

МОТИВИ

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

Настоящият законопроект цели промени в Закона за устройство на територията (ЗУТ) в изпълнение на мерки от Приложение № 12 – Регионално развитие към Споразумението за съвместно управление на Република България в период 2021 г. – 2025 г., свързани с извършване на краткосрочен преглед на Закона за устройство на територията и предложения за промени, целящи намаляване на административната тежест, освобождаване на главните архитекти от несвойствени функции и въвеждане на по-високи отговорности на проектантите и на лицата, извършващи оценка за съответствие на инвестиционните проекти с основните изисквания към строежите и упражняващи строителен надзор. **Със законопроекта се предвиждат и законови текстове, даващи възможност на органите на ДНСК да упражняват по-ефективен контрол върху дейността на общинските администрации в областта на строителния контрол за строежите от четвърта, пета и шеста категории, в това число и чрез налагане на санкции за неизпълнение в срок на дадени от органите на ДНСК указания.**

Разпоредбата на чл. 2а беше създадена със Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията (обн., ДВ, бр. 16 от 2021 г.) в изпълнение на мерки за стандартизиране на изискваните документи при предоставяне на административни услуги по ЗУТ от Приложение № 2 към Решение № 704 на Министерския съвет от 2018 г. Съгласно чл. 2а, ал. 1 Министерският съвет приема наредба, с която определя общите правила за организацията на административното обслужване по ЗУТ и утвърждава образци на документи за всички административни услуги, извършвани по реда и условията на този закон. Към настоящия момент общите правила за организация на административното обслужване в администрацията са уредени в Наредба за административното обслужване, приета с Постановление № 246 от 2006 г. (обн., ДВ, бр. 78 от 2006г., последно изм., бр. 90 от 2021 г.), с която вече са одобрени и образци на документи за предоставяне на стандартизирани административни услуги, някои от които са по ЗУТ. Наредбата за административното обслужване е приета от Министерски съвет на основание чл. 5а от Закона за администрацията. Във връзка с това с настоящия законопроект се предлага изменение в чл. 2а, ал. 1, с което за предвидената за издаване от Министерския съвет наредба, се препраща към наредбата по чл. 5а от Закона за

администрацията. Изменението ще позволи действащата Наредба за административното обслужване да бъде изменена и допълнена.

Разпоредбата на чл. 87, ал. 1 регламентира изискванията за заустване на битови отпадъчни води в населени места и селищни образувания или в части от тях без канализация. С изменението на разпоредбата се предлага в тези територии битовите отпадъчни води да се заустват и пречистват в съоръжения за пречистване на образуванията в имотите отпадъчни води, като е предвидено по изключение за жилищни сгради с до три жилища и за вилни сгради битовите отпадъчните води да могат да се заустват във водоплътни изгребни ями.

В чл. 113, ал. 4 е предложено изменение на т. 2, във връзка с констатирана противоречива практика, както при определяне на изискванията за изработване на работни устройствени планове, така и при тяхното прилагане. От изискванията, които следва да се определят с работния устройствен план, се предлага да отпаднат „броя на етажите“ и „формата и наклона на покривите“. Със силуетите към работния устройствен план следва да се определят максималните височини на сградите в зависимост от установения за съответната устройствена зона характер на застрояване по чл. 23 от ЗУТ, като е без значение броя на етажите, които могат да се разположат в тази височина, в зависимост от действащите нормативни и технологични изисквания. Формата и наклона на покривите следва да се определя с инвестиционния проект, при спазване на общите изисквания за определяне на височината и на характера за застрояване.

Всички части на инвестиционните проекти, които са основание за издаване на разрешение за строеж, се оценяват за съответствието им с основните изисквания към строежите в обхвата, определен в чл. 142, ал. 5. С цел оптимизиране на процедурите по съгласуване и одобряване на инвестиционните проекти със законопроекта се предлага изменение в чл. 142, ал. 6, с което се регламентира оценката за съответствие на инвестиционните проекти за всички строежи от първа до пета категория да се извършва само с комплексен доклад от консултант, отговарящ на изискванията на чл. 166 и чл. 167 от ЗУТ. С предложеното изменение отпада сегашната възможност за някой от строежите от пета категория оценката за съответствие да се извършва с приемане от експертен съвет на одобряващата администрация. С изменението ще отпадне задължението на общинските и районните администрации да организират експертни съвети за разглеждане и извършване на оценка за съответствие на инвестиционни проекти. Много от общинските администрации не могат да осигурят необходимия състав от експерти с

проектантска правоспособност по всички проектни части, за да се направи комплексна оценка за съответствие на инвестиционните проекти в пълния обхват на проверката, определен в чл. 142, ал. 5 от ЗУТ. С предложението се цели и да бъдат освободени главните архитекти от несвойствени функции, като се засилват отговорностите на проектантите и на лицата – консултанти, които извършват оценка за съответствие на инвестиционните проекти. Аналогично, със законопроекта се предлага при съгласуването на идейните инвестиционни проекти, вкл. когато са основание за издаване на разрешение за строеж, предварителната оценка за съответствие в обхвата, определен в чл. 142, ал. 2, да се извършва за всички строежи от първа до пета категория само от консултант, отговарящ на изискванията на чл. 166 и чл. 167 от ЗУТ. Във връзка с това са предложени изменения и допълнения в чл. 142, ал. 2 и ал. 11, чл. 144, ал. 1, т. 6, както и изменения в чл. 141, ал. 8 и чл. 144, ал. 3, с които се регламентира, че срокът за съгласуване и одобряване на инвестиционните проекти за всички строежи от първа до пета категория е 14-дневен от внасянето им в съответната администрация. С тези изменения сегашният 30-дневен срок за съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти, за които оценката за съответствие е извършена с приемане от експертен съвет, се намалява на 14-дневен.

Предложеното изменение в чл. 145, ал. 2 цели по-ясно да се определи обхвата на проверката, която се извършва от административните органи, които съгласуват и одобряват инвестиционните проекти, като те ще са задължени да проверяват само съответствието на инвестиционните проекти с предвижданията на подробния устройствен план или с визата за проектиране, както и изпълнението на условията по чл. 144. Във връзка с това е предложено и изменение в чл. 146, с което ясно се регламентира, че отказ да се съгласува и одобри инвестиционен проект може да се прави само поради неспазване на условията на чл. 145, ал. 2. **По този начин ще се преодолее порочната практика на някои главни архитекти отказите за съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти да се правят на формално основание, макар и тези откази да са „мотивирани“.**

Предвид случаите с трагични инциденти при реализиране на захранване с временни връзки на преместваеми обекти по чл. 56, ал. 1 от ЗУТ е предложено допълнение на чл. 147, като в ал. 1 се създава нова т. 18, с която се регламентира временните връзки към мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура на обектите по чл. 56, ал. 1 и чл. 57, ал. 1, да се реализират с издаване на разрешение за строеж. Съответно с изменението в ал. 2 се определят изискванията, които трябва да бъдат представени за издаване на разрешение за строеж за временните връзки, както и се прецизират

изискванията за издаване на разрешение за строеж за останалите обектите по ал. 1. **Посоченото изменение ще гарантира в по-голяма степен завишаването на контрола върху издадените строителни книжа, с оглед изпълнението на основните изисквания към строежите, а именно: опазване здравето и живота на хората, безопасност и достъпност при въвеждането на строежите в експлоатация.**

Предложеното изменение на чл. 144, ал. 1, т. 9 е във връзка с възникнали затруднения на органите на държавния здравен контрол при прилагането на закона. Разпоредбата е прецизирана като са разграничени правомощията на органите на официалния контрол върху храните по Закона за храните и на органите на държавния здравен контрол по Закона за здравето.

С цел облекчаване на инвестиционния процес в чл. 144 се създава нова ал. 2, с която се регламентира, че възложителят няма да представя данни за влезли в сила административни актове, които в зависимост от вида и големината на строежа са необходимо условие за разрешаване на строителството по Закона за опазване на околната среда и Закона за биологичното разнообразие, за строежи, находящи се в границите на населено място или селищно образувание, които не представляват инвестиционно предложение по Приложение № 1 и № 2 от Закона за опазване на околната среда, и за които е извършена оценка в предходна процедура по реда на глава VI от Закона за опазване на околната среда и по Закона за биологичното разнообразие. Аналогично в чл. 148 се предлага изменение на ал. 8, съгласно което влязлото в сила решение по оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) или решението, с което е преценено да не се извършва ОВОС няма да се изисква и няма да е приложение, неразделна част от разрешението за строеж за строежи, находящи се в границите на населено място или селищно образувание, които не представляват инвестиционно предложение по Приложение № 1 и № 2 от ЗООС, и които са били обект на оценка в предходна процедура по реда на глава VI от ЗООС.

С предложеното допълнение в чл. 149, ал. 5 се цели органите, издали разрешение за строеж, при уведомяването на съответните органи на Дирекцията за национален строителен контрол да изпращат и копие от доклада за оценка на съответствие на инвестиционния проект, предвид задължението им по чл. 156, ал. 3 да извършват проверка на оценката.

В МРРБ и при органите на ДНСК постъпват множество жалби и сигнали, относно липсата на ефективен контрол от страна на общинските администрации за

нарушения, касаещи строежи от четвърта, пета и шеста категории.

В отговор на обществената необходимост от ефективен контрол на дейността на общинските администрации в законопроекта се създава нов чл. 221а, с който се регламентира при констатиране на строежи от четвърта, пета и шеста категория включително с нарушения по чл. 178, ал. 1, чл. 224, ал.1 и чл. 225, ал. 2, органите на Дирекцията за национален строителен контрол да изпращат на кмета на общината (района) констативен протокол, като дават задължителни указания и срок за предприемане на последващи действия. Целта на разпоредбата е постигане на по-голяма оперативност при упражняване на контрол при констатиране на строежи с нарушения. С оглед упражняване на контрол за спазването на новата разпоредба се предлага и допълнение в чл. 232, ал. 1, като се създава т. 11, с която се регламентира съответно наказание при неспазването на тази разпоредба.

Изменението ще позволи да се повиши ефективно контрола от страна на държавните и общински органи при упражняване на техните правомощия. Предвидената нова санкционна разпоредба на чл. 232, ал. 1, т. 11 от ЗУТ ще дисциплинирана в голяма степен задължените по закон длъжностни лица.

Във връзка с постоянно постъпващите жалби и сигнали, относно забавяне на преписки, касаещи незаконно строителство, неспазване на срокове и изискване на документи от органите на общинската администрация, които не са изискуеми по закон, с предложените изменения тези проблеми ще бъдат преодолені във голяма степен.

С измененията и допълненията в чл. 222, ал. 2 се прецизира обхвата на задълженията на органите на Дирекцията за национален строителен контрол да извършват проверки на лицата, упражняващи строителен надзор по време на строителството за спазване на задълженията им, както и се допълват функциите на органите на Дирекцията за национален строителен контрол да извършват проверки на административните органи за спазване на изискванията на чл. 5в при издаване на индивидуални административни актове по ЗУТ. Съответно в чл. 232, ал. 1, т. 4 се предлага допълнение, с което се регламентира административнонаказателна отговорност за длъжностни лица, които не спазват разпоредбата на чл. 5в, съгласно която административният орган, пред който е подадено заявление за издаване на индивидуален административен акт, може само еднократно да изисква отстраняване на нередовности или представяне на допълнителни документи, за което органът уведомява писмено

заявителя и му предоставя 14-дневен срок за отстраняване на нередовностите или за представяне на допълнителните документи.

В чл. 232, ал. 1, е предложено изменение в т. 2, съгласно което отпада възможността за наказване с глоба на длъжностно лице, което съгласува, одобри или издаде строителни книжа в нарушение на „другите правила и нормативи по проектирането и строителството“. Предложението е във връзка с изменението в чл. 145, ал. 2, съгласно което при съгласуването и одобряването на инвестиционните проекти компетентните органи са задължени да проверяват само съответствието им с предвижданията на подробния устройствен план или с визата за проектиране, както и изпълнението на условията по чл. 144.

В преходна и заключителна разпоредба е предвидено задължение на общинските съвети в срок от 6 месеца от влизане в сила на този закон да приемат наредбите по чл. 56, ал. 2, съответно е предвидено при неспазване на този срок, областният управител да налага на кмета на общината глоба в размер на 1000 лева.