които са незаконни, **прескачайки изцяло органите, разрешаващи строителството** съгласно действащия Закон;
- > Предлага се ДНСК, който орган няма правомощия, експертиза и компетентност за разрешаване на строителството, да преценява еднолично и да „удостоверява“ законно ползване на незаконно извършено строителство. **Т.е. от некомпетентен орган да се преценява дали строеж е допустим по правилата и нормите и отговарят ли на устройствени планове** - права, дадени по компетентност, съгласно ЗУТ, съответно на главни архитекти, областни управители и министър на регионално развитие;
- > **Прескачайки многопластовия контрол по разрешаване на строителство** - административен, съдебен, както и експертен /съответните експертни съвети и строителния надзор/, се заменя с това, преценката за допустимост по правилата и нормите да се извършва от лица, служители на ДНСК, чиито длъжностни характеристики не включват подобна експертиза съгласно ЗУТ и Устройствения правилник на ДНСК;
- > Невъзможност за съставяне на акт по чл. 176, ал. 1 за установяване годността за експлоатация на **НЕЗАКОНЕН СТРОЕЖ**. Такъв акт е невъзможно да бъде съставен, защото липсват строителни книжа по Наредба №3. Този акт при прилагане на отпадналите разпоредби за узаконяване на незаконни строежи се заместваше от **Акт за узаконяване**.

Проблемите и причините за „незаконно“ строителство на обекти, когато са публична общинска и държавна собственост, обикновено са свързани със:

- > „**Неуточнената**“ съгласно Закона за водите **собственост на съществуващите язовири водопроводи и канали**, строени през социализма, когато собствеността е била една;
- > **Наличието на некоректни кадастрални карти и КВС** без нанесени сервитути. Сервитути се коментират вече единствено и само с влязъл в сила ПУП и изплащане на обезщетения на засегнати имоти - само за ново строителство;
- > **Бавното и почти невъзможно** доказване и процедиране на Явна фактическа грешка /ЯФГ/ за нанасянето и в кадастралните карти съгласно действащото законодателство;
- > **Недобросъвестно изпълнение от страна на строителя на** отделни строителни дейности - имайки предвид, че едва ли има случай на такъв вид незаконно строителство без сключен договор за това;
- > **Различно тълкуване** на видовете строителни дейности и действащо законодателство **и определянето им като „законни“ и „незаконни“ през различни периоди**, различавайки се само от различно политическо управление и нищо друго, различно като законодателство през годините - /пример: строителството на около 130 язовира с възложител ДКК /Държавната консолидационна компания/ през последните 3 години.
- > Несъответствието на строежа с изискванията на РИОСВ, Басейнова дирекция, Пожарна безопасност или експлоатационно дружество, поради липса на съгласуване стях;

Имайки предвид горното, кое би следвало да се е променило, за да има такива строежи, публична държавна или общинска собственост, след чието изпълнение същите да отговарят на правилата и нормите?

И не на последно място, а може би едно от най-важното: кой и как ще гарантира гаранционните срокове? Не може с едно изречение да се изключи цялото действащо законодателство!

- > **Кой строител на строеж**, завършен преди повече от срока на гаранционните срокове /например 8 години за ВиК мрежи/ **ще е съгласен да се признае за такъв**, за да му текат след „преценката на ДНСК“ - **НОВИ гаранционни срокове?**
- > Как експлоатационните дружества ще подпишат Договори за присъединяване на незаконни строежи, имайки предвид, че се издават след Разрешение за строеж, а е необходимо условие за издаване от страна на ДНСК на Разрешение за ползване на строежа?
- > Как ще се представи от Агенцията по кадастър удостоверение, че е нанесен завършеният строеж - след като ги няма изходните документи за това, а е необходимо условие за издаване от страна на ДНСК на Разрешение за ползване на строежа?
- > **Кои ще са участниците в съставяне на Констативен акт по чл. 176 ал. 1 от ЗУТ**, имайки предвид, че такъв не се съставя

Не се приема.

контролни органи, консултантите и съответните възложители.

Закона за устройство на територията възлага на Дирекцията за национален строителен контрол (ДНСК) комплекс от функции по упражняване на контрол по спазването на ЗУТ и на нормативните актове по прилагането му при проектирането и строителството, контрол по законосъобразността на издадените строителни книжа, както и контрол на действията на участниците в инвестиционния процес за спазването на разпоредбите по устройство на територията за всички категории строежи на територията на Република България. Характерни примери за това са правомощията на органите на ДНСК за проверка на законосъобразността на строителните книжа за всички категории строежи (чл.156, ал.1 и чл.222, ал.2, т.2 от ЗУТ), изключителната компетентност на органите на ДНСК по чл. 177, ал. 2 от ЗУТ да разрешават ползването на строежи от първа, втора и трета категория и др.

	<p>за незаконно строителство - липсват всички актове по Наредба 3 и т.н., както и това, че за повечето декларираните строежи /позовавайки се на предишния опит/ са с неизвестни извършители, строители, строителен надзор <i>и т.н.</i>?</p> <p>Общо по параграф 3 за предлаганите действия за „започнати незаконни строежи:</p> <p>Валидни са повечето аргументи, описани по-горе за завършени строежи, като се добавя следното:</p> <ul style="list-style-type: none"> > Имайки предвид предвиденият срок от 2 години за създаване на документация по започнатото строителство, както и очевидното бездействие от страна на държава и общини до момента, ако има такива строежи - кой и как ще отговаря за евентуалното им самосрутване, увреждане и т.н.... дали в този период на бездействие и евентуално спиране на строителството /ако е имало такова/ може да се гарантира запазване на показателите на вложените материали, ако не са обезопасени и не е предвидено опазването им? > Кой ще поеме отговорността за извършеното строителство и как ще се разпределя тази отговорност евентуално с нов строител за довършване на строежа по нови проекти и кой съответно ще носи гаранциите за това? Как ще се доказва вината в изпълнението и как ще се разпределя, имайки предвид отново дългите заложиени срокове от „евентуалното“ обследване до започване на работите по строежа от нов строител след разрешаването му? > Как точно ще се извърши „обследване“ по смисъла на 176 „в“ от ЗУТ на нещо само започнато - без някаква фиксирана етапност на завършване - примерно на частичен изкоп ... /който не е безопасен може да се срути и се промени във всеки един момент/ или частично започната конструкция на някакъв вид съоръжение, но не е завършена? И много други неясни въпроси и нелогични отговори и решения. > Всичко описано по-горе се усложнява и от фактът, че ставайки въпрос за строежи, собственост на държава и общини, е необходимо наемането на лицата за извършване на съответната експертиза и обследване да се извършва съгласно ЗОП, т.е. не се гарантира срока, както и евентуалните разходи. <p>ЗАКЛЮЧЕНИЕ:</p> <p>НЕДОПУСТИМО Е ДА СЕ ПРЕДЛАГА ВЪВЕЖДАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА НЕЗАКОННИ СТРОЕЖИ, В ЧАСТНОСТ НЕЗАКОННИ СТРОЕЖИ НА ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА.</p> <p>Надяваме се предлаганите промени да се преразгледат основно от компетентни лица и да не се стига до внасянето им в Народното събрание</p>		
<p>„Електроразпределение Юг“ ЕАД, „Електроразпределение Север“ АД и „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД</p>	<p>Настоящото становище представя общата позиция на трите лицензирани оператора на електроразпределителни мрежи, а именно: „Електроразпределение Юг“ ЕАД, „Електроразпределение Север“ АД и „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД.</p> <p>Във връзка с публикувания Проект на Закон за изменение и допълнение на Закон за устройство на територията („Проект на ЗИДЗУТ“) на Портал за обществени консултации http://www.strategy.bg/ и като изразяваме положителното си отношение по промяната на текстовете на нормативния акт така, че да отразят обективната необходимост от развитие на тази материя, бихме желали да използваме възможността да отправим допълнителни предложения за текстове в Проекта на закона.</p> <p>I. Мотивите ни да отправим предложения за изменение на ЗУТ са следните</p> <p>1. Общи мотиви</p> <p>С бурното развитие на законодателството през последните четири години в областта на производството на електрическа енергия от възобновяеми източници и основните политики на Европейския съюз за прилагане на множество мерки, които водят до ограничаване на негативните последици за климата от емисии на парникови газове, възниква допълнителна, съществена и неотложна необходимост от създаване на правила, които улесняват инвестициите на операторите на електрически и други мрежи в тяхното развитие, имайки предвид именно съществуващите вече енергийни обекти и нужда от сигурен и ясен механизъм за удостоверяване на възникнали сервитутни права по закон, както и за техния законен статут с оглед възможностите за експлоатация на енергийните обекти за задоволяване на обществения интерес от електрическа енергия. Операторите на разпределителни и на преносни мрежи са изправени пред непрестанно увеличаващите се очаквания за инвестиции с цел развитие на съответната мрежа и осигуряване както на технически условия за присъединяване на клиенти и производители на електрическа енергия, така и на мрежови услуги, които гарантират качеството и непрекъсваемостта на разпределението на</p>		

електрическа енергия. През последните пет години, считано от 2019 година насам, се наблюдава изключително засилен интерес към изграждане и присъединяване на електрически централи за производство на електрическа енергия към преносните и разпределителни електрически мрежи. Това е в унисон с инвестиционния климат в сектор „Енергетика“, а също така и в съответствие с целите за увеличаване на дела от производство на електрическа енергия от възобновяеми източници, като част от общата политика на Европейския съюз за намаляване на дейностите, водещи до замърсяване чрез отделяне на въглероден диоксид в атмосферата.

Делът на енергията от възобновяеми източници в брутно крайно потребление на енергия до 2020 г. беше определен за България на 16% съгласно Директива 2009/28/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 23 април 2009 година за насърчаване използването на енергия от възобновяеми източници и за изменение и впоследствие за отмяна на директиви 2001/77/ЕО и 2003/30/ЕО във връзка с действащата Директива (ЕС) 2018/2001 на Европейския парламент и на Съвета от 11 декември 2018 година за насърчаване използването на енергия от възобновяеми източници. За сравнение може да се отбележи новата цел, която се поставя от Европейският съюз, отчитайки че Съветът на Европейския съюз приема нова Директива за енергията от възобновяеми източници за увеличаване на дела на енергията от възобновяеми източници в общото потребление на енергия в ЕС до 42,5% в срок до 2030 г. с допълнително индикативно увеличение от 2,5%, което би позволило да се достигнат 45%. като очакванията са, че всяка държава-членка ще допринесе за постигането на тази обща цел. (виж Член 3 от Директива на европейския парламент и на съвета за изменение на директива (ЕС) 2018/2001 на Европейския парламент и на Съвета. Регламент (ЕС) 2018/1999 на Европейския парламент и на Съвета и Директива 98/70/ЕО на Европейския парламент и на Съвета по отношение на насърчаването на енергията от възобновяеми източници и за отмяна на Директива (ЕС) 2015/652 на Съвета).

Като пример за малка част от правилата, с които се въвеждат политиките на ЕС, стимулиращи екологично чисти („зелени“) производства, могат да се дадат последните изменения в Закона за енергията от възобновяеми източници. С тях се възлагат на операторите на преносни и разпределителни електрически мрежи множество задължения, предпоставка за изпълнението на които е именно наличието на облекчени процедури за учредяване на нови и още по-важно разписани общи механизми за удостоверяване на съществуващи сервитутни и вещни права за изграждане и експлоатация на енергийни обекти от преносната и разпределителната електрически мрежи, позволяващи бързо, точно и навременно извършване на инвестиции и присъединяване на централи за производство на възобновяема енергия а именно:

в чл. 18 от ЗЕВИ се посочва, че един от способите за насърчаване на производството на електрическа енергия от възобновяеми източници, включително на електрическа енергия от комбинирано производство на топлинна и/или енергия за охлаждане и електрическа енергия от възобновяеми източници става чрез предоставяне на гарантиран достъп на електрическата енергия, произведена от възобновяеми източници до преносната и разпределителните електрически мрежи (т.е. до активите, собственост на тези дружества) при спазване на критериите за сигурност, определени с правилата за управление на електроразпределителните мрежи, приети на основание на Закона за енергетиката;

в чл. 28 от ЗЕВИ е предвидено, че операторите на преносната и разпределителните електрически мрежи във връзка с изпълнение на целите и мерките, заложи в Интегрирания план в областта на енергетиката и климата на Република България, включват в ежегодните инвестиционни и ремонтни програми средства за развитие на мрежите, свързани с присъединяването, преноса и разпределението на електрическата енергия, произведена от възобновяеми източници.

Ето защо считаме, че ясните, коректни и стабилни отношения в сектор Енергетика са от особено значение за осигуряването на отличен инвестиционен климат както за инвеститори в модерни ВЕИ технологии, така и за планиране и извършване на инвестиции за разширяване и подобряване на електрическите мрежи, по които се пренася или разпределя електрическа енергия.

2. Специални мотиви

Съществен елемент за сигурността на инвестициите в електрическите мрежи се явяват и стабилните (безспорни) права, които законът гарантира на собствениците на енергийни обекти.

Обектите, които биха попаднали в предлаганото от нас изменение, са изградени до 1999 година (до влизане в сила на ЗЕЕЕ - отм., съгласно чл. 60, ал. 2, т. 1 от същия). В масовия си случай това са енергийни обекти, градени от държавата, с държавни средства по смисъла на ЗЕЕЕ (отм.) и предшествания го Закон за електростопанството (отм.). След реализирането на съответен

обект, същият е предоставян от държавата за стопанисване и управление на енергийно предприятие.

2.1. В тази връзка даваме кратка ретроспекция на преобразуването на електроразпределителните предприятия, респ. - на енергийните обекти, включени в имуществото им. от изключителна държавна собственост в частна собственост:

С Разпореждане № 46 на МС от 07.11.1991 г. за преобразуване на обединенията и комбинатите от системата на Комитета по енергетика се създава еднолично акционерно дружество с държавно имущество - „Национална електрическа компания“ ЕАД.

Впоследствие, със Заповед № ДВ-133-А от 24.04.2000 г. и Заповед № ДВ-113 от 24.04.2000г. на Председателя на Държавната агенция по енергетика и енергийни ресурси е извършено преобразуване на НЕК ЕАД, посредством отделяне на нови еднолични акционерни дружества. Едновременно с преобразуването на „НЕК“ ЕАД се извършва и разделяне на притежаваните от това дружество активи и пасиви, като всички съоръжения, площадкови енергийни обекти и мрежи за пренос и разпределение на електрическа енергия с напрежение до 20kV (ниско и средно напрежение) остават в собственост на новообразуваните търговски дружества, респективно съоръженията за пренос и разпределение високо напрежение остават в собственост на „НЕК“ ЕАД, съгласно постигнати договорености със Спогодбата от 15.12.2004г., подписана между новообразуваните търговски дружества и „НЕК“ ЕАД.

Съгласно разпоредбата на чл.2, ал.1 от Закона за електростопанството (отм.), електрическите централи за производство на електрическа енергия и електрическите уредби и мрежи за пренос и разпределение на електрическа енергия са държавна собственост.

Легалната дефиниция на понятието "електрически мрежи" е дадена в § 3 от ДР на Закона за електростопанството (отм.) и това е съвкупност от електропроводни линии и подстанции и трансформаторни постове, свързани помежду си. Тоест, съществуващата електрическата мрежа, по силата на чл.2 от посочения закон, е държавна собственост.

По силата на чл.4, ал.1 от Закона за електростопанството (отм.), като част от електрическата мрежа, всеки отделен елемент - площадков или линеен, съставлява част от единната енергийна система на страната, служеща за задоволяване потребностите от национално значение.

Според чл.12 от Закона за електростопанството (отм.). дейностите по производството, преноса, разпределението и пласмента на електрическа енергия за общо ползване, се извършват от електропроизводствените и електроснабдителните организации към Асоциация "Енергетика". Тоест със закон е възложено на определени правни субекти осъществяването на дейностите по чл.12. чрез обекти, представляващи изключителна държавна собственост по силата на чл.2. Включването на енергиен обект във фондовете на енергийното предприятие е следствие от факта, че този обект е бил част от общодържавната енергийна система.

Тази теза е възприета и в последващата правна уредба - чл.68 ЗЕЕЕ (отм.), където е посочено, че всички електроенергийни обекти на територията на страната се свързват и функционират в единна електроенергийна система с общ режим на работа и с непрекъснат процес на производство, преобразуване, пренос, разпределение и потребление на електрическа енергия.

Според чл.82, ал.1 на сега действащия Закон за енергетиката, всички електроенергийни обекти на територията на страната се свързват и функционират в единна електроенергийна система с общ режим на работа и с непрекъснат процес на производство, преобразуване, пренос, разпределение и потребление на електрическа енергия.

2.2. В периода 2004-2006г. са извършени приватизационни сделки за акциите на електроразпределителните дружества на територията на РБ и дружествата са преобразувани в АД. като в имуществото им са налични множество недвижими имоти - съоръжения, площадкови енергийни обекти и мрежи за пренос и разпределение на електрическа енергия с напрежение до 20kV (ниско и средно напрежение). При приватизацията държавата не е предоставяла на приобретателите по приватизационните сделки нито документи за собственост на линейни обекти, нито строителна документация на линейни или площадкови такива, а понастоящем търси такива документи от операторите на електрическите мрежи, чрез съответните държавни и други органи и институции за извършването на определени административни услуги.

2.3. Наред с горното, за управление на същите тези площадкови енергийни обекти и мрежи за пренос и разпределение на електрическа енергия и за целите на обслужване на обществен интерес за снабдяване с електрическа енергия, държавата е удостоверила на опериращите с тях предприятия качеството на лицензиант, предоставяйки им дългосрочни лицензи с ясно изброени в същите задължения за опериране с, поддържане и развитие на съответната мрежа.

Енергийните предприятия, в частност - електроразпределителните дружества, предоставят услуги от обществен интерес

Съгласно чл. 88, ал.1 от ЗЕ. разпределението на електрическа енергия и експлоатацията на разпределителните мрежи се осъществяват от разпределителни предприятия - собственици на разпределителните мрежи на обособена територия, лицензирани за извършване на разпределение на електрическа енергия за съответната територия. Лицензия за съответната дейност, според чл. 40 от ЗЕ. се издава само на юридическо лице, което притежава вещни права върху енергийните обекти, посредством които осъществява дейността си.

Вярно е, че към настоящия момент законодателят се е постарал да извърши сравнително подробното описание на видовете сервитутни права в Закона за енергетиката, както и на въпросите на собствеността на енергийните обекти, но така създадената правна регламентация остава недостатъчна, с оглед нуждата от допълнителни гаранции за енергийните предприятия, че планираните от тях инвестиции за разширяване (развитие), реконструкция (модернизация) и поддръжка (отстраняване на аварии) се извършва именно по отношение на активи, за които е необходимо да има яснота относно вещноправния им и строителен статут. С изменение на §1. т. 1 от Наредба № 16 за сервитутите на енергийните обекти (ДВ, бр. 39 от 2020) законодателят значително подобри нормативната уредба относно сервитутните права за т.н. „заварени“ енергийни обекти, изградени преди влизане в сила на ЗЕ като придаде доказателствена сила на фактическото счетоводно заприходяване, респ. на записите в инвентарните книги, в които тези енергийни обекти са отразени. Необходимо е тази разпоредба органично и логически да се обвърже с текстове от ЗУТ. които да уреждат презумпцията за законност или да разписват облекчен механизъм за удостоверяване на законност на тези обекти, каквито са те.

Към настоящият момент не е налице законодателна уредба на статута на съществуващите инфраструктурни обекти без пълнота по отношение на строителни книжа, което може да доведе до значително затруднение за гражданите и бизнеса в сектор електро енергетика, в процеса на присъединяване на нови обекти. При висящи въпроси относно собствеността и законността на тези обекти може да се стигне до нарушение устойчивостта и надеждността на цялата електроенергийна система.

Още с приемането на Закона за енергетиката (Обн. ДВ. бр.107 от 9 Декември 2003г.) законодателят предвижда правила, с които цели да гарантира част от вещните права на собствениците на енергийни обекти (виж „Раздел II., Сервитути, чл. 64 - чл.68 и пар.4 от ЗЕ), но така разработените и действащи правила намират своето приложение за новоизграждащи се енергийни обекти и не дават яснота по отношение на различни случаи, възникващи в практиката във връзка с множество съществуващи вече такива, тъй като в много случаи:

липсват строителни книжа за изграждането на конкретен обект:

поради липса на специализирани карти, отразяващи местоположение на енергийните обекти, остава неясно и тяхното пространствено разположение (примерно: трансформаторните постове не се третираат от закона като сгради и не се отразяват като такива в кадастрални карти; няма яснота по отношение на точното местоположение (началото и края (трасето)) на линейните обекти (кабелни и въздушни линии);

не съществуват регистри на енергийните обекти (по аналогия на направените за други видове вещи), в които могат да се правят справки относно лицата-собственици и/или преминаването на правата за собствеността в различните периоди (примерно - от разрешаване на ползването на конкретен енергиен обект до момента, в който има възникнала нужда от установяване на лицето, което е настоящ или минал носител на вещни права).

2.4. Не на последно място ще отбележим, че. разпореждайки се с обектите-част от електроенергийната система на страната и включвайки ги в търговския оборот чрез приватизационна сделка, **самата държава създава презумпцията за законност на същите, поради което е недопустимо към настоящият момент именно държавата да оспорва и/или поставя под съмнение тази законност.**

Търпимостта на строежите е фактическо и правно състояние, което се удостоверява към датата на изграждането с оглед съответствието на строежите с действащите към съответния момент строителни правила и предназначението на територията и се запазва, тоест не се променя докато строежите не бъдат премахнати. След като държавата е изградила и използвала енергийните обекти, съществуващи към датата на влизане на сила на ЗЕ. и е прехвалила тези обекти като част от единната преносна и електроразпределителна мрежа на страната, включени в обхвата на лицензионната територия на съответните лицензирани оператори на електрически мрежи, тези обекти несъмнено удовлетворяват презумпцията за законност и това обстоятелство не се е променило с прехвърлянето им в патримониума на енергийни дружества, независимо дали те са държавна собственост или частна. **Доколкото този въпрос се тълкува по различен начин от административните органи, които имат компетентността да проверяват законността на енергийните обекти, да разрешават дейностите за експлоатация, реконструкция и**

	<p>модернизация, считаме, че е необходимо този въпроси за да се уреди с изрична законова разпоредба, с която да се регламентира лесен механизъм за удостоверяване на строителния статут на съществуващите придобити от държавата енергийни обекти, без допълнителни финансови тежести или непреодолими формални пречки за операторите.</p> <p>III. С оглед на изложеното считаме за целесъобразно, необходимо и правилно да бъдат създадени текстове, които да водят до еднозначно и непротиворечиво тълкуване на обстоятелството, че:</p> <p>Обект, за който е наличен счетоводен запис в баланса на енергийно предприятие, предхождащ влизането в сила на ЗЕ, е: собственост на енергийното предприятие, в чийто баланс обектът е включен; съществувал и е бил изграден (от държавата) в съответствие с действалите към датата на завеждането му правила, поради което този обект е търпим строеж по § 16. ал. 1 от преходните разпоредби на закона и по § 127, ал. 1 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията (обн., ДВ, бр. 82 от 2012 г.; изм., бр. 66 от 2013 г. и бр. 98 от 2014 г.), т.е. същият не подлежи на премахване или забрана за ползване и за такъв обект, на основание пар.53, ал.1 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията (обн., ДВ, бр.101 от2015г.), неговият собственик-лицензиант и оператор на обекта може да се снабди с разрешение за строеж за пристрояване и надстрояване, основни ремонти, реконструкции и преустройства, включително с промяна на предназначението, както и всички допустими строителни и монтажни работи в съответствие с предвижданията на действащия подробен устройствен план, като за разрешаване на всяка от изброените дейности не е задължително предварителното удостоверяване на търпимостта чрез издаване на нарочен документ от съответната общинска администрация.</p> <p>Ето защо, предлагаме следното допълнение на ЗУТ чрез допълване на обсъждания ЗИДЗУТ с нов пар.4 със следния текст:</p> <p><i>§4.(1) За строежи по § 127. ал 1 от Преходните и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията (обн. ДВ. бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11 2012 г., доп., бр 66 от 2013 г.. в сила от 26.07.2013 г . изм . бр. 98 от 2014 г.. в сила от 28.11.2014 г., изм. и доп.. бр 101 от 2015 г., изм бр 1 от 2019 г.. в сила от 1 01 2019 г.. бр. 107 от 2020 г. бр. 6 от 2023 г., в сила от 31.12.2022 г). които представляват енергиен обект по смисъла на § 1, т. 23 от Допълнителните разпоредби на Закона за енергетиката и елементи на преносната или на разпределителна мрежа и които към момента на влизане в сила на този закон са били отразени в счетоводни регистри и/или инвентарни книги на съответния оператор на преносна или разпределителна мрежа или са включени в обхвата на приватизационна сделка, с предмет съответната мрежа, се считат за търпими строежи по смисъла на Закона за устройство на територията, без да е необходимо изрично удостоверяване на търпимостта, като при поискване от административен орган лицензиантът представя извлечение от наличните счетоводни регистри и/или инвентарни книги и копие от издадената му лицензия по реда на Закона за енергетиката.</i></p> <p><i>(2) За издаване на удостоверение, че строеж по ал. 1 е търпим, когато такова е заявено от лицензиант. не се събира такса.</i></p> <p>Оставаме на разположение за коментари и предложения, включително за участие в експертни работни групи по темата, разгледана в настоящото становище.</p>	<p>Не се приема.</p>	<p>Предложението е извън предметния обхват на проекта на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията и не е подлагано на процедура по обществено обсъждане.</p>
<p>Софийска адвокатска колегия</p>	<p>На 26^{ти} октомври 2023 г. в портала за обществени консултации strategy.bg е публикуван проект на Закон за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията (по-долу само Законопроекта).</p> <p>На основание чл. 26, ал. 4 от Закона за нормативните актове и в срока, обявен в Портала за обществени консултации, в изпълнение на решение на Софийския адвокатски съвет от 01.11.2023 г. излагам на Вашето внимание становище и предложение по публикувания проект за изменение и допълнение на Закона за устройството на територията, което Ви моля да имате предвид при изготвяне на окончателния текст на Законопроекта.</p>		

	<p>I. По мотивите и предмета на Законопроекта.</p> <p>Публикуваният законопроект е пореден опит за създаване на устойчив административен статут на група строежи - публична собственост на държавата и общините, вече завършени или в процес на изграждане, които са започнали или са изградени, реконструирани или ремонтирани без изискващите се строителни книжа - одобрени инвестиционни проекти и издадено разрешение за строеж.</p> <p>За разлика от предходния законопроект със същия предмет, публикуван в портала за обществени консултации на 27 април 2023 г.¹, който предлагаше създаване на режим на търпимост на същата група строежи, настоящият Законопроект предвижда ред и условия за удостоверяване на годността на завършените строежи за ползването им по предназначение (по терминологията на Законопроекта „годност за експлоатация“), както и правна възможност за завършването на тези от тях, които не са завършени към датата на влизане в сила на промените.</p> <p>В основата на мотивите на Законопроекта стои тезата, че в действащия закон [Законът за устройство на територията] не се съдържат разпоредби, „които да определят статута на започнали или изградени, реконструирани, ремонтирани без изискващите се по ЗУТ строителни книжа - одобрени инвестиционни проекти и издадено разрешение за строеж“, както и че „липсата на правна уредба, която да урежда горепосочените строежи води до невъзможност тези строежи да бъдат завършени и въведени в експлоатация, 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.“</p> <p>Поради посочените причини, със законопроекта се предлага да бъде създаден особен административноправен статут на тези строежи, които, макар и да са изградени без одобрени проекти и разрешение за строеж, да не подлежат на премахване и забрана за ползване, ако са били допустими по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно действащия ЗУТ.</p> <p>Следва дълбоко да се подчертае, че изходната теза в мотивите, че „липсва правна уредба“ на строежи, изградени или изграждащи се без одобрени проекти и без разрешение за строеж, не отговаря на действащия закон, напротив - правна уредба има и тя предвижда само една единствена мярка, а именно - премахването им и повторното им изграждане в същия вид и параметри. Понастоящем Законът за устройството на територията предвижда във всички случаи на установено незаконно строителство само една мярка, при това възможно най-тежката - премахване на изграденото. Тази мярка е без алтернатива дори и в случаите когато незаконното строителство съставлява намеса в съществуващ, законно изграден строеж - пристрояване, надстройкаване, преустройство, реконструкция или основни ремонти на заварени строежи.</p> <p>Освен това Законът не държи сметка за вида, спецификите и техническото състояние и предназначение на изпълненото незаконно строителство, не се отчитат и други обстоятелства, включително евентуалните вреди от премахването, които също биха били несъразмерни.</p> <p>И най-вече, законът не определя различни видове „незаконни“ строежи (в смисъл на строежи, изпълнени в отклонение от административноправни и технически изисквания) и в частност не предвижда различни мерки спрямо тези, които отговарят на техническите правила и нормативи и на основните изисквания към строежите по чл. 169 ЗУТ, тоест, които са годни за експлоатация, но са започнати или са изградени, реконструирани или ремонтирани преди одобряване на инвестиционните проекти и преди да е издадено разрешение за строеж за тях. Именно в тази категория попадат строежите, за които със Законопроекта се предвижда правна възможност за установяване на нов административноправен статут за тях, който да предотврати физическото им премахване. Следователно аргументът за „липса на правна уредба“ може да бъде подкрепен само, ако мотивите на Законопроекта бъдат развити в смисъл, че действащият закон не включва правила за прилагане на принципа за съразмерност при разпореждане на премахването на строежи, квалифицирани като „незаконни“, в частност, че мярката премахване е непропорционална по отношение на обектите, които са годни за въвеждане в експлоатация, както и когато очакваните вреди от премахването са явно несъразмерни. Необходимо е в мотивите и в Законопроекта бъдат направени съответните редакции, така че приложното поле на предлаганата правна уредба да не се ограничава до строежи или части от тях, които са публична държавна или общинска собственост, представляващи обекти на техническата инфраструктура по чл. 64, ал. 1, т. 1, 2, 3, 4 и 5 ЗУТ, както и на хидротехнически съоръжения и прилежащите им съоръжения, а да се прилага за всички строежи, започнати и/или завършени без изискуемите по закона одобрени проекти и разрешение за строеж независимо от тяхната собственост, категория и предназначение, ако са годни за използване по предназначение.</p>	<p>Не се приема.</p>	<p>Със законопроекта се цели регламентиране на механизъм, по който строежи или части от тях, публична собственост на държавата и общините, представляващи обекти на техническата инфраструктура, за които липсват строителни книжа, но са били допустими по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно действащия ЗУТ, да не подлежат на премахване и забрана за ползване. Това са строежи, които се характеризират с публичноправна значимост и законопроектят предвижда за тях да се провеждат процедури, различни от процедурите, провеждани за установяване на статут за търпимост, регламентиран в § 16 от преходните разпоредби на ЗУТ и в § 127, ал. 1 от преходните и заключителни разпоредби на ЗИДЗУТ (обн., ДВ, бр. 82 от 2012 г.).</p> <p>Липсата на правна уредба, която да урежда строежите или части от тях, представляващи елементи на техническата инфраструктура по чл. 64, ал. 1, т. 1, 2, 3 и 5 от ЗУТ, както и на хидротехнически съоръжения и прилежащите им съоръжения, които отговарят на техническите правила и норми, но са изградени, реконструирани, ремонтирани без изискващите се строителни книжа - одобрени инвестиционни проекти и издадено разрешение за строеж води до невъзможност за регламентиране на необходимите ред и условия за определяне на статута им, а тяхното премахване е нецелесъобразно и икономически необосновано в случаите, в които същите са допустими по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно действащия ЗУТ. Посочените строежи по естеството си са с предназначение за трайно задоволяване на обществени нужди и са изцяло публична собственост, като голяма част от тях представляват национални обекти и/или обекти с национално значение, както и обекти с първостепенно общинско значение.</p>
--	--	----------------------	---

¹ На 12 май 2023 г. в срока за обществено обсъждане Софийската адвокатска колегия е депозирала становище по този Законопроект, внесен в НС с вх. № 49-302-01-40 от 02.06.2023 г., който по късно бе оттеглен от Правителството. (Решение № 482 от 14.07.2023 г. на Министерския съвет).

I. По съдържанието на Законопроекта.

I.1. Предвид изложеното в пункт I, Законопроектът следва да се допълни, като се предвиди диференциран подход спрямо незаконните строежи по чл. 225, ал. 2 ЗУТ, като бъдат уредени видовете принудителни административни мерки към тях, както и критериите, по които се определя най-тежката мярка „премахване“.

При изработването на системата от принудителни административни мерки спрямо строежите, изпълнени (или изпълнявани) в нарушение на едно или повече административни изисквания, разпореждане за премахването им може да бъде издадено само ако изпълненото строителство:

- е негодно и опасно (застрашава живота и здравето на гражданите) за използване, застрашено е от самосрутване или създава условия за възникване на пожар или е вредно в санитарно-хигиенно отношение и не може да се поправи или заздравя;
- засяга чужд недвижим имот и собственикът му не е давал съгласие строежът да се изгради,;
- построеното не може да бъде приведено в съответствие с техническите изисквания.

Понастоящем това са негодните за ползване или застрашаващи сигурността строежи по чл. 195, ал. 6, т. 1 ЗУТ², както и незаконните строежи по чл. 225, ал. 2, т. 4 ЗУТ³.

Тоест мярката „премахване“ би била съразмерна само ако незаконните строежи засягат по непоправим начин обществените или частни интереси според критериите за премахване на строежите по чл. 195 ЗУТ и в този смисъл „пречат на обществото или на отделни субекти, защото или нарушават правото на собственост или не могат да бъдат приведени в съответствие с основните изисквания към строежите, определени в приложение I на Регламент (ЕС) № 305/2011 на Европейския парламент и на Съвета от 9 март 2011 г. за определяне на хармонизирани условия за предлагането на пазара на строителни продукти и за отмяна на Директива 89/106/ЕИО на Съвета (ОВ, L 88/5 от 4 април 2011 г.) за:

- Механично съпротивление и устойчивост;
- Безопасност в случай на пожар;
- Хигиена, здраве и околна среда;
 - Достъпност и безопасност при експлоатация.

11.2. Наложително е също така, чрез допълване на Законопроекта да бъдат прецизирани правомощията на административните органи за издаване на заповеди за премахване като „незаконни“ на строежи, които макар и изпълнени без строителни книжа или с други пороци от административноправно естество, по никакъв начин не увреждат и/или не застрашават обществените интереси за опазване на околната среда и на човешкото здраве, опазване на земеделски, горски и защитени територии и

4 защитени зони, не са опасни и вредни в санитарно-хигиенно отношение и не подлежат на принудително премахване по реда на чл. 195 ЗУТ, изградени са в чужд имот или в собствен имот, като в постъпилите жалби или сигнали на заинтересовани лица се иска премахването им с единствения мотив, че създават пречки за използване на съседните имоти по-големи от обичайните и/или повдигат спор за материално право. По отношение на тези строежи следва да се предвиди, че поради наличието на гражданскоправен спор, премахването следва да бъде извършено въз основа на влязло в сила решение на гражданския съд при предявен от засегнато лице иск за собственост по чл. 108 ЗС или негаторен иск с правно основание чл. 109 ЗС.

11.3. Приемането на промени в чл. 224 и чл. 225 ЗУТ с цел диференциране на принудителните административни мерки, съобразени с принципа за съразмерност по чл. 6 АПК, които ще се прилагат „занапред“, ще позволи на законодателя да въведе в преходните и заключителни разпоредби към ЗИД ЗУТ специален ред за удостоверяване на годността на строежи или части от тях, които отговарят на техническите правила и нормативи, но са започнати или са изградени, реконструирани или ремонтирани без изискващите се одобрени инвестиционни проекти и издадено разрешение за строеж до влизане в сила на предлаганите промени (Тоест, правна уредба на заварените строежи, които по сега действащия Закон са незаконни и подлежат на премахване).

Без да се предложат принципни промени в действащата правна уредба на незаконното строителство, без да бъдат въведени

Предложенията за диференциране на подхода спрямо незаконните строежи по чл. 225, ал. 2 от ЗУТ и допълване на законопроекта в насока прецизиране правомощията на административните органи за издаване на заповеди за премахване на незаконните строежи и режима на налагането на принудителни административни мерки по ЗУТ, същите не се приемат, тъй като са извън предметния обхват на разглеждания проект и не са подлагани на процедура по обществено обсъждане.

² Предвидените в чл. 195, ал. 6, т. 1 ЗУТ строежи са тези, „които поради естествено износване или други обстоятелства са станали опасни за здравето и живота на гражданите, негодни са за използване, застрашени са от самосрутване, създават условия за възникване на пожар или са вредни в санитарно-хигиенно отношение и не могат да се поправят или заздравят“;

³ Съгласно чл. 225, ал. 2 от ЗУТ това са „Строежи, които се извършват ... 4. със строителни продукти, несъответстващи на изискванията по чл. 169а, ал. 1, или в нарушение на правилата за изпълнение на строителните и монтажните работи, ако това се отразява на конструктивната сигурност и безопасното ползване на строежа и е невъзможно привеждането на строежа в съответствие с изискванията на този закон;“

критерии за отграничаване на пороците (правно-административни дефекти, вкл. пороци на издаденото разрешение за строеж и технически негодните и непоправимо застрашаващи живота и здравето на гражданите и увреждащи обществените интереси строежи), какъвто и правен статут да бъде предложен по отношение на строежите, обхванати в Законопроекта, ще се окаже, че се предлага на законодателя да приеме поредната „строителна амнистия“ на незаконно изградени строежи, при това не за всички, а за една група от тях.

II.4. Намираме за неудачно законодателното предложение по § 3, ал. 2, възможността строежи без строителни книжа да се въведат в експлоатация да се ограничи с изключително кратък 3-месечен срок след влизане на закона в сила. Освен че, законопроектът следва да разшири своя обхват освен спрямо обекти публична държавна или общинска собственост, но и спрямо всички заварени строежи без строителни книжа, е разумно времето ограничение да бъде значително по-дълго.

Независимо, че натрупаният опит при прилагането на предходни мерки на Законодателя за уреждане на статута на заварени строежи, изградени в отклонение от действащите към датата на изпълнението им административни изисквания, показва, че определянето на срок, в който правоимащите могат да предприемат стъпки в изпълнение на предписаната процедура, може да се приеме за неефективно, липсата на срок би довела до правна несигурност.

По-дългият срок ще даде възможност на всички субекти, които са изградили (или изграждат към момента на влизане на закона в сила) незаконни строежи, попадащи в обхвата на Законопроекта, да разполагат с необходимото време да извършат необходимите административни процедури, за да заявят строежите (като например да възложат и изготвят конструктивно становище, да се изготви проект-заснемане, което да установи съответствие с предвиждането на плана и др.п.).

Предложението ни е срокът да бъде 3 години, по аналогия със срока по чл. 153, ал. 2, т. 1 ЗУТ, в рамките на който следва да бъде започнато строителството, за да не изгуби своето действие издаденото разрешение за строеж. По-дългият срок ще даде достатъчно време както на лицата, които към момента на влизане в сила на закона са завършили строежи, попадащи в приложното му поле, така и на лицата, които са започнали такива строежи, да извършат нужните административни и фактически (включително строителни) дейности, необходими за инициране на процедурата по снабдяване с удостоверение за годност за експлоатация. Отдено от това този по-дълъг срок ще бъде съобразен и с необходимата промяна в предметния обхват на Законопроекта и приложимостта на процедурата по установяване годността за ползване не само на строежи, публична държавна или общинска собственост, а на всички строеж, което със сигурност ще натовари извънредно компетентните административни органи.

II.4. Разпоредбата на § 3, ал. 4, т. 2 от Законопроекта крие опасност от накърняване на интересите и правата на граждани и юридически лица, тъй като в случаите на „национален обект, на обект с национално значение или на общински обект от първостепенно значение“, незаконността на строежа може да се дължи на липса на одобрени проекти или строителни книжа по причина, че строежите завземат частни имоти без да е преминала процедура по отчуждаване и изплащане на обезщетение.

Нормите на § 3, ал. 4, т. 2 и ал. 9, т. 2 дават възможност на възложителите на тези обекти да завземат частни имоти, които не са отчуждени, да не изплащат обезщетения и да приключат тези процедури едва 1 година (по ал. 4), респективно 2 години (по ал. 9) след съставяне на констативния протокол по ал. 3. Този протокол се съставя според законопроекта в 3-месечен срок след подаване на заявление от възложителя на обекта, а това заявление също може да се подаде в 3-месечен срок от влизане на закона в сила. Или общият срок, в който този законопроект допуска гражданите и юридическите лица да не могат да ползват собствените си имоти без обезщетение за това е 2 години и 6 месеца от влизане на закона в сила (а ако срокът по § 3, ал. 2 бъде удължен на 3 години, както предлагаме - общият срок би надвишил 5 години).

Законопроектът не предвижда обезщетение за засегнатите собственици, както за периода от 2 години и 6 месеца от влизане в сила на законопроекта, така и за предходния период, в който държавата и общините са ползвали и ползват неправомерно завзетите имоти. Същият въпрос възниква и относно приложението на § 3, ал. 1 2, в която законопроектът предлага да се премахнат незаконните строежи, които не са заявени в срока по ал. 2 или ал. 9, или не са се сдобили с удостоверение за годност за експлоатация по ал. 5. Това на практика може да се случи не по-рано от 3-4 години от влизане на закона в сила, но не по законопроекта не предвижда обезщетение за засегнатите собственици, ако незаконният строеж засяга неправомерно частни имоти, увредени от този незаконен строеж, който не е преминал успешно производството по удостоверяване на годността му за ползване по предназначение.

II. По съответствието на Законопроекта с Конституцията на Р България.

Както сме изложили още в становището на САК по оттегляния Законопроект от м май тази година, ако бъде запазено приложното поле на Законопроекта само по отношение на строежите, изброени в § 3 - обекти на публичната собственост на държавата и общините, представляващи елементи на техническата инфраструктура по чл. 64, ал. 1, т. 1, 2, 3, 4, 5 и 9, това ще доведе до нарушаване на основни конституционни принципи (принципа на пропорционалност като елемент на принципа

Регламентираният срок в §3, ал. 2, не е за въвеждане в експлоатация на строежите, обхванати от законопроекта, а единствено за тяхното заявяване пред началника на ДНСК.

От съдържанието на § 3, ал. 4, т. 2 и ал. 9, т. 2 от законопроекта става ясно, че новият механизъм за обследване ще се прилага само за тези строежи, за които възложителите могат да представят 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, а в случай на национален обект, на обект с национално значение или на общински обект от първостепенно значение - документи, удостоверяващи, че са приключили отчуждителните производства по Закона за държавната собственост и по Закона за общинската собственост или доказателства за влязло в сила допуснато предварително изпълнение на акта за отчуждаване. Законопроектът създава специален регламент само за определени категории строежи на техническата инфраструктура, които са публична собственост на държавата или на общините. Освен с властническите правомощия на своя носител публичната собственост на

на 56

правовата държава и принципа на равенство), респ. до противоконституционност на приетите текстове.

Отново подчертаваме, че **в обществен интерес е запазването на всеки строеж**, независимо от това с какво предназначение е и с какви средства е изграден - с публични средства на държавата и общините или чрез влягане на инвестиции от частноправни субекти, стига да отговаря на основните изисквания към строежите по чл. 169 ЗУТ във връзка с Приложение № 1 към Регламент (ЕС) № 305/2011 на Европейския парламент и на Съвета от 9 март 2011 година за определяне на хармонизирани условия за предлагането на пазара на строителни продукти и за отмяна на Директива 89/106/ЕИО на Съвета. В този смисъл, ако бъдат възприети аргументите в мотивите на законопроекта, че „премахване на строежите по § 3 е нецелесъобразно и икономически необосновано“, които са предимно строежи от първа до трета категория по чл. 137 ЗУТ, то с още по голямо основание следва да бъде предвидено запазването, след обследване на годността им, на строежи с по-ниска степен на обществена значимост и с по-ниски рискове при експлоатация, вкл. строежи от значение единствено за техните собственици (жилищни, вилни и стопански сгради, в които достъпът на външни хора, респ. рисковете за техния живот и здраве е силно ограничен).

Приемането на § 3 от законопроекта, така както е публикуван ще доведе до въвеждане на непропорционална мярка, която създава неравнопоставеност и нарушава основни конституционни принципи.

Административноправният статут на строежите има значение за ползването и разпореждането с тях и определя в значителна степен обема на правомощията на собственика от една страна, а от друга - степента на въздействие на администрацията в правната му сфера. Законите критерии за определяне на административноправния статут на строежите следва да бъдат определени в Закона при ясно определени критерии и **при законови гаранции за равно третиране на всеки обект (строеж), без да се създават затруднения, необосновани пречки или други неблагоприятни последици за едни спрямо други групи собственици.**

В този смисъл, **неприемливи са критериите за създаване на статут на групи строежи, които по действащия закон са незаконни и подлежат на премахване, които се основават на вида строеж - „елементи на техническата инфраструктура по чл. 64, ал. 1 ЗУТ“; на вида собственост (само обекти публична собственост на държавата и общините); и/или на основата на източника на финансиране (само финансирани с публични средства).** Приложими са критерии, които изхождат, не от вида собственост и от предназначението, а от състоянието на строежите, степента в която засягат или увреждат обществените интереси, рисковете за обществото при експлоатацията им, респективно при премахването им, както и възможностите за завършването им или привеждането им в съответствие с основните изисквания към строежите по чл. 169 ЗУТ. При определянето на условията, при които премахването е съразмерна мярка следва да се държи сметка и за това, дали физическото премахване на незаконния строеж би довело до нанасянето на нови вреди за обществото⁴ или до такива вреди за възложителя, които се несъразмерни с преследваната цел.

В практиката на Конституционния съд (Решение № 17 от 4 ноември 2021 г. по конституционно дело № 11 от 2021 г.) са дадени основните критерии за допустимо ограничаване на правото на собственост (критериите за съразмерност на намесата) и са цитирани предходните решения на КС по подобни въпроси. КС приема, че: „С цел да бъдат определени границите на допустима намеса на държавата по отношение на основните права, в практиката си Конституционният съд прилага принципа на пропорционалност като елемент на принципа на правовата държава, установен с разпоредбата на чл. 4, ал. 1 от Конституцията (Решение № 14/2014 г. по к.д. № 12/2014г.; Решение № 2/2015 г. по к.д. № 8/2014 г.; Решение № 7/2019 г. по к.д. № 7/2019 г.; Решение № 11/2021 г. по к.д. № 7/2021 г.). Съгласно този принцип ограничението на конституционно защитеното право трябва да е съразмерно на преследваната легитимна цел, а не да надхвърля необходимото за нейното постигане.

Конституционният съд е последователен в позицията си, че всяко ограничение на основно право трябва да е наложително за защитата на определена категория обществени интереси, да бъде най-подходящото и възможно най-мекото средство за постигане на конституционно оправдана цел (Решение № 14/2014 г. по к.д. № 12/2014г.; Решение № 7/2016 г. по к.д. № 8/2015 г.; Решение № 5/2019 г по к.д. № 12/2018 г.)“.

КС е извел и критериите, на които следва да отговаря едно ограничение, за да бъде съразмерно, като приема, че:

- „*принципът на правовата Държава по чл. 4, ал. 1 от Конституцията изисква съразмерност на въведеното със закон ограничение. Това означава, че то трябва да бъде подходящото, възможно най-мекото и същевременно достатъчно ефективно средство за постигане на конституционно оправданата цел*“ (Решение № 14/2014 г. по к.д. № 12/2014 г.);

държавата и общините се отличава от частната по своето предназначение. В чл. 18, ал. 6 от Конституцията на Република България е предвидено, че държавните имоти се стопанисват и управляват в интерес на гражданите и на обществото, а според чл. 140 от основния закон, общината има право на своя собственост, която използва в интерес на териториалната общност.

Поради това със законопроекта се предвижда преходна разпоредба, която да определи необходимите условия за издаване на удостоверение за годност за експлоатация за завършените строежи, в резултат на което същите няма да подлежат на премахване и забрана за ползване и ще се защити обществения интерес.

С новия механизъм се цели да удовлетвори публичния интерес като се създадат нормативни условия такива строежи на техническата инфраструктура да бъдат завършени и въведени в експлоатация.

⁴ Например, ако премахването им би довело до непоправими вреди за околната среда или за биологичното разнообразие.

	<ul style="list-style-type: none"> „упражняването на основните права по начало може да бъде ограничавано при условие, че е налице преследвана легитимна цел, тази цел да може да бъде постигната с въпросното ограничение на основното право и че оспорваната уредба представлява най-малко рестриктивният механизъм за постигането на легитимната цел“ (Решение № 15/ 2010 г. по к.д. № 9/ 2010 г.); <p>Поставянето на една група строежи в „привилегировано“ положение е в противоречие и с принципа на равенство. По този въпрос също е налице трайна практика на КС, който приема, че „равенството е основен конституционен принцип на гражданското общество и правовата държава по смисъла на второто съображение в преамбюла и на чл. 6, ал. 2 от Конституцията. То е основа за нейното тълкуване и прилагане и за нормотворческата дейност и е основно право на гражданите (Решение № 4 от 20. 4. 2021 г. по к. д. № 1/2021 и Решение № 14 от 14. 11. 1992 г. по к. д. № 14/1992). Принципът на равенство означава равнопоставеност пред закона (Решение № 6 от 27. 4. 2010 г. по к. д. № 16/2009). Равенството пред закона се изразява в две основни форми - задължение за равно третиране и забрана за произволно неравно третиране (Решение № 4 от 20. 4. 2021 г. по к. д. № 1/2021 и Решение № 1 от 27. 1. 2005 г. по к. д. № 8/2004). Забраната за произвол е елемент на правовата държава в материален смисъл и е насочена към държавните органи, включително и към законодателя. В правовата държава повелята за равно третиране задължава нормотвореца да урежда подобните случаи по еднакъв начин, а различните - по различен, респ. задължение на публичната власт е да третира „еднаквите еднакво“ (Решение № 4 от 20. 4. 2021 г. по к. д. № 1/2021 и Решение № 11 от 10. 5. 2010 г. по к. д. № 13/2010). Само така може да се гарантира равенството пред закона и да се осигури справедливост в обществото.</p> <p>Това разбиране съответства и на основния принцип на равенство в правото на ЕС. Европейският съюз като „правов съюз“ е основан на равенството като висша ценност, на която принципът на еднакво третиране (недискриминация) е същностно юридическо проявление. Правната уредба и съдебната практика придават на принципа на равенство роля на един от централните принципи на европейския интеграционен правопорядък, в изграждането и развитието на който Република България участва (чл. 4, ал. 3 от Конституцията“. (Решение № 10 от 2022 г. по конст д 21 от 2021 г. на КС)</p> <p>Предвид изложеното и при отчитане на ясната и последователна позиция на Конституционния съд, се налага извода, че в § 3, ал. 1 от публикувания Законопроект следва да отпадне изразът “публична собственост на държавата и общините, представляващи елементи на техническата инфраструктура по чл. 64, ал. 1, т. 1, 2, 3, 4, 5 и 9“, като по този начин се създаде правна възможност за установяване на годността за експлоатация на всички видове строежи, изградени напълно или частично до влизане в сила на този закон, при условие, че в рамките на производството по издаване на удостоверение за годност бъде доказано съответствието на строежа с правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно действащите правила и нормативи.</p>		
„Електроразпределение ЮГ“	<p>Уважаеми господин Министър,</p> <p>Във връзка с публикувания Проект на Закон за изменение и допълнение на Закон за устройство на територията („Проект на ЗИДЗУТ“) на Портал за обществени консултации http://www.siralegv.bg/ и като изразяваме положителното си отношение по промяната на текстове на нормативния акт така, че да отразят обективната необходимост от развитие на тази материя, бихме желали да използваме възможността да отправим допълнителни предложения за текстове в Проекта на закона.</p> <p>С предложението, формулирано по-долу, целим да се уеднакви режима между строежите по чл. 147, ал. 1, т. Мит. 14а ЗУТ - обекти за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници, които са шеста категория и съоръженията за присъединяването на тези обекти към съответната електрическа мрежа (най-често разпределителната), които от своя страна са трета категория (чл. 137, ал. 1, т. 3, б. „б“ ЗУТ). Това разминаване води до сравнително бързо изграждане обекта за производство на електрическа енергия и значително по-бавно изграждане на присъединителните съоръжения. Предложението цели и двата вида строежи да станат шеста категория, така че тази разлика във времето, за което се изграждат двата обекта (доколкото е възможно) да бъде намалена и да се избегнат случаи, е които инвеститорът е изградил централата, а чака с месеци и дори с години приключването на строежа на присъединителните съоръжения.</p> <p>Допълнителен аргумент в подкрепа на това предложение е и публикуваната наскоро Директива (ЕС) 2023/2413 на Европейския парламент и на Съвета от 18 октомври 2023 година за изменение на Директива (ЕС) 2018/2001, Регламент (ЕС) 2018/1999 и Директива 98/70/ЕО по отношение на насърчаването на енергията от възобновяеми източници и за отмяна на Директива (ЕС) 2015/652 на Съвета и по-точно Член 16 до Член 16г, които създават в Директива (ЕС) 2018/2001, според които се въвеждат изисквания за ускоряване на процедурите по издаване на разрешения за строеж, модернизиране и експлоатация на централи за енергия от възобновяеми източници, включително на активите, необходими за свързването на такива централи към</p>		

	<p>мрежата. Изкисването за ускоряване на тези процедури се прилага както в т.нар. „зони за ускорено внедряване на енергия от възобновяеми източници“ (Член 16а Директива 2018/2001), така и извън тях (Член 16б Директива 2018/2001). Отделно следва да се има предвид че според новия Член 16е Директива 2018/2001 в процедурата за издаване на разрешения планирането, изграждането и експлоатацията на централи за енергия от възобновяеми източници, свързването на такива структури към мрежата, самата мрежа и съоръженията за съхранение се считат за обекти от по-висш обществен интерес, обслужващи общественото здраве и безопасност.</p> <p><i>..§ 5. В чл. 137, ал. 1, т. 3, б. „б“ в края се добавят думите „с изключение на съоръженията по чл. 147, ал. 1, т. 14б;“;</i></p> <p><i>§ 6. В чл. 147, ал. 1 се създава се нова точка 14б, със следното съдържание: „14б. изграждане на електрически съоръжения, необходими за присъединяване на обектите по т. 14 към съответната електрическа мрежа.“</i></p> <p><i>§7. В чл. 147, ал. 2 се променя по следния начин: (2) За строежите по ал. 1, т. 1, 3, 4, 5, 6, 7 и 17 се представя проектно решение на инженер-конструктор с указания за изпълнението им, а в случаите по т. 14 и 14б - се представят проектни решения на инженер-конструктор, на електроинженер и/или на инженер по топлотехника с чертежи, схеми, изчисления и указания за изпълнението им, и проектно решение, с което са определени условията за присъединяване към разпределителната мрежа. За строежите по ал. 1, т. 14а се представят проектно решение на инженер- конструктор и/или електроинженер с чертежи, схеми, изчисления и указания за изпълнението им и допълнително споразумение към договора за достъп и пренос, сключено между крайния клиент и оператор на електропреносната или на съответната електроразпределителна или затворена електроразпределителна мрежа.“</i></p> <p>Оставаме на разположение за допълнителни коментари по темата.</p>	<p>Не се приема.</p> <p>Не се приема.</p> <p>Не се приема.</p>	<p>Предложението е извън предметния обхват на проекта на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията и не е подлагано на процедура по обществено обсъждане.</p> <p>Предложението е извън предметния обхват на проекта на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията и не е подлагано на процедура по обществено обсъждане.</p> <p>Предложението е извън предметния обхват на проекта на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията и не е подлагано на процедура по обществено обсъждане.</p>
<p>„Геострой“ АД</p>	<p>С предложения Законопроект с Параграф 3, ал. 1 се предвижда узаконяване на „строежи или части от тях, публична собственост на държавата и общините, представляващи елементи на техническата инфраструктура по чл. 64, ал. 1, т. 1, 2, 3, 4, 5 и 9, започнати или завършени до влизане в сила на този закон, за които няма строителни книжа, но са били допустими по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно действащите правила и нормативи, не подлежат на премахване или забрана за ползване“. Това обаче би довело до разстройване на регулираните от Проекта обществени отношения и основателно недоволство от страна на частните субекти, които също притежават строежи без строителни книжа и са спазили всички законови изисквания при изграждането им. Би се създавала ненужна и необоснована ситуация на двойни стандарти при прилагане на действащото законодателство. От едната страна ще бъдат физическите и юридическите лица, за чийто постройки няма изход и ще трябва да бъдат разрушени, а от другата страна – държавата и общините, които ще имат привилегията да узаконят своите.</p>	<p>Не се приема.</p>	<p>Проектът на ЗИДЗУТ не регламентира нов режим за узаконяване, както и не установява нов режим на търпимост. С § 3 от законопроекта се регламентира нова процедура, при която строежи на техническата инфраструктура, които са публична собственост на държавата или на общините, при определени конкретни условия, да не подлежат на премахване или забрана за ползване, а да бъдат завършени и въведени в експлоатация. Липсата на правна уредба, която да урежда строежите или части от тях, представляващи елементи на техническата инфраструктура по чл. 64, ал. 1, т. 1, 2, 3 и 5 от ЗУТ, както и на хидротехнически съоръжения, които отговарят на техническите правила и норми, но са изградени, реконструирани,</p>

	<p>Тук идва ред и на проблемите, свързани с гаранционната отговорност и неустойките, поети от изпълнителите на обектите, които виновно или не, не са ги довършили докрай или не са предоставили съответните строителни книжа за тях. Много важен е въпросът с определянето на това кога започва да тече гаранционният срок за новоуказаните строежи. Няма да бъде редно гаранционният срок да бъде един и същи за този тип строежи и за строежи, узаконени по надлежния ред, спрямо действащото в момента законодателство.</p> <p>Приемането на този законопроект ще доведе до много противоречия в обществото и би създавало куп практически проблеми.</p>	Не се приема.	<p>ремонтирани без изискващите се строителни книжа - одобрени инвестиционни проекти и издадено разрешение за строеж води до невъзможност за регламентиране на необходимите ред и условия за определяне на статута им, а тяхното премахване е нецелесъобразно и икономически необосновано в случаите, в които същите са допустими по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно действащия ЗУТ. Посочените строежи по естеството си са с предназначение за трайно задоволяване на обществени нужди и са изцяло публична собственост, като голяма част от тях представляват национални обекти и/или обекти с национално значение, както и обекти с първостепенно общинско значение. Поради това със законопроекта се предвижда преходна разпоредба, която да определи необходимите условия за издаване на удостоверение за годност за експлоатация за завършените строежи, в резултат на което същите няма да подлежат на премахване и забрана за ползване и ще се защити обществения интерес. Незавършените строежи ще могат да се довършат по общия ред на ЗУТ, след изпълнение на регламентиране в законопроекта условия.</p> <p>С новия механизъм се цели да удовлетвори публичния интерес като се създадат нормативни условия такива строежи на техническата инфраструктура да бъдат завършени и въведени в експлоатация.</p> <p>Съгласно разпоредбата на чл. 160, ал. 5 от ЗУТ, гаранционните срокове текат от деня на въвеждане на строителния обект в експлоатация.</p>
<p>СДРУЖЕНИЕ „БЪЛГАРСКА БРАНШОВА КАМАРА ПЪТИЩА“</p>	<p>С настоящото изразяваме становище относно предложените текстове за промяна на ЗУТ касателно строежите или части от тях започнати или завършени до влизане на този нов Закон в сила, но без наличието на необходимите строителни книжа.</p> <p>Акцентът в разсъжденията ни ще падне върху гаранционните срокове и по-конкретно предложения текст на ал.7 във връзка с ал.4 отнасящ се за завършените строежи без строителни книжа, за които ще бъде издадено удостоверение за годност по смисъла на предложената нова ал. 5 от §3 на преходните и заключително разпоредби на ЗИДЗУТ.</p> <p>Законът за устройство на територията изрично регламентира наличието на гаранционни срокове за изпълнени строителни и</p>		

	<p>монтажни работи, съоръжения и строителни обекти с оглед осигуряване на нормалното функциониране и ползване на завършените строителни обекти, както и отстраняване на скритите дефекти след приемането им и въвеждане в експлоатация. Гаранционната отговорност би могла да се породи на две основания: по силата на съглашение между възложителя и строителя и по силата на нормативен акт. Независимо от това как ще се породи отговорността, дали чрез позоваване на клауза от договора или на правна норма, възможността, която законодателят е предоставил чрез гаранцията е, проявилите се скрити дефекти да бъдат отстранени и да се възстанови еквивалентността в престациите. В този ред на мисли, и разглеждайки предложени нов текст на ал.7, еквивалентността в престациите не би била нито житейски, нито правно оправдано, тъй като по Републиканската и Общинска пътна мрежа има пътища попадащи в хипотезата на ал. 1 съставляващи вече завършени строежи, за които няма строителни книжа, но които успешно се експлоатират от години, много повече от предвидения в <i>Наредба № 2 от 31 юли 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 (Наредба №2/2003)</i>, гаранционен срок. По така предложени текст се обосновава едно неправдиво положение, в което изпълнителите на СМР ще следва да носят необоснована гаранционна тежест. Още нещо, съгласно чл. 163, ал. 3 от ЗУТ <i>строителят носи имуществена отговорност за причинени щети и пропуснати ползи от свои виновни действия или бездействия</i>. Ако бъде приет текста в тази му редакция строителите ще бъдат несправедливо обременени, поставени в ситуация да поддържат пътища, които са реално експлоатирани, при реално изтекли гаранционни срокове и ще следва да отстраняват компрометирани пътища в резултат на тяхната експлоатация, които не са били ремонтирани и рехабилитирани с години. Така може да се достигне до злоупотреба с право и неоснователно обогатяване на Държавата/Общините, като необходимостта от реални ремонти поради амортизация на пътната мрежа да бъде замаскирана под предлог за изпълнение на задължения по новосъздадената гаранционна отговорност.</p> <p>Предвид това, че в декларацията по ал.4 т. 1 ще бъдат посочени датите на започване и датите на завършване на СМР на въпросните пътни/улични участъци става ясно, че все пак ще може да бъде установена дата на завършване на строителството и/или дата на реално въвеждане в експлоатация. Това обстоятелство налага логичния извод, че би било недобросъвестно да се носи гаранционна отговорност за път, който отдавна се експлоатира и на практика гаранционния срок отдавна е изтекъл като се вмени нов гаранционен срок, който да започва да тече от издаване на удостоверението за годност.</p> <p>Предвид изложеното предлагаме алтернативен текст:</p> <p>„Гаранционните срокове за строежите по ал. 4 започват да текат от установената дата на завършване на строителството и/или установяване реалната дата на експлоатация отразена в техническия паспорт, съгласно ал. 4 т. 10”.</p>	Не се приема.	Предложението противоречи на разпоредбата на чл. 160, ал. 5 от ЗУТ, съгласно която гаранционните срокове текат от деня на въвеждане на строителния обект в експлоатация.
Петър Николов	<p>Подложеният на обществено обсъждане ЗИД на ЗУТ е поредното (след предходните 3 ЗИД-а на ЗУТ, за които бяха проведени обществени консултации съответно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в периода 12.09-12.10.2022 г. (налична на интернет адрес: https://www.strategy.bg/PublicConsultations/View.aspx?@lang=bg-BG&Id=7107; - в периода 28.10-11.11.2022 г. (налична на интернет адрес: https://www.strategy.bg/PublicConsultations/View.aspx?@lang=bg-BG&Id=7197; - в периода 27.04-11.05.2023 г. (налична на интернет адрес: https://www.strategy.bg/PublicConsultations/View.aspx?@lang=bg-BG&Id=7586) <p>меко казано скандално, тотално погазващо и обезсмислящо конституционния и законов правов ред в държавата проектопредложение на МРРБ, срещу което категорично възразявам.</p> <p>1. По същество това е поредният (конституционно и законово несъответен) опит за „амнистиране“ („узаконяване“) на всички незаконни (по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ) строежи на основни обекти на техническата инфраструктура за период от повече от 20 г. назад във времето (от влизането в сила на ЗУТ на 31.03.2001 г. досега), чиято конституционна и законова несъстоятелност, както и очевидно огромно потенциално пагубно въздействие върху всички системи, съставляващи устоите на държавата, нацията и обществото и като следствие от това върху засилването на демографската катастрофа, в която се намира България, са подробно изложени и обосновани в множеството отрицателни становища и предложения в рамките на горепосочените три обществени консултации (включително в подадените от мен становища и предложения по първите две от тях, налични интернет</p>	Не се приема.	Със законопроекта се създава механизъм, по който строежи или части от тях, публична собственост на държавата и общините, представляващи обекти на техническата инфраструктура, за които липсват строителни книжа, но са били допустими по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно действащия ЗУТ, да не подлежат на премахване и забрана за ползване. Това са строежи, които се характеризират с публичноправна значимост и законопроектът предвижда за тях да се провеждат процедури, различни от процедурите, провеждани за установяване на статут за търпимост, регламентирани в § 16 от преходните разпоредби на ЗУТ и в § 127, ал. 1 от преходните и заключителни разпоредби на ЗИДЗУТ (обн., ДВ, бр. 82 от 2012 г.). Липсата на правна уредба, която да урежда строежите или части от тях,

адреси: <https://www.strategy.bg/PublicConsultations/View.aspx?@lang=bg-BG&Id=7107> и <https://www.strategy.bg/PublicConsultations/View.aspx?@lang=bg-BG&Id=7197>), както и в становищата и предложенията, представени съгласно ПОДНС по внесения от МС в 49-то НС (и впоследствие оттеглен от вносителя) ЗИД на ЗУТ с № 49-302-01-40/02.06.2023 г. Предвид това ПРЕДЛАГАМ всичко изложено в тази връзка в тези становища и предложения да бъде обсъдено и взето под внимание в настоящата обществена консултация (тъй като е относимо и валидно и за настоящия законопроект), като обръщам внимание, че в изпълнение на изискванията на чл. 26 от ЗНА сте законово задължени да посочите всяко неприето предложение с относима, адекватна, ясна, конкретна, компетентна, логически издържана и правно аргументирана, в т. ч. съответстваща на Конституцията и действащите закони (а не проформа както досега правите) обосновка за неприемането му.

2. Мотивите и частичната предварителна оценка на въздействието (ЧПОВ) към настоящия законопроект (подобно на тези към горепосочените 3 предходни ЗИД-а на ЗУТ) също са написани изцяло проформа, т.е. колкото чисто формално да има такива, като същевременно са напълно лишени от изискуемото по закон (чл. 28, ал. 2, във връзка с чл. 26, ал. 1 от ЗНА – за мотивите; чл. 19 и чл. 20 от ЗНА във връзка с чл. 2, ал. 1, чл. 3, чл. 4, ал. 1, чл. 7, чл. 10, ал. 2, чл. 16 и чл. 19 от Наредбата за обхвата и методологията за извършване на оценка на въздействието (НОМИОВ) – за ЧПОВ) коректно, достоверно, конкретно, задълбочено, компетентно, почиващо на комплексен експертен анализ и основано на данни аргументирано съдържание, обосноваващо: съответствието на законопроекта с КРБ и действащото законодателство; необходимостта от приемането му (вкл. действителните причини/проблеми и цели/решаване на поставените проблеми по конкретен и измерим начин); средствата (вкл. финансовите такива), нужни за прилагането му; очакваните резултати (вкл. финансовите такива), въздействия (в т.ч. икономически, социални, екологични, специфични) и потенциални рискове от прилагането му.

Очевидно е, че се касае и основната цел (независимо от формално прокламираните цели в про-форма написаните мотиви, доклад и частична оценка на въздействието) на законопроекта е **противоконституционно и незаконосъобразно „амнистиране“ не само на станалите публично известни скандални и изцяло незаконни (вкл. с голяма степен на вероятност и по много други причини извън липсата на строителни книжа) строежи на пътища (в т. ч. автомагистрала) и язовири, но и на огромно количество други инфраструктурни строежи, по които през последните повече от 20 години (за които реално се отнася предлаганата „амнистия“) са „усвоени“ (т.е. най-вероятно преимуществено откраднати/присвоени/разхищавани) десетки или дори стотици милиарди левове публични средства на българските данъкоплатци.**

По този начин законопроектът (както в настоящия, така и в преходните му варианти) се опитва окончателно да "скрие" от широката общественост (като я „заблуди“/„приспи“, че всичко е законно и в неин интерес, което изобщо не е така, а е тъкмо обратното) напълно съзнателно, противоконституционно и противозаконно извършването и формално прикривано десетилетия наред, от множество държавни и общински органи, служители и структури (вкл. контролни такива), незаконно (вкл. вероятно в редица от случаите и престъпно) инфраструктурно строителство в огромен мащаб (в т. ч. да "скрие" неговия реален гигантски мащаб и виновните за извършването, допускането, несанкционирането и непремахването му лица) и да създаде условия и предпоставки за размиване на отговорността и/или осуетяване търсенето на всякакъв вид юридическа отговорност (в т. ч. дисциплинарна, имуществена, административнонаказателна и наказателна) от нарушителите.

Показателен в това отношение (наред с противоконституционните и противозаконни текстове както на настоящия, така и на предходните горепосочени три ЗИД-а на ЗУТ, в които няма нито дума за налагане на санкции и търсене на отговорност от възложителите/извършителите на незаконното инфраструктурно строителство и от отговорните лица за допускането, несанкционирането и непремахването на незаконните строежи, които се „узаконяват“/„амнистират“) е отказът както на доскорошния служебен министър на регионалното развитие и благоустройството, така и на целия служебен МС (изготвил предходните горепосочени три ЗИД-а на ЗУТ, приел и внесъл в 49-то НС последния от тях), а предвид съдържанието на настоящия законопроект (в т.ч. на мотивите и ЧПОВ към него) – и на настоящия министър на РРБ и настоящия МС, да зачитат и дори да обсъдят (реално, а не проформа) множеството нарушавани с подобен законопроект (както в настоящата, така и в предходните му три редакции) конституционни и законови разпоредби (върху които изрично им е обрнато внимание в редица от становищата и предложенията в рамките на горепосочените три обществени консултации (в т. ч. в моето становище по първите две обществени консултации) и в становищата и предложенията по внесения от МС в 49-то НС (и впоследствие оттеглен от вносителя) ЗИД на ЗУТ с № 49-302-01-40/02.06.2023 г., където включително има становище, в което подробно и основано на действащото законодателство е аргументирано пълното несъответствие на мотивите и

представляващи елементи на техническата инфраструктура по чл. 64, ал. 1, т. 1, 2, 3 и 5 от ЗУТ, както и на хидротехнически съоръжения и прилежащите им съоръжения, които отговарят на техническите правила и норми, но са изградени, реконструирани, ремонтирани без изискващите се строителни книжа - одобрени инвестиционни проекти и издадено разрешение за строеж води до невъзможност за регламентиране на необходимите ред и условия за определяне на статута им, а тяхното премахване е нецелесъобразно и икономически необосновано в случаите, в които същите са допустими по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно действащия ЗУТ. Посочените строежи по естеството си са с предназначение за трайно задоволяване на обществени нужди и са изцяло публична собственост, като голяма част от тях представляват национални обекти и/или обекти с национално значение, както и обекти с първостепенно общинско значение. Поради това със законопроекта се предвижда преходна разпоредба, която да определи необходимите условия за издаване на удостоверение за годност за експлоатация за завършените строежи, в резултат на което същите няма да подлежат на премахване и забрана за ползване и ще се защити обществен интерес. Незавършените строежи ще могат да се довършат по общия ред на ЗУТ, след изпълнение на регламентиране в законопроекта условия. Законопроектът създава специален регламент само за определени категории строежи на техническата инфраструктура, които са публична собственост на държавата или на общините. Освен с властническите правомощия на своя носител публичната собственост на държавата и общините се отличава от частната по своето предназначение. В чл. 18, ал. 6 от Конституцията на Република България е предвидено, че държавните имоти се стопанисват и управляват в интерес на гражданите и на обществото, а според чл. 140 от основния закон,

ЧПОВ (които очевидно са едни и същи по внесения в 49-то НС ЗИД на ЗУТ и по настоящия законопроект) със ЗНА и НОМИОВ, което е равнозначно на липса на мотиви и на ЧПОВ, както и отказът им в изпълнение на КРБ и действащите закони (вкл. принципите и изискванията за откритост, достъпност, отговорност, отчетност, предвидимост на дейността на администрацията, която следва да бъде осъществявана конституционносъобразно, законосъобразно и в интерес на обществото) да съберат, публично да представят и огласят (пред българските данъкоплатци) пълна, конкретна, достоверна, систематизирана, разбираема и изчерпателна информация (без лични данни) за всеки един финансиран с публични средства (независимо дали негов възложител е министерство, агенция, община, публично предприятие или друга административна структура/правен субект) **незаконен строеж на инфраструктурен обект или на част от такъв обект, който би попаднал в предлаганата „амнистия“** (т.е. извършен е без строителни книжа), **съгласно направеното предложение по т. 2 от становището ми по първите две посочени по-горе обществени консултации по ЗИД на ЗУТ (т.е. преди повече от една година), а още по-малко – да извършат цялостен независим, компетентен и конкретен анализ за идентифициране, систематизиране и групиране на закононарушенията в цялата система на администрацията** (в широк смисъл, в т.ч. в контролираните от нея публични дружества), **вкл. в контролните органи/звена, както и за идентифициране на причините за извършването, допускането, неотстраняването на незаконно (без строителни книжа) строителство в такива грандиозни мащаби, както и на вредните последици от него, въз основа на който да изготвят цялостен съобразен с Конституцията и действащото законодателство подход (план) за действие, който да гарантира предприемане в най-спешен порядък на действия за търсене на отговорност от всякакъв вид (в т.ч. дисциплинарна, административнонаказателна, имуществена, наказателна) и санкциониране с цялата строгост на закона на нарушителите, за премахване на незаконните строежи, както и за възстановяване в бюджета на възможно повече от незаконно „усвоените“ огромни публични средства, като се започне от най-големите нарушители (с оглед на събраната, анализирана и систематизирана информация) и от „знаковите“ и най-мощни незаконни строежи** (съгласно направеното предложение по т. 3 и т. 4 от становището ми по първите две посочени по-горе обществени консултации по ЗИД на ЗУТ (т.е. преди повече от една година).

ПРЕДЛАГАМ мотивите и ЧПОВ да бъдат приведени в съответствие с изискванията на ЗНА и НОМИОВ, което ако бъде действително извършено би показало, че законопроектът в настоящия му вид е противоконституционен, **незаконнообразен, вреден за държавата и обществото и не следва да бъде подлаган на обществено обсъждане, нито предлаган за одобряване от МС.**

3. Предвид изложеното дотук и в изпълнение на задълженията Ви съгласно Конституцията и действащото законодателство (вкл. положената от всички членове на МС клетва по чл. 109 във връзка с чл. 76, ал. 2 от КРБ да спазват Конституцията и законите на страната и във всичките си действия да се ръководят от интересите на народа) ПРЕДЛАГАМ **настоящият ЗИД на ЗУТ да бъде оттеглен и да бъдат предприети действията, съответни на конституционните и законовите разпоредби, предложени в т. 2, т. 3 и т. 4 от становището ми по първите две посочени по-горе обществени консултации по ЗИД на ЗУТ (налични интернет адреси: <https://www.strategy.bg/PublicConsultations/View.aspx?@lang=bg-BG&Id=7107> и <https://www.strategy.bg/PublicConsultations/View.aspx?@lang=bg-BG&Id=7197>).**

общината има право на своя собственост, която използва в интерес на териториалната общност.
С новия механизъм се цели да удовлетвори публичния интерес като се създадат нормативни условия такива строежи на техническата инфраструктура да бъдат завършени и въведени в експлоатация.