

СПРАВКА

за отразяване на постъпилите предложения от обществено обсъждане, проведено в периода 27.04.2023 г. до 11.05.2023 г., на проекта на Закон за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията

ВНОСИТЕЛ	ПРЕДЛОЖЕНИЕ	ПРИЕМА / НЕ ПРИЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО	МОТИВИ
Г-жа Надежда Николова	<p>УВАЖАЕМИ ГОСПОДА, Правя предложение към проекта за изменение на ЗУТ по следните забелязани от мен непълноти и неточности в ЗУТ:</p> <p>1. Да отпадне чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.</p> <p>Сега действащ: „Чл. 108 (5) Предвижданията на плана (подробен устройствен план) трябва да са икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно устройство на урегулираните поземлени имоти и на кварталите.“</p> <p>Мотиви: Текстът на чл.108, ал.5 е приет от НС още с влизане в сила на ЗУТ - 31.03.2001 г. и не е променян до момента. Този текст е взаимстван от ЗТСУ –чл.27(2) и Правилника по КС от 1951г. т.13, където Държавната планова комисия или др. ведомства определят обществената целесъобразност на проектираното строителство. В ЗУТ има ясно разграничаване на двата вида основни плана: ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ОУП) и ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ПУП). Предвижданията на ОБЩИТЕ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛНОВЕ, с които се определят общата структура и преобладаващото предназначение на териториите, видът и предназначението на техническата инфраструктура и опазването на околната среда и обектите на културно-историческото наследство, са задължителни при изготвянето на подробните устройствени планове /чл.104,ал.1 ЗУТ/. Може да се направи изводът, че ОУП е един от основните инструменти за провеждане на перспективна устройствена политика, насочена към устойчиво развитие на държавните, общинските и частните територии, кото създава предпоставки за постигане на позитивни резултати във всички сфери на икономическия, социалния и културния живот в обществото. Там са залегнали целите, които трябва да се постигнат при прилагането му. ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН” (ПУП) е план на населените места, с който се конкретизират устройството и застрояването на териториите на населените места. Този план се явява продължение и детализация на ОУП на населеното място. С ПУП се определят: структурата на територията, устройствените зони и територии с устройствен режим и конкретното предназначение на всеки поземлен имот, както и неговото застрояване. Предвижданията на ПУП са задължителни за инвестиционното проектиране, тоест за строителството. Този вид план е устройствен и се подчинява единствено на установените правила с ОУП и наредбите към ЗУТ. Това дава основани да се приеме, че ако има изискване за икономично осъществяване и възможност за целесъобразно устройство на урегулираните поземлени имоти, кварталите и селищните образования, то трябва да намери място, като цел, в основния план – ОУП, още повече, че одобряването на ОУП е от по-висша инстанция. Като текст от действащия ЗУТ, този текст трябва да носи в себе си точна, ясна и недвусмислена информация. Във връзка с това, възникват въпросите: Когато при допускане до изготвяне или при одобряване на ПУП – план за регулация и план за застрояване (ПРЗ) или неговото изменение (ИПРЗ) за територии със смесена собственост – държавна, общинска, и/или частна се създават отделни урегулирани поземлени имоти (УПИ), <i>кой определя на този етап от проектирането „икономично осъществими“ ли са предвижданията и по какъв метод се определя тази „икономичност“?</i> <p>Moето становище е че: Държавата, общината или частният собственик (възложителите по смисъла на чл. 161. (1) от ЗУТ), може да се стремят към представителност и луксозност или към максимална икономичност и според мен одобряващият орган няма право и материално основание за намеса. <i>Не ми е известно да има методика за определяне на „икономичност“ на този етап от проектирането. Към момента на изготвяне на ПУП няма база за сравнение.</i> Икономичност, с дадени точни критерии, трябва да се определя в заданието за проектиране в следващ етап на проектирането, а не при допускане и изготвяне на ПУП. Същото важи и за употребения термин <i>“целесъобразно устройство на урегулираните поземлени имоти”</i>. Считам, че в ОУП ясно, точно и безапелационно са посочени видовете зони за строителство, с допустими стойности на интензивност, плътност, озеленяване, свободна дворащища площ, височина и др. обстоятелства, а в ЗУТ са дадени минималните</p> </p>	Не се приема.	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>размери за лице и площ за образуване на самостоятелни УПИ-та, като са посочени и задължителни отстояния до регулативните линии. Те за задължителни при изготвяне на ПУП.</p> <p>Ще употребя цитат:</p> <p>«С решения № Р. 208/1992 - III-Сб., с. 143; и Р. 1816/1994 –III-Сб., с. 152 изискването за <i>най-целесъобразно градоустройствено решение е прието, като изискване за законосъобразност</i> и като такова, то е прието и включено в кръга на въпросите, по които съдът е компетентен да се произнесе.”</p> <p>От казаното следва, че целесъобразност в изготвянето на ПИП-ПРЗ или ИПРЗ е <i>еквивалентно на законосъобразност</i>, което води до извода, че не може да се отказва допускане до изготвяне или одобряване на ПУП-ПРЗ или ИПРЗ на основание чл.108, ал.5 от ЗУТ.</p> <p>С този текст се допускат права на допускацият или одобряващ орган, повече от заложените в целите на ЗУТ и подзаконовата уредба, още повече че в закона не се предвижда административен контрол върху допускацият/одобряващ орган – главния архитект.</p> <p>Целесъобразността/законосъобразността при допускане/одобряване на ПУП-ПРЗ или ИПРЗ се определя от ЗУТ и подзаконовите нормативни документи.</p> <p>Най-голямата беда при прилагането на този член е, че няма предвидимост и обосновка на действията на одобряващия орган.</p> <p>С премахването на този член от закона ще се ограничи субективната оценка на разрешаващия орган и ще се гарантират целите на закона.</p> <p>2. В чл. 22 да се добави нова алинея 1а:</p> <p>„Около съществуващи в квартали и в големи урегулирани поземлени имоти с комплексно застрояване, в срок най-късно от 12 месеца от влизане в сила на този закон, кмета на общината да определи със своя Заповед, прилежащите площи към сградите, съобразно действащата Наредата за определянето им.</p> <p>Мотив:</p> <p>Живущите в големи УПИ на комплексното не знаят правата и задълженията си в прилежащите площи. В повечето случаи не се грижат за тях или имат претенции водещи до протести и конфликти.</p> <p>3. Към §5 от ДР на ЗУТ да се добави т.87:</p> <p>„Презастрояване” е всяко едно предвидено и/или допуснато в застроителния план строителство на намалени отстояния между сградите предвидените в Наредбата по чл. 13, ал.1 от ЗУТ.</p> <p>Мотив:</p> <p>Приетия от гражданите термин „презастрояване” няма легално определение в ЗУТ и наредбите, което води до протести и неясноти. Разстоянията между сградите в УПИ и в големите УПИ при комплексно застрояване са регламентирани с наредба, която трябва да се спазва.</p> <p>4. Към §5 от ДР на ЗУТ да се добави нова т. 88:</p> <p>„Междублоково пространство” е пространството в което не може да се предвиди самостоятелно УПИ със съответно застрояване, заключено между границите на прилежащите площи към съществуващите сгради, определено със Заповед на кмета на общината и поземлените имоти, в които може да бъде предвидено съответно застрояване.</p> <p>Мотив:</p> <p>Както и в предходното предложение, за този общоприет термин няма легално определение. С въвеждането му ще се внесе яснота и ще се премахнат конфликти.</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>"ЕН АР Консулт" ЕООД</p>	<p style="text-align: center;">СТАНОВИЩЕ</p> <p style="text-align: center;">ОТНОСНО ПРОЕКТ НА ЗАКОН ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА ЗАКОНА ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА НА МРРБ, ПО ОТНОШЕНИЕ НА ПАРАГРАФ §3 ОТ ПРЕХОДНИТЕ РАЗПОРЕДБИ, ПРЕДВИЖДАЩ СЛЕДНОТО:</p> <p>§ 3. (1) Строежи или части от тях, представляващи елементи на техническата инфраструктура по чл. 64, ал. 1, т. 1, 2, 3, 4, 5 и 9, започнати 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, са търпими строежи и не подлежат на премахване или забрана за ползване.</p> <p>(2) За завършените строежи по ал. 1 се издава удостоверение за търпимост, въз основа на заявление от възложителя или упълномощено от него лице, подадено в двегодишен срок от влизането в сила на този закон, към което се прилагат:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Доказателства за обстоятелствата по ал. 1, вкл. дата за започване и за завършване на строителството, които се удостоверяват чрез всички допустими по Граждански процесуален кодекс средства; 2. Проект-заснемане на строежа; 3. Обследване на строежа по реда на чл. 176в, с което се удостоверява съответствието с основните изисквания към строежите; 4. Технически паспорт; 5. 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; 6. Договори с експлоатационните дружества за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура, когато такива са необходими; 7. Актове по специални закони, които са необходимо условие за разрешаване на строителството и/или за въвеждане в експлоатация. <p>(3) Удостоверието по ал. 2 се издава от началника на Дирекцията за национален строителен контрол или упълномощено от него длъжностно лице за строежите от първа, втора и трета категория, а за строежите от четвърта, пета и шеста категория от органа, който е издал или е следвало да издае разрешението за строеж. В случаите, в които разрешението за строеж е издано или е следвало да се издае от областния управител или от министъра на регионалното развитие и благоустройството, удостоверието по ал. 2 се издава от началника на Дирекцията за национален строителен контрол или упълномощено от него длъжностно лице.</p> <p>(4) Гаранционните срокове за строежите по ал. 2 започват да текат от деня на завършване на строежа, посочен в удостоверието за търпимост.</p> <p>(5) За строежите по ал. 2 може да се разрешава основен ремонт, реконструкция или преустройство при условията и по реда на § 53 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията (обн., ДВ, бр. 101 от 2015 г.).</p> <p>(6) Незавършени строежи по ал. 1 могат да се довършат по общия ред на Закона за устройство на територията въз основа на одобрен инвестиционен проект и разрешение за строеж. В този случай към инвестиционния проект се прилага проект-заснемане и обследване по реда на чл. 176в на извършеното строителство, както и всички допустими доказателства по реда на ГПК, удостоверяващи датата на започване на строителството.</p> <p>(7) Строежите по ал. 6 се въвеждат в експлоатация и за тях започват да текат гаранционни срокове по общия ред на Закона за устройство на територията.</p> <p>Предлаганият нормативен текст ще задълбочи проблема, а няма да доведе до неговото решаване. Защо:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Търпимият строеж е НЕЗАКОНЕН!!! Прогласяването на строежа за търпим не го прави законен. 2. Търпимият строеж не подлежи на въвеждане в експлоатация. По този начин не може да се гарантира неговата безопасност и съответно е спорна отговорността по гаранционните срокове, както и дали такива ще бъдат признавани. Създават се редица 	<p>Не се приема.</p>	<p>Със създадения преходен параграф се установяват нови условия за търпимост, различни от условията 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.), продуктувани от необходимостта за защита на обществения интерес.</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, 4 и 5 от ЗУТ, 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, 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 регламентиране статута „търпимост“ на горепосочените строежи, в резултат на което същите няма да подлежат на премахване и забрана за ползване и ще се защити обществения интерес.</p> <p>Разпоредбата, която регламентира новите условия за търпимост е доразвита и предвижда, че след извършено заснемане, статут на търпимост ще получат само тези строежи, за които чрез извършено обследване по реда на чл. 176в от ЗУТ се докаже, че отговарят на съществените изисквания към строежите, установени в чл. 169, ал. 1 и 3 от ЗУТ.</p>
-----------------------------	--	----------------------	---

затруднения в работата на държавните органи, натоварени с контрола върху техническото състояние на язовирните стени и техническата и безопасната експлоатация на язовирните стени и на съоръженията към тях.

3. Съгласно константната практика на ВКС, търпимостта има доказателствена тежест единствено и само при прехвърлителна сделка. Поради това, при всяко едно последващо административно производство /обикновено инициирано след подадена жалба/ насочено към прогласените за търпими строежи, административният орган и съдът не са обвързани от удостоверилието за търпимост и самостоятелно преценяват дали конкретният строеж може да се счете за търпим.

4. Не е ясна причината, защо е подходено избирателно към строежите на техническата инфраструктура и не са включени всички точки от ал.1 на чл.64 от действащия ЗУТ. Както и защо не се предлага същият инструмент за търпимост за всички незаконно изградени строежи в Република България за този период.

Въвеждането на търпимост само за един вид строежи, изключвайки всички останали, би довело до основание за обжалване на тези промени пред Конституционния съд, тъй като по този начин, в противоречие с основни конституционни начала, конкретни обекти и конкретни лица се поставят в привилегировано положение. Законът, както посочва чл. 6, ал. 2 от Конституцията на Република България трябва да е еднакъв за всички, а не да зависи от моментната политическа конюнктура и да се допуска дискриминация. В противен случай се подкопават основите на правовата държава.

5. В предложения параграф се смесват понятия от действащия към момента ЗУТ /търпимост, проект-заснемане, одобряване на последващ инвестиционен проект/, което води до сериозни противоречия. Всички тези действия по ЗУТ са условия за узаконяване, а не за прогласяване на търпимост.

6. Обявяването на търпимост на обекти на техническа инфраструктура, води до усложнения при осчетоводяването им, включването им в активите на експлоатационни дружества и ползватели. Експлоатирането им е изключително затруднено, а експлоатацията е основата цел на тези обекти - задоволяване на обществените потребности.

7. Техническа инфраструктура е много обширно понятие и включва само по себе си и обекти от национално и общинско значение. Такива обекти, които се ползват от обществото, е недопустимо да бъдат оставени незаконни и да не се гарантира тяхното безопасно ползване.

8. Имайки предвид, че в повечето случаи, собствеността не е изяснена и извършителите на тези „търпими строежи“ са неясни и не са възложители по смисъла на ЗУТ и строителството е извършвано в чужди, а не в собствени имоти, остава неясен въпроса, кой ще поиска обявяването им за търпими и дали възложителя ще даде своето съгласие за това, както и на чие име ще бъде издадена търпимостта.

9. Абсурдно е да се мисли за издаване на удостоверение за търпимост на НЕЗАВЪРШЕН строеж. И как се гарантира качеството му във времето, имайки предвид че е възможно да не бъде завършен и да се саморазрушава.

Търпимостта като правило, създадена като терминология през 2001г., касае само и единствено строежи в собствен имот. В случая, за всички упоменати по-горе строежи на техническата инфраструктура, се касае за строителство в чужд терен, за което няма правно основание и съгласие на собственика на терена. Обявяване на търпимост на незаконен строеж в чужд имот, в бъдеще, не решава, а създава допълнителни проблеми, тогава когато реалния собственик иска да изгради законен строеж в собствения си имот. Наличието на незаконно строителство в последните 20 години на техническа инфраструктура е следствие на:

- не приложена улична регулация /т.е. неуредена собственост/
- не отговаря на нормативната уредба /дълбочина, диаметър и др./
- изграждане от неизяснен извършител, който не е регламентиран по ЗУТ като възложител

ПЪЛЕН АБСУРД Е ДА СЕ МИСЛИ И ПРЕДЛАГА ТЪРПИМОСТ НА ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА.

„Търпимостта“ не е узаконяване. Строежът си остава незаконен.

Само законният строеж подлежи на въвеждане в експлоатация и издаване на разрешение за ползване. Само законният строеж има пълноценно съществуване.

За язовирните стени и съоръженията към тях, като вид техническа инфраструктура, обхваната от предложения параграф, е налице съществуваща нормативна уредба: *Наредбата за условията и реда за осъществяване на техническата и безопасната експлоатация на язовирните стени и на съоръженията към тях и за осъществяване на контрол за техническото им състояние.*

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

В законопроекта е предложено удостоверение за търпимост да се издава на завършените строежи по §3, ал. 1. За незавършените строежи по § 3, ал.1, няма да се издава удостоверение за търпимост. Съгласно §3, ал. 6 от преходната разпоредба на законопроекта, незавършени строежи по ал. 1 могат да се довършат по общия ред на Закона за устройство на територията въз основа на одобрен инвестиционен проект и разрешение за строеж. В този случай към инвестиционния проект се прилага проект-заснемане и обследване по реда на чл. 176в на извършеното строителство, както и всички допустими доказателства по реда на ГПК, удостоверяващи датата на започване на строителството.

	<p>Наредбата отчита, че язовирите крият значителен рисък от наводнение, от увреждане на имущество и от човешки жертви, и затова определя, че аварийна ситуация е не само тази, при която е настъпила авария, но и ситуацията, при която има опасност от настъпване на авария. Целта е ясна - да се предотврати аварията, да се избегнат човешки жертви и да се опази имуществото.</p> <p>При всички 416 язовира, определени за ремонт, категорично е установено, че техническото им състояние е неработоспособно и при тях е налице опасност от авария. Това е констатирано в протоколи на специални комисии към областните управители, в протоколи на ДАМТН, в доклади от техническо обследване на екипи от инженери със специализация в областта на хидроинженерството. Следователно, тези язовири са били в аварийна ситуация, при първо се извършват СМР, а след това се комплектуват строителните книжа.</p> <p>С приемане на предложените изменения в параграф 8 ще се игнорира съществуващата нормативна уредба и законни строежи, извършени в условия на аварийна ситуация, ще бъдат обявени за търпими, т.е. незаконни.</p> <p>ИЗВОД:</p> <p>ПРОБЛЕМИТЕ НА СЪЩЕСТВУВАЩАТА ТЕХНИЧЕСКАТА ИНФРАСТРУКТУРА, ИЗГРАДЕНА БЕЗ СТРОИТЕЛНИ КНИЖА ИЛИ С ИЗГУБЕНИ СТРОИТЕЛНИ КНИЖА НЕ БИХА МОГЛИ ДА СЕ РЕШАТ С ОБЯВЯВАНЕТО НА СТРОЕЖИТЕ ЗА „ТЪРПИМИ“. НАПРОТИВ, ПРОБЛЕМЪТ СЪС СОБСТВЕНОСТТА СЕ ЗАДЪЛБОЧАВА. ПРИЕМАНЕТО НА ЕДНА РАЗПОРЕДБА, КОЯТО ПРОТИВОРЕЧИ НА ПРИНЦИПИТЕ НА КОНСТИТУЦИЯТА БИ ДОВЕЛО ЕДИНСТВЕНО ДО ЗАГУБА НА ЦЕННО ВРЕМЕ ЗА РЕШАВАНЕ НА ПРОБЛЕМ</p>		
Арх. Христина Петрова	<p>1. Предлагам промяна в текстовете в Раздел II „Преминаване през чужди поземлени имоти. Прокарване на отклонения от мрежи и съоръжения през чужди недвижими имоти“, като навсякъде думата „чужд“ или „чужди“ бъде заменена с „друг“ или „други“.</p> <p>МОТИВИ: Текстовете на този раздел не обхващат случаите, в които най-икономически изгодното и най-целесъобразното решение за преминаване през поземлени имоти и/или за прокарване на отклонения от мрежи и съоръжения през чужди недвижими имоти засяга имоти, които към момента на проектиране на инвестиционното намерение са собственост на същия собственик, до чийто поземлен имот или до чийто строеж е необходимо да бъде осигурено преминаването или прокарването на съответните отклонения от мрежи и съоръжения. При настоящата редакция на нормата по този раздел не се предвижда учредяване на ограничено вещно право между едно и също лице, участник в изграждането на отклоненията от мрежи и съоръжения, като собственик на два различни имота, засегнати от необходимостта от прокарване и/или преминаване, ако имотите са собственост на едно и също лице, поради което нотариусите и съдиите по вписванията, съответно, отказват да изготвят и да впишат в имотните регистри възникналото ограничено вещно право. По този начин ограниченото вещно право се явява невписано като тежест върху даден имот и не би могло да бъде отразено при евентуална бъдеща промяна на собствеността върху ползванятия или ползвания от засегнатите имоти с невписани ограничени вещни права за преминаване или прокарване отклонения от мрежи и съоръжения.</p> <p>2. Предлагам промяна в чл. 162, ал. 1, като към настоящия текст бъдат добавени следните изречения, като бъдат направени и съответните изменения в ЗКАИИП по отношение на изискванията за договор за проектиране според категорията на строежите:</p> <p>„Възложителят е длъжен да сключи с проектанта договор за проектиране, регистриран в съответната камара на архитектите или на инженерите в инвестиционното проектиране, представляващ неразделна част от проектната документация, внесена за съгласуване или одобряване. Договорът за проектиране е задължителен за всички строежи от първа до пета категория включително.“</p> <p>3. МОТИВИ: За всички други участници в инвестиционния процес (консултант, строител и строителен надзор) изрично е записано изискване за представяне на договор с възложителя, а представянето на договор за авторски надзор не доказва наличието на сключен договор за проектиране и възникване на съответните авторски права.</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>„ИНСТИТУТ ЗА РАЗВИТИЕ И УПРАВЛЕНИЕ НА РЕСУРСИТЕ“ Сдружение</p>	<p>„Институт за развитие и управление на ресурсите“ (ИРУР) е широка гражданска платформа, която обединява асоцииран интерес на организации и предприемачи, които работят в сферата на енергетиката, екологията и управлението на човешките ресурси. <i>Мисията</i> ни е да служим като мост в насищаването и развитието на диалога между гражданите, бизнеса и българските и европейски институции. <i>Визията</i> ни се основава на принципите за демократично управление, пълна заетост и нисковъглеродна икономика. Сред целите ни е развитието на енергетиката като приоритетен, устойчив и природосъобразен отрасъл, доколкото има пряко отношение към кръговата икономика, благосъстоянието и цената на живота на гражданите в Република България.</p> <p>След подробен анализ и на основание чл. 26, ал. 4 от Закона за нормативните актове (ЗНА), във връзка с чл. 26, ал. 2 от ЗНА, по повод обявената обществена консултация на проект на Закон за изменение и допълнение (ЗИД) на Закона за устройството на територията (ЗУТ), представяме на Вашето внимание Настоящото</p> <p>ПИСМЕНО СТАНОВИЩЕ</p> <p>Приветстваме усилията на Министерството на Регионалното Развитие и Благоустройството за нормативно регулиране на обществените отношения и дейностите, които са в предмета и обхвата на проекта на ЗИД на ЗУТ.</p> <p>В своята цялост, считаме предложението в проекта на ЗИД на ЗУТ за необходими и навременни.</p> <p>Същевременно ще обърнем нарочно внимание на част от предложените разпоредби, с оглед важността на икономическите и социални отношения, които уреждат и значителното отражение, което се очаква да имат за държавата, бизнеса и гражданите, както и за развитието на инфраструктурата и икономиката на Република България като цяло. ИРУР принципно подкрепя предложението за ЗИД на ЗУТ, като отправя следните препоръки за изменение и допълнение на предложените разпоредби.</p> <p>I. Относно § 1 се правят следните допълнения.</p> <p>§ 1. В чл. 64, ал. 1 се създава т. 9:</p> <p>„9. хидротехнически съоръжения, в т. ч. язовири и прилежащите им съоръжения.“</p> <p>Предложение за изменение и допълнение на т.9:</p> <p>§ 1. В чл. 64, ал. 1 се създава т. 9</p> <p>„9. хидротехнически съоръжения, хидроенергийни обекти и прилежащите им съоръжения, в това число язовири, мостове и други обекти на техническата инфраструктура, които са с предназначение за трайно задоволяване на обществени потребности.“</p> <p>II. Относно § 2, да се приеме, така както е предложен.</p> <p>III. Относно § 3.</p> <p>Предложение:</p> <p>Създава се нов § 3, в който се дава легална дефиниция на „хидротехническо съоръжение“ със следния текст:</p> <p>„§ 3. В § 5 от Допълнителните разпоредби се създава нова т. 87 със следния текст:</p> <p>„т. 87 „Хидротехнически съоръжения“ са съоръжения прилежащи към водностопански системи и хидроенергийни обекти, включващи водния обект, съоръженията, както и земята върху която са изградени, които строежи са с предназначение за трайно задоволяване на обществени потребности.“</p> <p>Преходна разпоредба</p> <p>Предишен „§ 3“ става „§ 4“</p> <p>„§ 4. (1) Строежи или части от тях, представляващи елементи на техническата инфраструктура по чл. 64, ал. 1, т. 1, 2, 3, 4, 5 и 9, започнати 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, са търпими строежи и не подлежат на премахване или забрана за ползване.</p> <p>(2) За завършените строежи по ал.1 се издава удостоверение за търпимост, въз основа на заявление от възложителя или упълномощено от него лице, подадено в двегодишен срок от влизането в сила на този закон, към което се прилагат:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Доказателства за обстоятелствата по ал. 1, вкл. дата за започване и за завършване на строителството, които се удостоверяват чрез всички допустими по Гражданския процесуален кодекс средства; 2. Проект-заснемане на строежа; 3. Обследване на строежа по реда на чл. 176в, с което се удостоверява съответствието с основните изисквания към строежите; 4. Технически паспорт; <p>5. 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;</p> <p>Предложение:</p> <p>В § 4, ал. 2, т. 5 се прави следното изменение и допълнение:</p>	<p>Не се приема.</p>	<p>Предложението по § 1 и нов § 3 разширяват приложното поле на законопроекта и излизат извън обхвата на поставените с него цели.</p>
--	---	----------------------	---

В. т.5 след „Документ за собственост“ се добавя „..., ако такъв се издава по закон“.

Останалият текст се заличава „...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.“

По този начин разпоредбата придобива следния текст:

„т.5 „Документ за собственост, ако такъв се издава по закон““

Мотиви:

Предложението за изменения и допълнения на проекта за ЗИД на ЗУТ имат за цел да се постигне законосъобразното уреждане на фактическото положение, което е налице. Доколкото попадащите в обхвата на настоящите мотиви хидротехнически и хидроенергийни съоръжения се експлоатират от операторите и към настоящия момент, с настоящия законопроект се постига правна сигурност и предвидимост. Държавният интерес е защищен доколкото самата държава, в лицето на своите административни органи – позволява фактическото използване на хидротехническите и хидроенергийните съоръжения в страната, следователно предложеното законодателно изменение напълно съответства на действителната воля на държавата и обществения интерес.

В допълнение, касае за тип и категории обекти за „трайно задоволяване на обществените потребности“, свързани с транспортната и енергийната мрежа на държавата. Обединяващият признак на тези обекти е „свързаността“ и „присъединяването“ им към „националната транспортна и електроенергийна система“ на Република България. Разграничителният критерий на тези обекти от другите е категории обекти с „наделяващ обществен интерес“, доколкото хидротехническите съоръжения, по съществото си са обекти, предназначени за „трайно задоволяване на обществените потребности“.

6. Договори с експлоатационните дружества за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура, когато такива са необходими;

7. Актове по специални закони, които са необходимо условие за разрешаване на строителството и/или за въвеждане в експлоатация.

Предложение:

В. т.7 след запетаята се добавя следния текст: „..., към датата на завършване на строежа.“

По този начин разпоредбата придобива следния вид:

„7. Актове по специални закони, които са необходимо условие за разрешаване на строителството и/или за въвеждане в експлоатация, към датата на завършване на строежа.“

Мотиви

Въвеждането на това изискване не отчита, че част от обектите, предмет на регулатация със закона, е възможно да са построени и да е разрешено ползването им без наличието на акт по специален закон, който е влязъл в сила по-късно. Ето защо правната сигурност изиска да се прилагат условията, които са били приложими към датата на завършване на строителството. В противен случай имаме нарушаване на принципите за *правовата държава, правна сигурност и оправданието правни очаквания*, доколкото публичните и частни субекти се поставят в обективна невъзможност да изпълнят изискванията на закона.

(3) Удостоверието по ал. 2 се издава от началника на Дирекцията за национален строителен контрол или упълномощено от него длъжностно лице за строежите от първа, втора и трета категория, а за строежите от четвърта, пета и шеста категория от органа, който е издал или е следвало да издаде разрешението за строеж. В случаите, в които разрешението за строеж е издадено или е следвало да се издаде от областния управител или от министъра на регионалното развитие и благоустройството, удостоверието по ал. 2 се издава от началника на Дирекцията за национален строителен контрол или упълномощено от него длъжностно лице.

(4) Гаранционните срокове за строежите по ал. 2 започват да текат от деня на завършване на строежа, посочен в удостоверието за търпимост.

(5) За строежите по ал. 2 може да се разрешава основен ремонт, реконструкция или преустройство при условията и по реда на § 53 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията (обн., ДВ, бр. 101 от 2015 г.).

(6) Незавършени строежи по ал. 1 могат да се довършат по общия ред на Закона за устройство на територията въз основа на одобрен инвестиционен проект и разрешение за строеж. В този случай към инвестиционния проект се прилага проект-заснемане, и обследване по реда на чл. 176в на извършеното строителство, както и всички допустими доказателства по реда на ГПК, удостоверяващи датата на започване на строителството.

<p>(7) Строежите по ал. 6 се въвеждат в експлоатация и за тях започват да текат гаранционни срокове по общия ред на Закона за устройство на територията.</p> <p>Предложение:</p> <p>Създава се нов § 5, който има следния текст:</p> <p><i>“За части и/или отделни елементи от хидротехническите съоръжения, не се изисква учредяване на право на строеж.”</i></p> <p>ДОПЪЛНИТЕЛНИ МОТИВИ</p> <p>Целта на предложеното изменение и допълнения в проекта на ЗИД на ЗУТ е да се уреди на законодателно ниво вещноправната и административноправната проблематика, свързана със собствеността и законността на хидроенергийните съоръжения в страната, прилежащи към водностопански системи и хидроенергийни обекти. Целта е защита на публичния и частния интерес.</p> <p>Предвид краткосрочните и дългосрочните политики на Европейския съюз, включително в контекста на Зелената сделка (Green deal) за климатичния неутралитет на Европа – техническата инфраструктура и хидротехническата система на страната са интегрална част от гарантирането на енергийната независимост, сигурност и достъпът на българското обществото до екологичен транспорт и електроенергия от възобновяеми източници.</p> <p>В ЗАКЛЮЧЕНИЕ</p> <p><i>„Институт за развитие и управление на ресурсите“</i> принципно подкрепя проекта на Закон за изменение и допълнение (ЗИД) на Закона за устройство на територията (ЗУТ), съгласно препоръките изразени в настоящото становище.</p> <p>Поддържа настояването си за приемането в ЗИД на ЗУТ на посочените в становището конкретни текстове, при съобразяване с анализа, мотивите и препоръките, изложени тук.</p> <p>Считаме, че с тези предложения за изменения и допълнения ще се постигне необходимия баланс между стопанския интерес на Държавата, бизнеса и гражданите и опазването на околната среда и природните ресурси в съответствие с най-добрите европейски и световни стандарти. Ще се уреди на законодателно ниво вещноправната и административноправната проблематика, свързана със собствеността и законността на изградените хидроенергийни съоръжения в страната.</p> <p>ИРУР остава на разположение за допълнително обсъждане, уточнения и разяснения при необходимост.</p>	Не се приема.	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. Също така, систематично мястото на предложението не е в Закона за устройство на територията.
<p>КАБ</p> <p>На основание чл. 5, т. 6 от Закона за камарите на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране Камарата на архитектите в България изразява становището си в рамките на обществената консултация по Проект на Закон за изменение и допълнение (ЗИД) на Закона за устройство на територията (ЗУТ) в периода 27.04 - 11.05.2023 г.</p> <p>Камарата на архитектите в България е изразила своята позиция по предходните проекти на ЗИД на ЗУТ, включващи настоящите предложения за изменение и допълнение на закона (обществена консултация в периода 12.09.2022 г. - 12.10.2022 г. и ЗИД на ЗУТ със сигнатура № 48-202-01-38, внесен от Министерски съвет на 2 декември 2022 г. в 48-мо Народно събрание), която поддържаме с настоящото становище.</p> <p>Камарата на архитектите в България възразява срещу преходната разпоредба на проекта (§ 3) поради противоречието й с чл. 4, ал. 1 и чл. 6, ал. 2 от Конституцията на Република България (КРБ), т.е. на основни принципи на правовата държава. Разпоредбата не предлага трайно уреждане на определен вид обществени отношения, а по-скоро има потенциал да насърчи различни форми на противоправно поведение в строителния сектор в бъдеще.</p> <p>Законопроектът предвижда „строежи, за които няма строителни книжа“ след изпълнение на административна процедура да станат търпими, т.е. да добият определен правен статут. Изразът „строежи, за които няма строителни книжа“ се ползва в § 16 от ПЗР на ЗУТ и в § 127 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, където е уредено установяването на търпимост на такива строежи. И в двата цитирани случая се има предвид начална липса на книжа, а не липса, която се дължи на загубване или погиване на съществуващи книжа и става дума за документация, изискуема по закон за започване и въвеждане в експлоатация на строежите. В нашето законодателство началната липса на строителни книжа винаги е приравнявана на незаконно строителство. От тази гледна точка, предмет на законопроекта са извършени незаконни строежи по чл. 64, ал. 1, т. 1,2,3,4,5 и 9 от ЗУТ.</p> <p>Ако тези строежи са били извършени преди 31.03.2001 г., те могат да получат удостоверение за търпимост по реда на § 16 от ПЗР на ЗУТ или на § 127 от ПЗР на ЗИДЗУТ от 2012 г., което означава, че предмет на законопроекта са незаконни строежи по чл. 64, ал. 1, т. 1, 2, 3,4, 5 и 9 от ЗУТ извършени след 31.03.2001 г.</p> <p>Незаконното строителство е форма на противоправно поведение, а незаконният строеж е обективиран негов израз. Към него в</p>	Не се приема.	Със създадения преходен параграф се установяват нови условия за търпимост, различни от условията 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.), продуктувани от необходимостта за защита на обществения интерес. 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, 4 и 5 от ЗУТ, които отговарят на техническите правила и норми, но са изградени, реконструирани, ремонтирани без изискванията 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

<p>пълна сила е приложим основният правен принцип, че никойне може да черпи права от собственото си неправомерно и/или недобросъвестно поведение. Извършителят подлежи на санкция, а строежът на премахване за негова сметка.</p> <p>За съжаление, нашето законодателство дълго време допускаше изключения от този основополагащ правен принцип чрез множество „амнистии“ на незаконни строежи и чрез института на узаконяването им, уреден в отменения Закон за териториално и селищно устройство (ЗТСУ) и във влезлия в сила на 31.03.2001 г. ЗУТ. Както „амнистиите“ на незаконните строежи, така и тяхното узаконяване, не доведоха до трайно уреждане на обществени отношения, а единствено до ескалация на феномена незаконно строителство. След 1990 г. до влизането в сила на ЗУТ общините издаваха актове за узаконяване, съизмерими по брой с издадените разрешения за строеж.</p> <p>Изхождайки именно от необходимостта за спазване на принципа <i>nemo auditur propriam turpitudinem allegans</i>, с изменение на ЗУТ от 2003 г. институтът узаконяване на незаконни строежи беше премахнат от нашето право. Запази се института за установяване на търпимост, но само за строежи извършени преди 31.03.2001 г.⁵ От тази дата не се отстъпи и при създаването на § 127 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ през 2012 г.</p> <p>С § 184 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ от 2003 г. беше уредена възможността за узаконяване на незаконни строежи извършени до влизане в сила на този закон, т.е. до 25.07.2003 г. След тази дата узаконяване е невъзможно. Уместно, разпоредбите за узаконяване на строежи в § 127 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ от 2012 г. се разпростират само върху строежите по § 184 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ от 2003 г.. Липсата на възможност за узаконяване или за предоставяне на статут на търпими строежи успешно играе ролята на превенция срещу незаконното строителство като форма на противоправно поведение,</p> <p>В конкретния случай очевидно става дума за инфраструктурните обекти с голяма обществена значимост (пътища, жп-линии, язовири), за които се установи, че са изградени без строителни книжа. Всъщност, изложените мотиви не обосновават необходимостта от въвеждане на търпимост за всички инфраструктурни обекти от изброените видове. Предложената разпоредба излишно обхваща голям кръг строежи, което отклонява вниманието от действителната причина за създаването ѝ.</p> <p>Предложената преходна норма е в явно противоречие с чл. 4, ал. 1 и чл. 6, ал. 2 от Основния закон, тъй като дерогира основни принципи на правовата държава и създава недопустима неравнопоставеност в обществото.</p> <p>Констатираното незаконно строителство на публични инфраструктурни обекти е в голям обем и от значим обществен интерес, което предизвиква сътресения в строителния бранш и в обществото.</p> <p>Откровеният подход към проблема е той да бъде назован коректно. Предметът на специалната¹ (извънредна) норма трябва да се ограничи само до конкретни обекти на обществената инфраструктура от висока категория, а извършителите трябва да бъдат санкционирани заради необходимата задължителна превенция срещу подобни противоправни деяния в бъдеще. Това решение обаче, ще е нестабилно, а противоречието с вече посочените конституционни текстове ще има и неприемлив негативен ефект върху правната ни система и култура.</p>	<p>извършването им или съгласно действащия ЗУТ. Посочените строежи по естеството си са с предназначение за трайно задоволяване на обществени нужди, като голяма част от тях представляват национални обекти и/или обекти с национално значение, както и обекти с първостепенно общинско значение. Поради това със законопроекта се предвижда преходна разпоредба, която да определи необходимите условия за регламентиране статута „търпимост“ на горепосочените строежи, в резултат на което същите няма да подлежат на премахване и забрана за ползване и ще се защити обществения интерес.</p> <p>Разпоредбата, която регламентира новите условия за търпимост е доразвита и предвижда, че след извършено заснемане, статут на търпимост ще получат само тези строежи, за които чрез извършено обследване по реда на чл. 176в от ЗУТ се докаже, че отговарят на съществените изисквания към строежите, установени в чл. 169, ал. 1 и 3 от ЗУТ.</p> <p>С новата търпимост 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>1 Обн. ДВ бр. 1/2001 г.</p> <p>2 Обн. ДВ бр. 82/2012 г.</p> <p>3 В този случай книжата се възстановяват по реда на чл. 145, ал. 5 от ЗУТ.</p> <p>4 Влизане в сила на ЗУТ. Същата дата е посочена и в § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ от 2012 г.</p> <p>5 ЗИД на ЗУТ обн. ДВ бр. 65/2003[’] г.</p> <p>6 §16 от ПЗР на ЗУТ.</p> <p>7 Обн. ДВбр. 65/2003 г.</p> <p>8 Обн. ДВ бр. 65/2003 г. .</p>	<p>Софийски адвокатски съвет</p> <p>УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МИНИСТЪР ПРЕДСЕДАТЕЛ УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА МИНИСТРИ,</p> <p>На 27.04.2023 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 на Портала за обществени консултации, в изпълнение на Решение на Софийски адвокатски съвет от 03.05.2023 г. излагам на Вашето внимание становище и предложение по</p>

<p>публикувания проект за изменение и допълнение на Закона за устройството на територията, които Ви моля да имате предвид при изготвяне на окончателния текст на законопроекта.</p> <p>1. По § 1 от законопроекта.</p> <p>С параграф 1 се допълва чл. 64, ал. 1 от Закона като към елементите на техническата инфраструктура се добавят <u>хидротехническите съоръжения, включително язовирите и прилежащите им съоръжения.</u></p> <p>Следва да се има предвид, че както в чл. 64 така и в останалите разпоредби на ЗУТ, изразът „елементи на техническата инфраструктура“ е синоним на линейни обекти на транспортната и инженерната инфраструктура (линейни мрежи и съоръженията към тях), за които се допуска и одобрява парцеларен план по чл. 110, ал. 1, т. 5 ЗУТ (виж още чл. 59, ал. 1, чл. 124, ал. 9).²</p> <p>Предложението за допълване на чл. 64 от Закона очевидно е във връзка с промените в § 3, с който се цели създаване на нов режим на „търпимост“ за част от елементите на техническата инфраструктура по чл. 64, ал. 1, включително и тези по новата т. 9.</p> <p>Механичното добавяне в чл. 64 на нови благоустройствени обекти, а именно хидротехническите съоръжения, включително язовирите и прилежащите им съоръжения, които обаче нямат линеен характер, е неудачно и ще създаде повече проблеми, от тези които на пръв поглед решава, защото създава предпоставки за противоречно прилагане на разпоредбите на Закона, с които се урежда устройствения статут, проектирането и изграждането на линейните мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура.</p>	<p>Не се приема.</p>	<p>Твърдението, че „елементи на техническата инфраструктура“ е синоним на линейни обекти на транспортната и инженерната инфраструктура“ не съответства на легалната дефиниция за „техническа инфраструктура“, дадена в т. 31 от §5 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ. Съгласно цитираната норма, "Техническа инфраструктура" е система от сгради, съоръжения и линейни инженерни мрежи на транспорта, водоснабдяването и канализацията, електроснабдяването, топлоснабдяването, газоснабдяването, електронните съобщения, хидромелиорациите, третирането на отпадъците и геозащитната дейност.</p>
---	----------------------	--

<p><u>2. По § 2 от законопроекта.</u></p> <p>С § 2 се предлага нова редакция на чл. 144, ал. 1, т. 9 като в мотивите на вносителя е записано, че това се прави с цел „ясно разграничаване на правомощията, на органите на официалния контрол върху храните по Закона за храните и на органите на държавния здравен контрол по Закона за здравето, в производството по одобряване на инвестиционни проекти по Закона за устройство на територията“.</p> <p>Съгласно чл. 111 от Закона за храните „Органите на официалния контрол върху храните се включват в състава на експертните съвети по устройство на територията, съгласуват при необходимост устройствени планове, участват в оценката на съответствието на инвестиционните проекти, когато тя се извършва с приемане от експертен съвет на одобряващата администрация или по искане на физически или юридически лица, дават становища по готовността на строежите за въвеждането им в експлоатация или участват в състава на държавните приемателни комисии за обекти за производство, преработка и/или дистрибуция на хани, по реда на Закона за устройство на територията.“</p> <p>В Закона за храните не е предвиден съгласувателен режим, нито са уредени правомощия на конкретен орган да издава положително становище за инвестиционни проекти за обекти по Закона за храните.</p> <p>Новата редакция на текста едва ли ще допринесе за постигането на посочената цел, тъй като препращането към Закона за храните е твърде общо и не внася никаква яснота в съгласувателните процедури, които прехождат издаването на разрешението за строеж, тъй като не съдържа нито прецизност относно вида на обектите (строежите), така и относно компетентния орган по Закона за храните. Предложението по § 2 от законопроекта по-скоро повдига въпроса за възприетия в чл. 144, ал. 1 подход на законодателя на препращане към съгласувателни и разрешителни режими, уредени в други закони, но свързани с одобряването на инвестиционните проекти по реда на ЗУТ. Очевидна е нуждата от пълен преглед на уредените в ЗУТ и в специалните закони съгласувателни и разрешителни режими, които са предпоставка за издаване на разрешението за строеж и провеждане на цялостна реформа в съгласувателната дейност, предхождаща издаването на разрешението за строеж, защото понастоящем всяко становище или съгласувателен акт или друг вид разрешение, са уредени в специалните закони като самостоятелни административни производства, които завършват с краен акт, който подрежи на самостоятелен съдебен контрол. Това води до неоправдано удължаване на времето, необходимо за получаване на разрешението за строеж, създава непосилни за възложителя задължения да провежда по своя инициатива съгласувателните процедури и не на последно място, значително оскудява процеса по разрешаване на строителството.</p>	Не се приема.	Изменението на чл. 144, ал. 1, т. 9 е направено по инициатива на Министерство на здравеопазването със съответните мотиви, описани в писмо № 04-15-119/23.06.2021 г. Не се въвежда нов регуляторен режим и към момента по Закона за здравето и Закона за храните се извършва съгласуване с органите за официален контрол по Закона за храните и органите на държавния здравен контрол по Закона за здравето. Прецезирането на чл. 144, ал. 1, т. 9 цели да се разграничат правомощията на органите на официалния контрол по закона за храните и органите на държавния здравен контрол по Закона за здравето.

<p>3. По § 3 от законопроекта.</p> <p>3.1. С преходната разпоредба (която въщност е ядрото на законопроекта) се предлага нова „строителна амнистия“ чрез създаване на правна възможност за установяване на статут на „търпимост“ на изрично посочена група строежи, а именно - елементи на техническата инфраструктура по чл. 64, ал. 1, т. 1, 2, 3, 4, 5 и 9 (нова), както следва:</p> <p>„1. транспортната техническа инфраструктура и съоръженията към нея (мостове, тунели, надлези, подлези, прелези и др.); 2. преносните (довеждащите и отвеждащите) проводи (мрежи) и съоръженията към тях в неурегулирана територия; 3. преносните (довеждащите и отвеждащите) проводи (мрежи) и съоръженията към тях в урегулирана територия; 4. разпределителните проводи и разпределителните устройства и съоръженията към тях (трансформаторни постове, електрически подстанции, пречистителни станции за питейни и отпадъчни води, понижителни и разпределителни станции и др.), включително присъединителните проводи към сградните инсталации и общите средства за измерване; 5. хидромелиоративните преносни (довеждащите и отвеждащите) проводи (мрежи) и съоръженията към тях и хидромелиоративните строежи, изградени за предпазване от вредното въздействие на водите; ... 9. хидротехнически съоръжения, в т.ч. язовири и прилежащите им съоръжения.“</p> <p>3.2. В действащия благоустройствен закон са налице две разпоредби, които определят критериите и предпоставките за категоризацията на един строеж като „търпим“ - § 16, ал.1 и § 127, ал.1.</p> <p>3.2.1. По правилата на § 16, ал.1, „търпим“ е този строеж, който:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) е изграден до 7 април 1987 г.; b) няма строителни книжа и c) е допустим: <ul style="list-style-type: none"> • или по действалите по време на извършването му правила и нормативи и подробни градоустройствени планове; • или по действащите правила и нормативи (т.е. правилата и нормативите по ЗУТ и актовете по неговото прилагане). <p>Кумулативното наличие на изброените предпоставки категоризира строежа като търпим, т.е. неподлежащ на премахване и забрана за ползване.</p> <p>3.2.2. С § 127, ал.1 от ПРЗ към ЗИД ЗУТ, обн. ДВ, бр. 82 от 2012 г., законодателят прие, че „изградени до 31 март 2001 г., за които няма строителни книжа, но са били допустими по разпоредбите, които са действали по времето, когато са извършени, или по действащите разпоредби съгласно този закон.“</p> <p>Разпоредбата повтаря почти напълно текста на § 16, ал.1 с две разлики. Първата е по отношение на времевия период на изграждане на строежите – до 31 март 2001г., а втората е по отношение на изискването строежите да са били допустими по разпоредбите, които са действали по времето, когато са извършени, или по действащите разпоредби съгласно ЗУТ, без изрично да се сочи изискването за допустимост по действащ подобрен устройствен план.</p> <p>3.3. С приемането на § 53 ПРЗ ЗИД ЗУТ обн ДВ бр. 101/2015г. Законодателят изрично уточни, че режимът на търпимост е приложим и по отношение на линейни обекти на техническата инфраструктура като прие, че за тях „<i>може да се разрешава реконструкция или основен ремонт, без да се променят трасето, обхватът и границите на сервитутните зони, нанесени в кадастralна карта, специализирана карта, кадастдален план или карта на възстановената собственост, след одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж. Промяна на трасето, обхватът и границите на сервитутните зони за тези строежи може да се разреши по общия ред на този закон в съответствие с предвижданията на влязъл в сила подобрен устройствен план.</i>“ Така въпросът за статута на съществуващите (заварените) линейни мрежи на техническата инфраструктура, включително тези изградени в периода 1950 – 1999 г. от държавата и бившите държавни предприятия също излиза на преден план.</p> <p>3.4. Кратък исторически преглед на нормативната уредба на „търпимите строежи“.</p> <p>3.4.1. Във всички благоустройствени закони от 1897 г. до днес се съдържат разпоредби, в които са предвидани, както мерки за премахване на строежи, направени без строителни книжа, така и специални разпоредби относно узаконяването им. Въвеждайки правилото, че определени строежи се изпълняват само след издаването на „позволителен билет“ законодателят установява, че ако изпълнението без разрешение за строеж или в отклонение от издаденото разрешение за строеж строежи вече са завършени, изграденото или частта от него се премахва само ако са „направени на място или по начин такива, каквито не биха могли да се позволят, ако притежателите им биха искали разрешение“.</p> <p>3.4.2. Със Закона за благоустройство на населените места (ЗБНМ), обн. ДВ, бр. 117 от 13.05.1941 г., изм., бр. 112 от 17.05.1945 г., отм., бр. 227 от 1.10.1949 г., в сила от 1.01.1950 г., се установява правилото, възприето и в следващите благоственни закони (ЗПИНМ и ЗТСУ), че строежите, извършени без строително разрешение или при неспазване на издаденото разрешение се „събарят „ако са недопустими по този закон и правилниците и наредбите по приложението му“. Въвежда се ред за узаконяване на строежи, извършени</p>	<p>Не се приема</p>	<p>Със създадения преходен параграф се установяват нови условия за търпимост, различни от условията 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.), продуктувани от необходимостта за защита на обществения интерес.</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, 4 и 5 от ЗУТ, 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, 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 регламентиране статута „търпимост“ на горепосочените строежи, в резултат на което същите няма да подлежат на премахване и забрана за ползване и ще се защити обществения интерес.</p> <p>Разпоредбата, която регламентира новите условия за търпимост е доразвита и предвижда, че след извършено заснемане, статут на търпимост ще получат само тези строежи, за които чрез извършено обследване по реда на чл. 176в от ЗУТ се докаже, че отговарят на съществените</p>
--	---------------------	---

при действието на този закон, без строително разрешение или при неспазване на издаденото строително разрешение и на издадените строителни книжа, както и възможността на узаконяване на заварени строежи. **С този закон е въведен и редът за премахване на строежи, застрашени от самосрутване или вредни в здравно отношение, ако същите не могат да бъдат укрепени или заздравени – чл. 280 – 285 ЗБНМ.**

3.4.3. С приемането на Закона за планово изграждане на населените места (ЗПИНМ) и правилника за неговото прилагане са запазени основните правила относно разрешаване на строителството, узаконяване на незаконно направени строежи „ако те са могли да бъдат разрешени съгласно с действуващите по време на извършването им разпоредби“, както и премахването на строежи, които са застрашени от самосрутване или са вредни в санитарно-хигиенно отношение.

С изменението на чл. 44 ЗПИНМ, обн ДВ бр. 1/1963 г., е приета нова алинея 3, съгласно която „За строежите, извършиени незаконно до 14 ноември 1958 г. в урегулирани и неурегулирани имоти, при отчуждаването им за мероприятия по плановото изграждане на населените места собствениците се обезщетяват по общите правила.“. А с изменението на § 289, ал.2 ППЗПИНМ (ДВ, бр. 64 от 1965 г.) изрично се определят т. нар. „търпими строежи“ по чл. 44, ал. 3 ЗПИНМ - сгради, постройки, преустройства, инсталации, уредби, съоръжения и други работи, направени незаконно до 14 ноември 1958 г. в урегулирани или неурегулирани терени. Тези строежи не се съблят и премахват освен ако не са застрашени от самосрутване или са вредни в санитарно-хигиенно отношение.

Анализът на цитираните разпоредби очертава съдържанието на понятието „търпим строеж“ по смисъла на ЗПИНМ – незаконни и неузаконени строежи, изградени до 14 ноември 1958 г. в частни урегулирани и неурегулирани терени, които не подлежат на премахване, а при отчуждаването им за благоустройствени мероприятия собствениците им се обезщетяват по общите правила.

3.4.4. В Закона за териториално и селищно устройство (ЗТСУ), обнародван в ДВ, бр. 29 от 10.04.1973 г., в сила от 1.06.1973 г., отменен 31 март 2001 г., уредбата на незаконното строителство следва принципните разрешения на предходните благоустройствени закони, като предвижда премахване на незаконно направени строежи, само ако те не могат да бъдат узаконени. Условие за узаконяването на незаконни строежи, направени при действието на ЗТСУ е „*те са допустими по действуващите разпоредби и застроителните планове.*“⁵

С разпоредбата на чл. 79, ал.2 ЗТСУ търпимостта на закона се разширява и обхваща всички строежи, „направени незаконно до 31 декември 1965 г. в урегулирани и неурегулирани имоти, включително върху държавна земя, за задоволяване на остра жилищна нужда. „За тях правоимащите се обезщетяват по общите правила.

Освен по отношение на периода на изграждане, режимът на търпимост е разширен по отношение на жилищни постройки, изградени от частни лица, включително и върху държавна земя за задоволяване на остра жилищна нужда. Тоест освен времевия критерий, законодателят е определил и функционален (или предметен) – строежи, направени за задоволяване на остра жилищна нужда.

Следващото разширение на приложното поле на търпимостта по отношение на незаконно направените строежи е въведено с § 2 от преходните разпоредби на ЗИД ЗТСУ, обн. ДВ бр. 102/1977г. в сила от 01.01.1978г., съгласно който **търпими, които не подлежат на премахване**, са незаконни строежи или части от строежи на жилищни и вилни сгради и на сгради за сезонно ползване, построени до 01.01.1978 г.

От режима на търпимост са изключени сградите, които със своя външен вид и местонахождение загрозяват природната среда, както и сгради, месторазположението на които не дава възможност за застрояване на съседните парцели съобразно застроителния и регулационен план, както и тези, които макар да са жилищни и вилни сгради или сгради за сезонно ползване, са изградени върху заграбени земи от държавата, от кооперации или от обществени организации.⁷

Както и при предходните „строителни амнистии“ законодателят дава изрично възможност тези строежи да бъдат узаконявани при условията и по реда посочени в закона (чл. 303, ал.5 ППЗТСУ).

Допълнителни възможности за узаконяване на сградите по § 2 от преходните разпоредби на закона (ДВ, бр. 102 от 1977 г.) са уредени в § 84 от преходните и заключителни разпоредби на ЗТСУ, обн. ДВ бр. 45/1984 г. чрез включването на земите, застроени с тях, в строителните граници на населените места. За тези, които остават извън строителните граници на населените места режимът на търпимост се запазва по отношение на:

1. селскостопански постройки и постройки за сезонно ползване със застроена площ до 35 кв. м;
2. жилищни сгради, построени до 14 ноември 1958 г., жилищни сгради, построени за задоволяване на остра жилищна нужда до 31 декември 1965 г., и жилищни сгради в местности със селищен характер, ако се обитават целогодишно.

С § 48, ал.1 от Преходните и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на ЗТСУ, обн. ДВ, бр. 31 от 1990 г., е дадена нова възможност за узаконяване на незаконни строежи, направени до 7 април 1987 г. във вилни зони, в земи за земеделско ползване, където е разрешено строителство в зоните за обществен отпих, и вилни сгради в населени места.

С приемането на § 27 от ПРЗ към ЗИД ЗТСУ, обн в ДВ бр. 79/1998г., попр., бр. 89 от 1998 г., се задължават собствениците на имоти, в които са изградени незаконни строежи, започнати до 30.06.1998 г. да представят необходимите проекти за изследване на

изисквания към строежите, установени в чл. 169, ал. 1 и 3 от ЗУТ.
С новата търпимост се цели да удовлетвори публичния интерес като се създадат нормативни условия такива строежи на техническата инфраструктура да бъдат завършени и въведени в експлоатация.

възможностите за узаконяването им. Разпоредбата урежда правилата за узаконяване, аналогични на тези, възприети с § 48, ал.1 от ПРЗ на ЗИД ЗТСУ, обн. ДВ, бр. 31 от 1990 г. Разпоредбата обхваща както строежите, изградени незаконно в периода от 1990 г. до 30.06.1998 г., така и тези, които са били узаконими по правилата на приетите преди това параграфи, но неузваконени до влизане в сила на ЗИД ЗТСУ от 1998г. При провеждането на процедурите по узаконяване също е възприет принцип на „служебното начало“.

Със следващия § 28 от ПРЗ се създава още една група търпими строежи, които не подлежат на премахване, независимо от това, че по отношения на тях не може да се проведе процедура по узаконяване (незаконните строежи в земеделски земи или земи от горския фонд, изградени до 24 април 1996 г., които не са включени в строителните граници на населените места по реда на ал. 1 и 2 от същия параграф).

3.5. Историческият преглед на нормативната уредба на „търпимите строежи“ показва, че законодателят, отчитайки фактическото състояние и реалните възможности на административните органи, натоварени с дейностите по недопускане и предотвратяване на строителство без издадени строителни книжа, последователно е приемал специални разпоредби, с които е уреждал както реда и условията за узаконяване, така и категориите строежи, за които е признавал режим на търпимост. Нещо повече, онези групи строежи, за които в предходна разпоредба са били създавани възможности за узаконяване, в следващите „строителни амнистии“ са придобивали статут на „търпими“, независимо от това, че производствата по узаконяването им не са приключили или изобщо не са започнали. Това разширяване на приложното поле на режима „търпимост“ законодателят е провеждал последователно като е облекчавал законовите изисквания, давайки възможност на заинтересованите лица да се ползват от онази разпоредба, която е най-благоприятна за тях. Затова всяка следваща „строителна амнистия“, освен, че е по-благоприятна за засегнатите лица, обхваща и групите строежи, предмет на предходните разпоредби, без да е необходима тяхната изрична отмяна.

Идентичен е подходът на законодателя при приемането на § 127, ал.1 от ПЗР към ЗИД ЗУТ обн. ДВ бр. 82/2012 г., който е приложим и по отношение на строежите, визирани в § 16, ал.2 и ал.3 от ПР на ЗУТ.

3.6. Особеностите на преходните разпоредби относно търпимостта, приети след 2001 г. (при действието на ЗУТ) е, че те са приложими, както по отношение на строежи, изградени в частни имоти или в държавни имоти за задоволяване на остра жилищна нужда, така и по отношение на всички останали строежи, независимо от предназначението им, а с приемането на § 53 от ПРЗ ЗИД ЗУТ обн. ДВ бр. 101 от 2015 г. всички строежи в режим на търпимост са приравнени на заварени, законно изградени сгради, мрежи и съоръжения. В ал. 4 от този параграф изрично се урежда статута на търпимите строежи съставляващи линейни обекти на техническата инфраструктура.

3.7. Изходящи от анализа на приложното поле на действащите правила за признаване на търпимост към заварени строежи, изградени без строителни книжа, вкл. линейни мрежи и съоръжения (елементи) на техническата инфраструктура по чл. 64, ал. 1 ЗУТ, се налага извода, че **с публикувания законопроект се предлага поредното разширяване на режима на търпимостта, но при съществено отклонение от законодателната практика и принципи, приложени при предходните „строителни амнистии“.** Публикуваният законопроект всъщност е продължение на „законодателната традиция“ като предлага режимът на търпимост за пореден път да бъде разширен с приемането на нови разпоредби.

На първо място, с предложения § 3 се прави опит за засилване на значението на техническата годност и безопасността при експлоатация на строежи, изпълнени без съгласувани (одобрени) строителни книжа. Затова следва да бъдат подкрепени разпоредбите на § 3, ал. 2, т. 2, 3 и 4, които предвиждат признаването на режим на търпимост въз основа на проект-заснемане, обследване на строежа по реда на чл. 176в, с което се удостоверява съответствието с основните изисквания към строежите и технически паспорт.

Тези изисквания всъщност съдържат важен предметен критерий за определяне на статута на търпимите строежи, като извън тях остават строежите, 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 (чл. 195, ал. 6 във връзка с чл. 196 ЗУТ).

Необходимо е този принцип да бъде доразвит, тъй като оценката на техническото състояние на вече изпълнен строеж, в повечето случаи реализиран при действието на други (стари, отменени и т.н.) технически правила и норми ще изиска специфичен подход, особено при преценката за съответствието на строежа с основните изисквания към строежите по 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/EИО на Съвета, включително и чрез създаване на правна възможност за предписване на допустими мерки или работи за привеждането на заварения строеж в съответствие с тези изисквания.

Не следва да бъдат подкрепени изискванията по § 3, ал. 2, т. 6 и 7 от законопроекта за представяне на договори с експлоатационните дружества за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура, когато такива са необходими, както и актове по специални закони, които са необходимо условие за разрешаване на строителството и/или за въвеждане в експлоатация.

Договорите за присъединяване не са от значение за доказване на техническата годност на строежа и на съответствието му с основните изисквания по чл.169 ЗУТ, а актовете по специални закони по т. 7 са формулирани твърде общо и изискването за представянето им може да доведе до невъзможност на удостоверяване на търпимостта на строежи, за които макар и технически да са изправни, не са били издадени своевременно съгласувателни актове, изискуеми по действащите специални закони, още повече, че част от тях специалния закон не допуска да бъдат издавани за вече реализиран строеж.

На второ място, за разлика от предходните „строителни амнистии“, **новият режим на търпимост не обхваща всички строежи, изпълнени до влизане в сила на закона, а само точно определена група строежи.** В § 3, ал. 1, се предвижда признаването на „търпимост“ само за група строежи, част от елементите на техническата инфраструктура по чл. 64 ЗУТ, като не се предвижда режимът на търпимост да се прилага по отношение на всички останали строежи, вкл. строежи – частна собственост, изградени през същия период и отговарящи на изискванията на § 3, ал. 2 от законопроекта.

Както бе посочено и по-горе, при определянето на статут на търпим строеж по ЗУТ законодателят последователно е прилагал критериите за търпимост спрямо всички видове строежи, изградени в съответния времеви период и съответстващи на изискванията, посочени в съответната разпоредба.

В отклонение от този подход на законодателя, в публикувания законопроект и в мотивите към него при определянето на приложното поле на новата „строителна амнистия“ се използват критерии, които будят недоумение и са силно оспорими.

Строежите, включени в § 3 според вносителя „по естеството си са с предназначение за трайно задоволяване на обществени нужди, като голяма част от тях представляват национални обекти и/или обекти с национално значение, както и обекти с първостепенно общинско значение“, поради което „тяхното премахване е нецелесъобразно и икономически необосновано“.

По така посочените признания, в новата група „търпими“ строежи попадат линейни и площи строежи – обекти на транспортната и инженерната инфраструктура сред които:

- Пътища, улици и транспортни мрежи и съоръжения (глава 4, раздел III);
- преносните (довеждащите и отвеждащите) проводи (мрежи) и съоръженията към тях в неурегулирана и ureгулирана територия;
- разпределителните проводи и разпределителните устройства и съоръженията към тях;
- хидромелиоративните преносни (довеждащите и отвеждащите) проводи (мрежи) и съоръженията към тях, както и хидротехническите съоръжения, в т.ч. язовири и прилежащите им съоръжения;

В преобладаващата си част визиряните строежи са публична собственост на държавата и общините, при това със статут на национални обекти, обекти с национално значение или обекти с първостепенно общинско значение. Допълнителен критерий е предназначението им за задоволяване на обществени нужди, поради което според вносителя е налице обществен интерес от запазването им.

Трябва да се отбележи, че е в обществен интерес 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 влагане на инвестиции от частноправни субекти. Стига да отговарят 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/EИО на Съвета, тяхното „премахване е нецелесъобразно и икономически необосновано“.

Освен това, след като вносителят предлага по законодателен път да бъдат запазени в режим на търпимост определена група строежи, със специфични характеристики, значимост, сложност и рискове при експлоатация, които ги категоризират предимно като строежи от първа до трета категория по чл. 137 ЗУТ, то с още по голямо основание следва да бъде предвидено запазването в режим на търпимост 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, resp. 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 наруши 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.

Дали строежът е „*търпим*“ се изследва както в процеса на сключване на разпоредителни (а и не само) сделки, така и при планиране на всяко инвестиционно намерение, свързано със строеж, за който не са налични строителни книжа. Управлението, ползването и разпореждането със сгради, постройки и съоръжения до известна степен зависи от това как се квалифицира строежа – като „законен“, „незаконен“, „временен“, „заварен“ или „*търпим*“. Законовите 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.

Когато за един строеж няма данни за разрешаване на изграждането му (няма и не се знае дали и кога е издадено разрешение за строеж), нито други документи, които да сочат за периода на строителството, собственикът е уязвим както при обичайната му експлоатация, така и в производства по реализация на нови инвестиционни намерения, касаещи съществуващия строеж или имота, в който е изграден. Затова е от ключово значение, както за държавата, така и за собственика, статутът на строежите да е ясно и устойчиво определен по справедлив начин, без създаване на предпоставки за необоснована намеса или други ограничения при упражняване на правото на собственост.

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: „*C 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.);
- „*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.);

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 преамбула 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, resp. 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.*“

Това разбиране съответства и на основния принцип на равенство в правото на ЕС. Европейският съюз като „*правов съюз*“ е

<p><i>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)</i></p> <p>Предвид изложеното и при отчитане на ясната и последователна позиция на Конституционния съд, смятаме, че в § 3, ал. 1 от публикувания законопроект следва да отпадне изразът "представляващи елементи на техническата инфраструктура по чл. 64, ал. 1, т. 1, 2, 3, 4, 5 и 9", като по този начин ще се създаде правна възможност за установяване на търпимост 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 удостоверението за търпимост бъде доказано съответствието на строежа с правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно действащите правила и нормативи.</p> <p>II. По процедурата по изготвяне и съгласуване на законопроекта.</p> <p>Настоящият законопроект действително е част от предходен проект за изменение и допълнение на ЗУТ, внесен в НС с вх. № 48-202-01-38 от 02.12.2022 г., което дава формално основание на вносителя да определи по-краткия срок за обществено обсъждане, но в конкретния случай не са налице обективни причини за скъсяването на срока за обществени консултации.</p> <p>По-краткият срок за обсъждане, както и фрагментарния подход при идентифицирането и разрешаването на належащите проблеми при прилагането на ЗУТ не допринасят за подготовката и приемането на качествени и ефективни законодателни промени.</p> <p>Независимо от това следва да бъде подкрепено становището на директора на Дирекция „Модернизация на администрацията“ към МС за необходимостта от преглед и анализ на всички внесени в 48-то Народно събрание законопроекти за изменение на ЗУТ, въз основа на които да бъде изгotten общ законопроект, обединяващ всички предложения за належащи промени в Закона.</p> <p>Трябва да бъде отчетено също така, че Законът за устройство на територията е приет в края на 2000 г. и е в сила от 31 март 2001 г. През изминалите 20 години от влизането му в сила са приети близо 100 изменения и допълнения. В края на 2011 г. Е изготвена Оценка на въздействието на регулативите в Закона за устройство на територията, в която е направен обстоен анализ на регуляторните режими, уредени в ЗУТ и са направени конкретни предложения за законодателни промени, но до настоящия момент само една малка част от тях са приети.</p>	<p>Не се приема.</p>	<p>В 48-то Народно събрание са били внесени са разглеждане 7 проекти на ЗИДЗУТ, като 6 от законопоректите са на народни представители и обединяването им в общ законопроект е в компетентността на Народното събрание. Настоящите предложения за изменение и допълнение на ЗУТ са били включени в законопроект на Министерския съвет, входиран в 48-то Народно събрание, за който вече са провеждани обществени консултации в периода 12.09.2022 г. - 12.10.2022 г. и в периода 28.10.2022 г. - 11.11.2022 г., достъпни на Портала за обществени консултации и на интернет страницата на Министерството на регионалното развитие и благоустройството.</p>
---	----------------------	---

	<p>III. Предложение:</p> <p>По изложените съображения Ви молим да отложите приемането на публикувания законопроект до извършването на последваща оценка на въздействието на действащия Закон за устройство на територията по реда на чл. 22 ЗНА. Подобен подход ще бъде изцяло съобразен със заложената в Плана за възстановяване и устойчивост ключова реформа за подобряване предвидимостта и качеството на законодателния процес, а с това и на цялата правна среда у нас.</p> <p>Ако въпреки това бъде продължен законодателния процес, то в предлагания текст на § 3 от законопроекта следва да бъдат направени следните промени:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. В ал. 1 да отпаднат думите „представляващи елементи на техническата инфраструктура по чл. 64, ал. 1, т. 1, 2, 3, 4, 5 и 9“; 2. В ал. 2 да отпаднат т. 5, 6 и 7; 3. В ал. 3 накрая да се добави „независимо от категорията на строежа“; 4. В ал. 5 изразът „За строежите по ал. 2 може да се разрешава основен ремонт, реконструкция или преустройство“ да се замени със „Строежите по ал. 2 могат да се пристрояват и надстрояват и в тях могат да се извършват основни ремонти, реконструкции и преустройства, включително с промяна на предназначението, както и всички допустими строителни и монтажни работи“; 5. В ал. 6 думата „незавършили“ се заличава, а след „ал. 1“ се поставя запетая и се добавя „които не са завършили до датата на влизане в сила на този закон“. <p>¹ Навсякъде по-долу в текста, където не е посочен нормативният акт се има предвид Законът за устройството на територията.</p> <p>² Изключение е допуснатото с изменението на Закона от 2012 г., с което към „елементите на техническата инфраструктура“ са добавени „съоръженията и инсталациите за третиране на отпадъци“, които поначало нямат линеен характер, но са част от благоустройствените обекти по чл. 205 ЗУТ, за което се допуска принудително отчуждаване по ЗДС и ЗОС.</p> <p>³ Чл. 68 ЗБНМКБ от 1905г.</p> <p>⁴ Виж Решение № 545 от 19.III.1977 г. по гр. д. № 2882/76 г., I г. о. на ВС, в което е даден принципен анализ на нормативната уредба и е въведен терминът „търпимост“.</p> <p>⁵ Чл. 160 и чл. 162 ЗТСУ (отм.)</p> <p>⁶ Счита се, че сградите по § 2, ал. 2 от переходните разпоредби на закона загрозяват с местонахождението си природната среда, когато са направени незаконно в паркове, природни и архитектурни резервати, в близост до хижи и други природозащитни обекти. Кои сгради със своя външен вид загрозяват природната среда, се определя от комисията по чл. 311.- чл. 303а ППЗТСУ. (Нов - ДВ, бр. 37 от 1978 г.)</p> <p>⁷ § 2, ал.2 и ал.4 ЗИД ЗТСУ обн ДВ бр. 102/1977 г.</p> <p>⁸ https://www.strategy.bg/publicconsultations/View.aspx?lang=bg-BG&Id=500</p>	Не се приема	<p>Със създадения преходен параграф се установяват нови условия за търпимост, различни от условията 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.), продуктувани от необходимостта за защита на обществения интерес.</p> <p>Липсата на правна уредба, която да ureжда строежите или части от тях, представляващи елементи на техническата инфраструктура по чл. 64, ал. 1, т. 1, 2, 3 и 5 от ЗУТ, 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</p>

		<p>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 регламентиране статута „търпимост“ на горепосочените строежи, в резултат на което същите няма да подлежат на премахване и забрана за ползване и ще се защити обществения интерес.</p> <p>Разпоредбата, която регламентира новите условия за търпимост е доразвита и предвижда, че след извършено заснемане, статут на търпимост ще получат само тези строежи, за които чрез извършено обследване по реда на чл. 176в от ЗУТ се докаже, че отговарят на съществените изисквания към строежите, установени в чл. 169, ал. 1 и 3 от ЗУТ.</p> <p>С новата търпимост се цели да удовлетвори публичния интерес като се създават нормативни условия такива строежи на техническата инфраструктура да бъдат завършени и въведени в експлоатация.</p>	
	<p style="text-align: center;">ПОСТЪПИЛИ СТАНОВИЩА СЛЕД СРОКА</p>		

Сдружение „Съюз на производителите на екологична енергия-БГ“ СПЕЕ-БГ принципно подкрепя предложението за ЗИД на ЗУТ, като отправя следните препоръки за изменение и допълнение на предложените разпоредби.

I. Относно § 1 се правят следните допълнения.

§ 1. В чл. 64, ал. 1 се създава т. 9:
„9. хидротехнически съоръжения, в т. ч. язовири и прилежащите им съоръжения.“

Предложение за изменение и допълнение на т.9:

§ 1. В чл. 64, ал. 1 се създава т. 9
„9. хидротехнически съоръжения, хидроенергийни обекти и прилежащите им съоръжения, в това число язовири, мостове и други обекти на техническата инфраструктура, които са с предназначение за трайно задоволяване на обществени потребности.“

II. Относно § 2, да се приеме, така както е предложен.

III. Относно § 3.

Предложение:
Създава се нов § 3, в който се дава легална дефиниция на „хидротехническо съоръжение“ със следния текст:

,§ 3. В § 5 от Допълнителните разпоредби се създава нова т. 87 със следния текст:

Предложението разширяват приложното поле на законопроекта и излизат извън обхвата на поставените с него цели.

, „т. 87 „Хидротехнически съоръжения“ са съоръжения прилежащи към водностопански системи и хидроенергийни обекти, включващи водния обект, съоръженията, както и земята върху която са изградени, които строежи са с предназначение за трайно задоволяване на обществени потребности.“

Приходна разпоредба

Предишен „§ 3“ става „§ 4“

„§ 4. (1) Строежи или части от тях, представляващи елементи на техническата инфраструктура по чл. 64, ал. 1, т. 1, 2, 3, 4, 5 и 9, започнати 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, са търпими строежи и не подлежат на премахване или забрана за ползване.

(2) За завършените строежи по ал.1 се издава удостоверение за търпимост, въз основа на заявление от възложителя или упълномощено от него лице, подадено в двегодишен срок от влизането в сила на този закон, към което се прилагат:

1. Доказателства за обстоятелствата по ал. 1, вкл. дата за започване и за завършване на строителството, които се удостоверяват чрез всички допустими по Гражданския процесуален кодекс средства;

2. Проект-заснемане на строежа;

3. Обследване на строежа по реда на чл. 176в, с което се удостоверява съответствието с основните изисквания към строежите;

4. Технически паспорт;

5. *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;*

Предложение:

В § 4, ал. 2, т. 5 се прави следното изменение и допълнение:

Б. т.5 след „Документ за собственост“ се добавя „,..., ако такъв се издава по закон“.

Останалият текст се заличава „...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.“

По този начин разпоредбата придобива следния текст:

„т.5 „Документ за собственост, ако такъв се издава по закон““

Мотиви: Предложението за изменения и допълнения на проекта за ЗИД на ЗУТ имат за цел да се постигне законосъобразното уреждане на фактическото положение, което е налице. Доколкото попадащите в обхвата на настоящите мотиви хидротехнически и хидроенергийни съоръжения се експлоатират от операторите и към настоящия момент, с настоящия законопроект се постига правна сигурност и предвидимост. Държавният интерес е защищен доколкото самата държава, в лицето на своите административни органи – позволява фактическото използване на хидротехническите и хидроенергийните съоръжения в страната, следователно предложеното законодателно изменение напълно съответства на действителната воля на държавата и обществения интерес.

В допълнение, касае за тип и категории обекти за „трайно задоволяване на обществените потребности“, свързани с транспортната и енергийната мрежа на държавата. Обединяващият признак на тези обекти е „свързаността“ и „присъединяването“ им към „националната транспортна и електроенергийна система“ на Република България. Разграничителният критерий на тези обекти от другите е категории обекти с „надделяващ обществен интерес“, доколкото хидротехническите съоръжения, по съществото си са обекти, предназначени за „трайно задоволяване на обществените потребности“.

6. Договори с експлоатационните дружества за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура, когато такива са необходими;

7. Актове по специални закони, които са необходимо условие за разрешаване на строителството и/или за въвеждане в експлоатация._

Предложение:

Б. т.7 след запетаята се добавя следния текст: „..., към датата на завършване на строежа.“

По този начин разпоредбата придобива следния вид:

„7. Актове по специални закони, които са необходимо условие за разрешаване на строителството и/или за въвеждане в

експлоатация, към датата на завършване на строежа.“

Мотиви: Въвеждането на това изискване не отчита, че част от обектите, предмет на регулация със закона, е възможно да са построени и да е разрешено ползването им без наличието на акт по специален закон, който е влязъл в сила по-късно. Ето защо правната сигурност изиска да се прилагат условията, които са били приложими към датата на завършване на строителството. В противен случай имаме нарушаване на принципите за *правовата държава, правна сигурност и оправданите правни очаквания*, доколкото публичните и частни субекти се поставят в обективна невъзможност да изпълнят изискванията на закона.

(3) Удостоверението по ал. 2 се издава от началника на Дирекцията за национален строителен контрол или упълномощено от него длъжностно лице за строежите от първа, втора и трета категория, а за строежите от четвърта, пета и шеста категория от органа, който е издал или е следвало да издаде разрешението за строеж. В случаите, в които разрешението за строеж е издадено или е следвало да се издаде от областния управител или от министъра на регионалното развитие и благоустройството, удостоверението по ал. 2 се издава от началника на Дирекцията за национален строителен контрол или упълномощено от него длъжностно лице.

(4) Гаранционните срокове за строежите по ал. 2 започват да текат от деня на завършване на строежа, посочен в удостоверението за търпимост.

(5) За строежите по ал. 2 може да се разрешава основен ремонт, реконструкция или преустройство при условията и по реда на § 53 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията (обн., ДВ, бр. 101 от 2015 г.).

(6) Незавършени строежи по ал. 1 могат да се довършат по общия ред на Закона за устройство на територията въз основа на одобрен инвестиционен проект и разрешение за строеж. В този случай към инвестиционния проект се прилага проект- заснемане, и обследване по реда на чл. 176в на извършеното строителство, както и всички допустими доказателства по реда на ГПК, удостоверяващи датата на започване на строителството.

(7) Строежите по ал. 6 се въвеждат в експлоатация и за тях започват да текат гаранционни срокове по общия ред на Закона за устройство на територията.

Допълнителни мотиви: Целта на предложеното изменения и допълнения в проекта на ЗИД на ЗУТ е да се уреди на законодателно ниво вещноправната и административноправната проблематика, свързана със собствеността и законността на хидроенергийните съоръжения в страната, прилежащи към водностопански системи и хидроенергийни обекти. Целта е защита на публичния и частния интерес. Предвид краткосрочните и дългосрочните политики на Европейския съюз, включително в контекста на Зелената сделка (Green deal) за климатичния неутралитет на Европа - техническата инфраструктура и хидротехническата система на страната са интегрална част от гарантирането на енергийната независимост, сигурност и достъпът на българското общество до екологичен транспорт и електроенергия от възобновяеми източници.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

„Съюз на производителите на екологична енергия-БГ“ принципно подкрепя проекта на Закон за изменение и допълнение (ЗИД) на Закона за устройство на територията (ЗУТ), съгласно препоръките изразени в настоящото становище. Считаме, че с направените от нас предложения за изменения и допълнения ще се постигне необходимия баланс между стопанския интерес на Държавата, бизнеса и гражданите и опазването на околната среда и природните ресурси в съответствие с най-добрите европейски и световни стандарти. Ще се уреди на законодателно ниво вещноправната и административноправната проблематика, свързана със собствеността и законността на изградените хидроенергийни съоръжения в страната. СПЕЕ-БГ остава на разположение за допълнително обсъждане, уточнения и разяснения при необходимост.