

## Частична предварителна оценка на въздействието

<b>Институция:</b> Министерство на регионалното развитие и благоустройството	<b>Нормативен акт:</b> Закон за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията
<input checked="" type="radio"/> Не е включен в законодателна/оперативна програма на Министерския съвет	<input type="radio"/> Включен е в законодателната/оперативната програма на Министерския съвет за: .....
<b>Лице за контакт:</b> Пенчо Димитров – директор на дирекция „Устройство на територията и административно - териториално устройство”	<b>Телефон и ел. поща:</b> 02/ 9405 518 PDimitrov@mrrb.government.bg

### 1. Проблем/проблеми за решаване:

#### Проблем 1 „Затрудняване на инвестиционния процес в страната и на развитието на териториите”

1.1. Кратко опишете проблема/проблемите и причините за неговото/тяхното възникване. По възможност посочете числови стойности.

Със Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията (ЗИДЗУТ) (обн., ДВ, бр. 16 от 23.02.2021 г.), се създаде нова ал. 16 на чл. 148 от ЗУТ, с която се въведе изискването разрешение за строеж в урегулиран поземлен имот да се издава само при приложен подробен устройствен план по отношение на регулацията, в т.ч. уличната регулация, свързваща обекта с уличната или пътна мрежа и осигуряваща достъп до съответния поземлен имот. Така се създадоха условия за затрудняване на инвестиционната активност и на развитието на териториите, тъй като има реални пречки пред общините, включително най-големите от тях, за отчуждаване на необходимите поземлени имоти. Урегулиран поземлен имот или урегулиран имот по смисъла на §5, т. 11 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ е поземлен имот, за който с подробен устройствен план са определени граници, достъп от улица, път или алея, конкретно предназначение и режим на устройство. Чрез задължителното лице (изход) към улица, към път или по изключение към алея в парк се осигурява транспортен достъп до УПИ и се гарантира неговото реалното ползване. Действащата нормативна уредба регламентира кога подробния устройствен план се счита за приложен по отношение на регулацията, но до приемането на чл. 148, ал. 16 от ЗУТ няма изрична норма, която да предвижда, че разрешение за строеж в урегулиран поземлен имот се издава само при приложен подробен устройствен план по отношение на регулацията, в т.ч. уличната регулация. Освен това, към датата на влизане в сила на новата разпоредба на чл. 148, ал. 16 от ЗУТ сроковете за започване на административните производства за принудително отчуждаване по чл. 208, ал. 1 от ЗУТ са изтекли.

Транспортната техническа инфраструктура в урбанизираните територии е почти изцяло публична общинска собственост, т.е. определянето на частни имоти или на части от тях с план за улична регулация за улици, булеварди, площади и прилежащи обществени тротоари, алеи и пешеходни зони по естеството си е предназначение за трайно задоволяване на обществени нужди от местно значение. За да стане собствеността публична и да бъде изградена улица върху такива имоти е необходимо собствениците да получат от общината предварително равностойно обезщетение (чл. 17, ал. 5 от Конституцията на Република България (КРБ) и чл. 21, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС). Законът допуска това да стане с всички възможни правни сделки (чл. 21, ал. 4

от ЗОС във връзка с чл. 9, ал. 1 от Закона за задълженията и договорите (ЗЗД) като е предвидил и краен способ – принудително отчуждаване.

Прилагането на уличната регулация е в правомощията на общинските органи, но практиката сочи, че от страна на общините е налице недостатъчна активност, включително на най-големите от тях, за отчуждаване на необходимите поземлени имоти. В отговор, от страна на частните собственици се наблюдава вълна от „дарения“ на части от техни имоти, попадащи в новопредвидени улици. Градовете с районно деление и общините със засилен инвеститорски интерес в последните години са придобили в пъти повече терени за улици чрез „дарения“ отколкото чрез принудително отчуждаване. Причината за тези „дарения“ е, че вследствие на тях за собствениците се поражда възможността да прилагат на плановете за застрояване в урегулираните части на поземлените си имоти т.е. да започнат и да реализират същинското строителство. Поставянето по този начин обаче, на прилагането на плановете за улична регулация в зависимост от активността на собствениците на отделните засегнати имоти, руши правната стабилност и често обезсмисля плановете за регулация (чл. 134, ал. 1 и 2 и чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ), с което се компрометират целите на планирането.

С Решение № 17/04.11.2021 г. по конституционно дело № 11/2021 г. на Конституционния съд на Република България (КСРБ) разпоредбата на чл. 148, ал. 16 от ЗУТ е обявена за противоконституционна. Затрудненията обаче пред инвестиционния процес остават, тъй като прилагането на уличната регулация не е обезпечено нормативно в достатъчна степен освен с механизма на принудително отчуждаване по реда на Закона за общинската собственост.

При това най-общо описание на проблема, е видно, че липсата на адекватни средства да се осигури приложен план за регулация, включително улична регулация при реализиране на строителството води до блокиране на инвестиционната активност и на развитието на териториите, което налага адекватна промяна на нормативната уредба за прилагане на подробните устройствени планове в частта им, предвиждаща обекти на обществената транспортна техническа инфраструктура в урбанизираните територии чрез създаването на друг справедлив механизъм за прилагането на уличната регулация, като условие за разрешаване на строителството, освен отчуждаването по реда на Закона за общинската собственост (ЗОС).

*1.2. Посочете възможно ли е проблемът да се реши в рамките на съществуващото законодателство чрез промяна в организацията на работа и/или чрез въвеждане на нови технологични възможности (например съвместни инспекции между няколко органа и др.).*

Проблемът не може да бъде решен в рамките на съществуващото законодателство, чрез промяна в организацията на работа и/или чрез въвеждане на нови технологични възможности. Проблемът може да бъде отстранен единствено чрез приемане на законодателни промени за осигуряване на по-добри възможности за прилагането на уличната регулация, като условие за разрешаване на строителството.

*1.3. Посочете защо действащата нормативна рамка не позволява решаване на проблема/проблемите.*

Действащата нормативна уредба не позволява решаването на този проблем, защото липсва друг справедлив механизъм за прилагането на уличната регулация, като условие за разрешаване на строителството, освен отчуждаването по реда на Закона за общинската собственост (ЗОС).

*1.4. Посочете задължителните действия, произтичащи от нормативни актове от по-висока степен или актове от правото на ЕС.*

Не са налице задължителни действия, произтичащи от нормативни актове от по-висока степен или актове от правото на ЕС.

*1.5. Посочете дали са извършени последващи оценки на нормативния акт или анализи за изпълнението на политиката и какви са резултатите от тях?*

Не са извършвани последващи оценки на нормативния акт.

**Проблем 2 „Разпоредбите на чл. 148, ал. 16, чл. 178, ал. 3, т. 5 в частта „в териториите със средно и високо застрояване, както и“, както и разпоредбата на чл. 208, ал. 1 от ЗУТ в частта**

**„а за имоти, предвидени за озеленени площи по чл. 61, ал. 4 – петнадесет години” са обявени за противоконституционни”**

*1.1. Кратко опишете проблема/проблемите и причините за неговото/тяхното възникване. По възможност посочете числови стойности.*

С Решение № 14/15.10.2020 г. по конституционно дело № 2/2020 г. на Конституционния съд на Република България (КСРБ) бяха обявени за противоконституционни чл. 208, ал. 1 от ЗУТ в частта „а за имоти, предвидени за озеленени площи по чл. 61, ал. 4 – петнадесет години“ и чл. 215, ал. 6 от ЗУТ. Приетите изменения в ЗУТ, обнародвани в „Държавен вестник“, бр. 16 от 2021 г., са съобразени с частта от решението на КСРБ, свързана с чл. 215, ал. 6 от ЗУТ, но не са уредени последиците от обявената за противоконституционна част от чл. 208, ал. 1 от ЗУТ.

КСРБ приема, че до изтичането на 15-годишния срок по чл. 208, ал. 1 от ЗУТ собствениците на отредени по устройствените планове частни имоти за реализация на мероприятия по обществено озеленяване търпят съществени ограничения на правото им на собственост. Невъзможността на собствениците на отредени по устройствените планове частни имоти за реализация на мероприятия по обществено озеленяване в 15-годишния срок по чл. 208, ал. 1 ЗУТ да се ползват и да се разпореждат с имотите пълноценно по същество намалява обема на правото им на собственост.

Принципът на неприкосновеност на частната собственост не изключва правната възможност за ограничаването ѝ и съдържанието му не е равнозначно на установяването на абсолютна забрана за такива ограничения. Направеният извод се потвърждава от обстоятелството, че след прогласяване на този принцип Конституцията (чл. 17, ал. 5) допуска при определени условия принудителното отчуждаване на собственост. Потвърждава се и от това, че Конституцията установява приоритети - например опазване и възпроизводство на околната среда (чл. 15), съхраняване на обработваемата земя за земеделски цели (чл. 21), опазване на националното историческо и културно наследство (чл. 23), закрилата на които е свързана с ограничения на собствеността.

Разумен баланс между личния и обществения интерес се постига, когато ограничаването на правото на собственост се извършва при съобразяване на принципа на правовата държава.

Определеният в оспорения израз на чл. 208, ал. 1 ЗУТ срок от 15 години за започване на отчуждителното производство за имоти, отредени по влезлия в сила подробен устройствен план за озеленени площи по чл. 61, ал. 4 ЗУТ, противоречи на легитимните правни очаквания и създава правна несигурност, което противоречи на принципа на правовата държава. Регулирането на обществените отношения по принудителното отчуждаване на недвижими имоти на юридически и физически лица изисква от законодателя предвидима правна уредба, която да позволява обозримо във времето поведение на държавата и общините по започване и приключване на отчуждителното производство след влизане в сила на подробния устройствен план, така че да се постигне целта му. Това предполага своевременно отчуждаване на собствеността в полза на държавата или общините, за да бъде удовлетворен публичният интерес от реализиране на отчуждителното мероприятие (в случая изграждане на озеленени площи) в момент, близък до одобряването на подробния устройствен план, срещу предварително предоставяне на равностойно обезщетение на собствениците. Отлагането на момента на започване на отчуждаването в полза на държавата или общините за срок от 15 години не постига предвидима и сигурна правна уредба по отношение на собствениците, а представлява вреда за тях, за която законодателят не е предвидил обезвреда. Залегналият в оспорения израз на чл. 208, ал. 1 ЗУТ дълъг срок от 15 години за започване на отчуждителното производство не съответства и на публичния интерес от изграждане на такива обекти, тъй като за това време обществените отношения не са застинали, а се развиват динамично, при което нуждата от отчуждаване за такива обекти може да отпадне и да възникне друга по-важна обществена нужда, налагаща изменение на подробния устройствен план.

Сроковете по чл. 208 ЗУТ за започване на отчуждителните процедури по Закона за държавната собственост и Закона за общинската собственост са предназначени да отговорят на реалните

възможности на бюджета на държавата и на общините за осигуряване на необходимите средства за отчуждаване на терените (поземлени имоти или части от тях), които са предвидени по действащите подробни устройствени планове за изграждане на обекти - публична собственост. Поради това предвиждането на такива срокове само по себе си не е противоконституционно, а законодателят е най-добре поставен да определи тяхната продължителност.

Свободата на преценка, с която разполага законодателната власт в това отношение, обаче е ограничена от принципа на пропорционалност като компонент на правовата държава.

От принципа на пропорционалност произтича изискването намесата в правото на частна собственост да постига справедлив баланс между нуждите на общия интерес и защитата на основните права на гражданите.

При преценката дали е спазен дължимият баланс Конституционният съд намира, че 15-годишният срок по чл. 208, ал. 1 ЗУТ е несъразмерно дълъг и съществено надхвърля необходимото за постигане на дефинираните цели - не е налице сериозно оправдание за наложителност на толкова дълъг период, за започване на отчуждителните производства по Закона за държавната собственост и Закона за общинската собственост за имоти, отредени по влезлия в сила подробен устройствен план за озеленени площи по чл. 61, ал. 4 ЗУТ. Несъразмерност е налице и с оглед другите срокове по чл. 208, ал. 1 ЗУТ, в които следва да започнат отчуждителните процедури по Закона за държавната собственост и Закона за общинската собственост - 10 години от влизане в сила на подробния устройствен план за изграждане на елементите на техническата инфраструктура по чл. 64 ЗУТ и 5 години от влизане в сила на подробния устройствен план за изграждане на всички останали обекти, публична собственост на държавата и общините.

В рамките на прекомерно дългия срок от 15 години по чл. 208, ал. 1 ЗУТ на собствениците на отредени по устройствените планове частни имоти за реализация на мероприятия по обществено озеленяване е наложено да търпят бездействието на държавната или общинската администрация, ако тя не предприеме действия по отчуждаване. Последователно е разбирането на Конституционния съд, че липсата на добра организация и координация от страна на отделните държавни или общински органи и служби не може да бъде оправдание за нарушаване на конституционните права на собствениците (Решение № 6 от 2013 г. по к.д. № 5/2013 г.).

По изложените съображения, развити и в по-големи подробности в Решение № 14/15.10.2020 г. по конституционно дело № 2/2020 г., КСРБ приема, че разпоредбата на чл. 208, ал. 1 в частта "а за имоти, предвидени за озеленени площи по чл. 61, ал. 4 - петнадесет години" противоречи на Конституцията.

С Решение № 17/04.11.2021 г. по конституционно дело № 11/2021 г. на КСРБ разпоредбите на чл. 148, ал. 16 и на чл. 178, ал. 3, т. 5 в частта „в териториите със средно и високо застрояване, както и“ са обявени за противоконституционни. В решението си КСРБ разглежда способите за прилагане на плана за регулация по § 22 от Заключителните разпоредби на ЗУТ и анализира разпоредбата на чл. 148, ал. 16 в контекста на третият посочен способ за прилагане на регулацията, който е класическият начин за придобиване на необходимите на общината имоти чрез провеждане на отчуждителната процедура по Закона за общинската собственост (ЗОС). При него общината придобива частни имоти и регулацията се счита за приложена след изплащането на справедливо обезщетение. В тази хипотеза прилагането на регулацията зависи изцяло от волята на общината да започне и приключи отчуждително производство по ЗОС за частите от УПИ, попадащи в трасето на предвидена улица – обект по чл. 205, т. 1 от ЗУТ. Срокът за започване на отчуждителните процедури по ЗОС на недвижими имоти, съгласно чл. 208, ал. 1 от ЗУТ, определени по подробните устройствени планове за изграждане на елементи на техническата инфраструктура по чл. 64 – публична собственост на държавата и общините, е десет години от влизането в сила на подробния устройствен план. Прилагането на уличната регулация е изцяло задължение на общината, като срещу бездействието ѝ собствениците на засегнатите имоти не могат да предприемат никакви мерки, нито пък могат да извършат самостоятелно действия за

прилагането на тази регулация, доколкото никъде в закона не е предвидена възможност за частноправните субекти да прилагат плановете за регулация.

С разпоредбата на чл. 148, ал. 16 от ЗУТ е предвидено ново условие към възложителите на строежите, които са: собственика на имота; лицето, на което е учредено право на строеж в чужд имот и лицето, което има право да строи в чужд имот по силата на закон, а именно - да е приложен подробният устройствен план по отношение на регулацията, в т.ч. уличната регулация. Целта на така въведеното ново условие за издаване на разрешение за строеж, посочена в мотивите на вносителя на законопроекта, е към момента на издаване на разрешението за строеж да бъде обезпечена възможността за изграждане на техническата инфраструктура, която ще обслужва обекта на строителството. С урегулирането на поземлените имоти за собствениците им възниква правото да реализират предвидените с ПУП строежи, а органите на общината, които са одобрили плана, имат задължението да осигурят осъществяването на това право. С въвеждането на новото изискване на чл. 148, ал. 16 от ЗУТ на практика се осигурява неограничено във времето отлагане на изпълнението на това публично задължение на общините. Изискването за приложен по отношение на регулацията подробен устройствен план не е подходящо средство за постигане на посочената цел. Това е така, защото засяга и ограничава несъразмерно правото на собственост по чл. 17, ал. 1 и 3 от Конституцията, без да създава никакви задължения за общината.

Осигуряването на обществен интерес, какъвто безспорно е налице при предвиждането, респ., при изграждането на уличната инфраструктура, трябва да се осъществи чрез такива средства, които да не засягат прекомерно правото на собственост, като същевременно обезпечават посочената цел. С приемането на разпоредбата на чл. 148, ал. 16 от ЗУТ, по силата на която се постановява отказ да се издаде разрешение за строеж в случай на неприложена улична регулация, преследваната от законодателя цел не може да бъде постигната. Това е така, защото с атакуваната разпоредба се ограничават единствено правата на собствениците и на носителите на правото на строеж, без да е предвидено насрещно задължение за общините да отстранят в определен срок и при определени условия пречката за разрешаване на строителството – прилагането на уличната регулация.

По отношение на чл. 178, ал. 3, т. 5 от ЗУТ, в частта „в териториите със средно и високо застрояване, както и“, установяваща забрана за издаване на разрешение за въвеждане в експлоатация, КСРБ намира за относими всички съображения за противоконституционност, изложени относно разпоредбата на чл. 148, ал. 16 от ЗУТ. Допълнително е отбелязано, че нормата на чл. 178, ал. 3, т. 5 в оспорената ѝ част се отнася и до извършването на строежи, за които разрешението за строеж е издадено преди приемането ѝ, като към този момент не е съществувало изискване за изграждането на улица, пътища или алеи, свързващи обекта с уличната или пътната мрежа и осъществяващи нормален достъп до съответния поземлен имот. Поради това собствениците на тези строежи са имали оправдани правни очаквания, че при завършване на строителните работи, посочени в разрешението за строеж, ще получат разрешение за въвеждане на строежа в експлоатация. С приемането на оспорената разпоредба в един по-късен момент тези очаквания са отхвърлени по конституционно нетърпим начин.

По изложените съображения, развити и в по-големи подробности в Решение № 17/04.11.2021 г. по конституционно дело № 11/2021 г. на КСРБ разпоредбите на чл. 148, ал. 16 и на чл. 178, ал. 3, т. 5 от ЗУТ в частта „в териториите със средно и високо застрояване, както и“ са обявени за противоконституционни.

*1.2. Посочете възможно ли е проблемът да се реши в рамките на съществуващото законодателство чрез промяна в организацията на работа и/или чрез въвеждане на нови технологични възможности (например съвместни инспекции между няколко органа и др.).*

Проблемът не може да бъде решен в рамките на съществуващото законодателство, чрез промяна в организацията на работа и/или чрез въвеждане на нови технологични възможности. Проблемът може да бъде отстранен единствено чрез приемане на законодателни промени като се определи справедлив и изпълним срок за обезщетяване на собствениците на имоти, предназначени за обществени нужди

*1.3. Посочете защо действащата нормативна рамка не позволява решаване на проблема/проблемите.*

Последиците от обявяването за противоконституционен чл. 208, ал. 1 от ЗУТ частта „а за имоти, предвидени за озеленени площи по чл. 61, ал. 4 – петнадесет години” не могат да бъдат уредени в рамките на действащото законодателство. Сроктът за започване на отчуждителните процедури по Закона за държавната собственост и Закона за общинската собственост на недвижими имоти, определени по подробните устройствени планове за изграждане на обекти - публична държавна или публична общинска собственост може да бъде регламентиран единствено в закон.

Последиците от обявяването за противоконституционни на разпоредбите на чл. 148, ал. 16 и на чл. 178, ал. 3, т. 5 в частта „в териториите със средно и високо застрояване, както и“ не могат да бъдат уредени в рамките на действащото законодателство, тъй като прилагането на уличната регулация в инвестиционния процес трябва да се гарантира със съвременни средства, които могат да се предвидят само посредством законодателни промени.

*1.4. Посочете задължителните действия, произтичащи от нормативни актове от по-висока степен или актове от правото на ЕС.*

Не са налице задължителни действия, произтичащи от нормативни актове от по-висока степен или актове от правото на ЕС.

*1.5. Посочете дали са извършени последващи оценки на нормативния акт или анализи за изпълнението на политиката и какви са резултатите от тях?*

Не са извършвани последващи оценки на нормативния акт.

**Проблем 3 „В действащия ЗУТ са налице текстове, за които в хода на прилагането им е констатирано, че са непълни, неточни, неясни, водят до двусмислено тълкуване или са свързани с излишна административна и финансова тежест.”**

*1.1. Кратко опишете проблема/проблемите и причините за неговото/тяхното възникване. По възможност посочете числови стойности.*

В действащия ЗУТ е определено преместваемите обекти по чл. 56, ал. 1, поставени на територията на националните курорти, определени с решение на Министерския съвет за селищни образувания с национално значение, и на територията на морските плажове да бъдат премахвани от органите на Дирекцията за национален строителен контрол, но не са предвидени контролни функции от страна на ДНСК по отношение законосъобразността на издаваните разрешения за поставяне.

Съгласно действащите разпоредби на ЗУТ, преместваемите обекти по чл. 56, ал. 1 могат да се свързват с временни връзки към мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура, когато това е необходимо за нормалното им функциониране, но законът не предвижда изричен ред, по който следва да се изпълняват временните връзки, както и административния акт, с който се разрешават.

При прилагането на действащата разпоредба на чл. 153, ал. 2 от ЗУТ се установява разнопосочна административна практика.

Със ЗИДЗУТ (обн., ДВ, бр. 16 от 23.02.2021 г.) е изменена разпоредбата на чл. 144, ал. 1, като в т. 9 е предвидено за съгласуването и одобряването на инвестиционни проекти да бъдат представени данни за положително становище на органите на държавния здравен контрол за обекти по Закона за храните и обекти с обществено предназначение съгласно изискванията на Закона за здравето. За постигане на яснота се налага 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.

Разпоредбата на чл. 176а, ал. 7 от ЗУТ предвижда сроковете за съставяне на техническите паспорти за отделните категории съществуващи строежи, в т.ч. държавна и общинска собственост, да се определят в наредбата по ал. 6. Съставянето на паспорти за съществуващи строежи – частна собственост, води до натоварване на гражданите и бизнеса с разходи за съставяне на технически паспорт и за извършване на необходимото за това обследване на съществуващите сгради преди да е възникнала необходимост или инициатива за тяхната реконструкция, основно обновяване, основен ремонт или преустройство, което налага изменението на закона.

*1.2. Посочете възможно ли е проблемът да се реши в рамките на съществуващото законодателство чрез промяна в организацията на работа и/или чрез въвеждане на нови технологични възможности (например съвместни инспекции между няколко органа и др.).*

Проблемът не може да бъде решен в рамките на съществуващото законодателство, чрез промяна в организацията на работа и/или чрез въвеждане на нови технологични възможности. Проблемът може да бъде отстранен единствено чрез приемане на законодателни промени с ясни и точни разпоредби.

*1.3. Посочете защо действащата нормативна рамка не позволява решаване на проблема/проблемите.*

Липсва необходимата регламентация в действащата нормативна рамка относно правомощията на ДНСК по осъществяване на контрол по законосъобразност на издаваните разрешения за поставяне на обектите по чл. 56, ал. 1 от ЗУТ, разполагани на територията на националните курорти определени с решение на Министерския съвет за селищни образувания с национално значение, и на територията на морските плажове.

Действащата нормативна рамка не предвижда изричен ред за изграждане на временни връзки към мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура, които ще обслужват преместваемите обекти по чл. 56, ал. 1 от ЗУТ.

Действащата разпоредба на чл. 144, ал. 1, т. 9 от ЗУТ не разграничава ясно правомощията на органите на официалния контрол върху храните по Закона за храните и на органите на държавния здравен контрол по Закона за здравето.

Неяснотата в текста на чл. 153, ал. 1 от ЗУТ относно срокът на валидност на издадените разрешения за строеж не може да се отстрани без изменение на нормата.

Създаването на по-благоприятни условия за съставяне на технически паспорти за съществуващи строежи – частна собственост, не може да осъществи, при действащата нормативна рамка.

В тази връзка действащата нормативна уредба не позволява решаване на изложените проблеми.

*1.4. Посочете задължителните действия, произтичащи от нормативни актове от по-висока степен или актове от правото на ЕС.*

Не са налице задължителни действия, произтичащи от нормативни актове от по-висока степен или актове от правото на ЕС.

*1.5. Посочете дали са извършени последващи оценки на нормативния акт или анализи за изпълнението на политиката и какви са резултатите от тях?*

Не са извършвани последващи оценки на нормативния акт.

## **2. Цели:**

**Цел 1.** Създаване на по-добри възможности за прилагане на уличната регулация, чрез осигуряване на справедлив и ефективен механизъм за отчуждаването на поземлени имоти или на части от тях за елементи на транспортната техническа инфраструктура в урбанизираните територии (улици, булеварди, площади и прилежащи обществени тротоари, алеи и пешеходни зони), определени с план за първа регулация, както и с последващи планове, когато предходните планове за регулация не са приложени, за сметка на собствениците на прилежащите урегулирани поземлени имоти до определен размер, а в определени случаи – за сметка и на общината.

**Цел 2.** Уреждане на последиците от обявената за противоконституционна разпоредба на чл. 208, ал. 1 от ЗУТ, с Решение № 14/15.10.2020 г. по конституционно дело № 2/2020 г. на КСРБ, чрез определяне на справедлив и изпълним срок за обезщетяване на собствениците на имоти, предназначени за обществени нужди.

Уреждане на последиците от обявените за противоконституционни разпоредби на чл. 148, ал. 16 и на чл. 178, ал. 3, т. 5 в частта „в териториите със средно и високо застрояване, както и“ от ЗУТ, с Решение № 17/04.11.2021 г. по конституционно дело № 11/2021 г. на КСРБ, като чрез съвременни способности се установят възможности за прилагането на уличната регулация, за да се осигурят на

гражданите не само нормални за съвременния стандарт на живот условия, но и здравословна околна среда.

**Цел 3.** Прецизиране на разпоредбите на ЗУТ, които пораждаат проблеми при прилагането на закона, поради своята неяснота, двусмислено тълкуване или създават излишна административна и финансова тежест.

Осигуряване на повече ефективност при осъществяването на контрол от ДНСК по отношение на преместваемите обекти по чл. 56, ал. 1 от ЗУТ, разполагани на територията на националните курорти определени с решение на Министерския съвет за селищни образувания с национално значение, и на територията на морските плажове.

Създаване на изричен ред за изграждане на временните връзки към мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура, към които се свързват преместваемите обекти по чл. 56, ал. 1 от ЗУТ, когато това е необходимо за нормалното им функциониране.

Създаване на ясен регламент при определяне на момента от който се изчислява срокът на валидност на издадените разрешения за строеж.

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 производствата по одобряване на инвестиционни проекти и издаване на разрешение за строеж.

Създаването на по-благоприятни условия за създаването на технически паспорти за съществуващи строежи – частна собственост.

*Посочете определените цели за решаване на проблема/проблемите, по възможно най-конкретен и измерим начин, включително индикативен график за тяхното постигане. Целите е необходимо да са насочени към решаването на проблема/проблемите и да съответстват на действащите стратегически документи.*

### **3. Заинтересовани страни:**

Като заинтересовани страни могат да бъдат определени следните основни групи:

Централни и териториални администрации:

- министерства (МРРБ, Министерство на здравеопазването);
- 265 общински администрации;
- 40 районни администрации;
- Дирекция за национален строителен контрол;
- регионални здравни инспекции;
- Българска агенция по безопасност на храните (БАБХ) и др.

Експлоатационните дружества, предоставящи обществени услуги;

Физически и юридически лица.

*Посочете всички потенциални заинтересовани страни/групи заинтересовани страни (в рамките на процеса по извършване на частичната предварителна частична оценка на въздействието и/или при обществените консултации по чл. 26 от Закона за нормативните актове), върху които предложенията ще окажат пряко или косвено въздействие (бизнес в дадена област/всички предприемачи, неправителствени организации, граждани/техни представители, държавни органи/общини и др.).*

### **4. Варианти на действие. Анализ на въздействията:**

#### **4.1. По проблем 1:**

##### **Вариант 1 „Без действие“:**

##### **Описание:**

Вариантът „Без действие“ означава да не се предприемат никакви действия. При такъв вариант установеният проблем ще продължи да съществува и определената цел няма да бъде постигната.



При този вариант няма да се облекчи инвестиционния процес в страната. Няма да бъде създаден справедлив и ефективен механизъм за отчуждаването на поземлени имоти или на части от тях за елементи на транспортната техническа инфраструктура в урбанизираните територии (улици, булеварди, площади и прилежащи обществени тротоари, алеи и пешеходни зони), определени с план за първа регулация, както и с последващи планове, когато предходните планове за регулация не са приложени, за сметка на собствениците на прилежащите урегулирани поземлени имоти до определен размер, а в определени случаи – за сметка и на общината. В резултат на това няма да се създадат по-добри възможности за прилагане на уличната регулация, като условие за разрешаване на строителството и затрудненията пред инвестиционния процес в страната ще продължат да съществуват.

#### **Положителни (икономически/социални/екологични) въздействия:**

Не са идентифицирани положителни въздействия по отношение на нито една от заинтересованите страни при прилагането на Вариант 1.

*(върху всяка заинтересована страна/група заинтересовани страни)*

#### **Отрицателни (икономически/социални/екологични) въздействия:**

При този вариант се предвижда негативно въздействие и се очаква отрицателен ефект по отношение на всички заинтересовани страни. В случай, че не бъдат приети законодателни изменения ще продължат проблемите на общините, свързани с отчуждаване на необходимите поземлени имоти или на части от тях за елементи на транспортната техническа инфраструктура в урбанизираните територии (улици, булеварди, площади и прилежащи обществени тротоари, алеи и пешеходни зони), определени с план за първа регулация, както и с последващи планове, когато предходните планове за регулация не са приложени.

Прилагането на Вариант 1 ще се отрази негативно и на физическите и юридическите лица, които имат инвестиционна инициатива за строителство в имоти, за които уличната регулация не е приложена.

*(върху всяка заинтересована страна/група заинтересовани страни)*

#### **Специфични въздействия:**

Прилагането на Вариант 1 няма специфични въздействия

#### **Въздействия върху малките и средните предприятия:**

Прилагането на Вариант 1 няма пряко въздействие върху малки и средни предприятия.

#### **Административна тежест:**

Вариантът няма да доведе до облекчаване на административната тежест за физическите и юридическите лица, които имат инвестиционна инициатива за строителство в имоти, за които уличната регулация не е приложена.

*1.1. Опишете качествено (при възможност – и количествено) всички значителни потенциални икономически, социални и екологични въздействия, включително върху всяка заинтересована страна/група заинтересовани страни. Пояснете кои въздействия се очаква да бъдат значителни и кои второстепенни.*

*1.2. Опишете специфичните въздействия с акцент върху малките и средните предприятия и административната тежест (задължения за информиране, такси, регулаторни режими, административни услуги и др.)*

## **Вариант 2 „Приемане на проект на Закон за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията “:**

### **Описание:**

При този вариант ще бъде създадена законодателна основа, която да осигури необходимите условия за бързо прилагане на подробните устройствени планове в частта им, предвиждаща обекти на обществената транспортна техническа инфраструктура в урбанизираните територии, като се

отчитат специфичните последици от прилагането на уличната регулация за общините и положителния ефект спрямо имуществената сфера на собствениците на частни имоти, получили урегулиране, в резултат на прилагане на плана

Това се налага, тъй като в действащата нормативна уредба липсва друг справедлив и ефективен механизъм за прилагането на уличната регулация, като условие за разрешаване на строителството, освен отчуждаването по реда на ЗОС.

Законопроектът за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията предвижда прецизиране на чл. 148, ал. 16 относно прилагането на уличната регулация, като условие за разрешаване на строителството като е посочено, че разрешение за строеж в урегулиран поземлен имот се издава само при приложен план за регулация за имота по смисъла на чл. 14, ал. 5 и осигурен транспортен достъп.

Предлага се възстановяването на института на „уличната тежба“ в нашето законодателство, в съответствие с чл. 17, ал. 5 от Конституцията на Република България и с актовете и общите принципи на международното право. Предвижда се тези обществени отношения да се регулират на правилното им систематично място – в Закона за общинската собственост чрез създаването на самостоятелен раздел II в Глава трета от ЗОС, с наименование „Отчуждаване на улици при първа регулация“.

Измененията и допълненията в ЗОС предвиждат извън случаите по чл. 16 от ЗУТ, отчуждаването на поземлени имоти или на части от тях за елементи на транспортната техническа инфраструктура в урбанизираните територии (улици, булеварди, площади и прилежащи обществени тротоари, алеи и пешеходни зони), определени с план за първа регулация, както и с последващи планове, когато предходните планове за регулация не са приложени, да е за сметка на собствениците на прилежащите урегулирани поземлени имоти до определен в закона размер, а в определени случаи – за сметка и на общината.

Когато отчуждаването е за сметка на частните собственици, всеки собственик отстъпва безвъзмездно мястото до 6 метра пред лицето на урегулирания поземлен имот, отреден по плана за неговия поземлен имот. Съобразно ширината на улицата всеки собственик заплаща мястото до 6 метра пред лицето на урегулирания поземлен имот, отреден по плана за неговия имот, ако то е собственост на друго лице. При предвидени улици с ширина над 12 метра разликата се заплаща от общината.

В съответствие с общите правила на ЗОС, отчуждаването на поземлени имоти и на части от тях за нови или за разширение на съществуващи елементи транспортната техническа инфраструктура в урбанизираните територии (улици, булеварди, площади и прилежащи обществени тротоари, алеи и пешеходни зони), когато предходният план е бил приложен, е изцяло за сметка на общината и се извършва по общия ред.

Предложено е отчуждаването за прокаране на задънени улици във всички случаи да е изцяло за сметка на собствениците на имотите, които имат лица само по тези улици.

#### **Положителни (икономически/социални/екологични) въздействия:**

Ще бъде гарантирано бързото и ефективно прилагане на подробните устройствени планове в частта им, предвиждаща обекти на обществената транспортна техническа инфраструктура в урбанизираните територии.

С влизане в сила на план за регулация, който предвижда известна част от поземлен имот да е за изграждане на обществена транспортна инфраструктура, а урегулиран поземлен имот за останалата част, настъпват положителни последици в имуществената сфера на собственика – той се обогатява с възникналата по силата на плана повишена стойност на имота, която по правило е по-висока от стойността на целия имот преди урегулирането. Прилагането на плана за регулация допълнително повишава стойността на урегулираната част от имота. При така предложеното законодателно решение, собственикът на имота – предмет на урегулиране, в нито един момент не

„понася загуби“ и не възниква възможност за понасяне на такива. Въпреки че се редуцира площта на имота след урегулирането, имуществените последици са единствено положителни и насочени в положителна посока с прилагането на плана за регулация.

С предложеното изменение и допълнение на нормативната уредба ще се намали финансовата тежест върху общините при прилагане на уличната регулация от една страна, а от друга ще се създадат по-благоприятни условия за изграждане на транспортната техническа инфраструктура в урбанизираните територии.

*(върху всяка заинтересована страна/група заинтересовани страни)*

**Отрицателни (икономически/социални/екологични) въздействия:**

При прилагането на този вариант не са идентифицирани отрицателни (икономически/социални/екологични) въздействия.

*(върху всяка заинтересована страна/група заинтересовани страни)*

**Специфични въздействия:** Прилагането на този вариант няма специфични въздействия.

**Въздействия върху малките и средните предприятия:** Прилагането на Вариант 2 няма пряко въздействие върху малките и средни предприятия.

**Административна тежест:** Вариантът ще доведе до облекчаване на административната тежест за физическите и юридическите лица, които имат инвестиционна инициатива за строителство в имоти, за които уличната регулация не е приложена.

*(въздействията върху малките и средните предприятия; административна тежест)*

*1.1. Опишете качествено (при възможност – и количествено) всички значителни потенциални икономически, социални и екологични въздействия, включително върху всяка заинтересована страна/група заинтересовани страни. Пояснете кои въздействия се очаква да бъдат значителни и кои второстепенни.*

*1.2. Опишете специфичните въздействия с акцент върху малките и средните предприятия и административната тежест (задължения за информиране, такси, регулаторни режими, административни услуги и др.)*

**Вариант 3 „Нерегулативна намеса“:**

**Описание:**

Вариант 3 означава да се запази съществуващата нормативна уредба, като се приложат нерегулаторни мерки. В конкретния случай този вариант не може да бъде реализиран, тъй като отсъствието на нормативна регулация го характеризира с липса на предвидимост на действията и последиците от тях.

**Положителни (икономически/социални/екологични) въздействия:**

Вариант 3 няма да има положителни отражения за нито една от заинтересованите страни.

*(върху всяка заинтересована страна/група заинтересовани страни)*

**Отрицателни (икономически/социални/екологични) въздействия:**

Прилагането на Вариант 3 обуславя риск от практически затруднения и от некоректни практики, което ще има отрицателни последици в социален и икономически аспект за всички заинтересовани страни. Без регулативни намеси не е възможно създаване на стабилност в инвестиционния процес и строителния сектор. В тази връзка Вариант 3 не е препоръчителен за прилагане.

*(върху всяка заинтересована страна/група заинтересовани страни)*

**Специфични въздействия:** няма

**Въздействия върху малките и средните предприятия:** не оказва

**Административна тежест:** не се променя

*(въздействията върху малките и средните предприятия; административна тежест)*

1.1. Опишете качествено (при възможност – и количествено) всички значителни потенциални икономически, социални и екологични въздействия, включително върху всяка заинтересована страна/група заинтересовани страни. Пояснете кои въздействия се очаква да бъдат значителни и кои второстепенни.

1.2. Опишете специфичните въздействия с акцент върху малките и средните предприятия и административната тежест (задължения за информиране, такси, регулаторни режими, административни услуги и др.)

## 4.2. По проблем 2:

*\* При повече от един поставен проблем мултиплицирайте Раздел 4.1.*

### **Вариант 1 „Без действие“:**

#### **Описание:**

Вариантът „Без действие“ означава да не се предприемат никакви действия. При такъв вариант установеният проблем ще продължи да съществува и определената цел няма да бъде постигната. При този вариант няма да се уредят последиците от Решение № 14/15.10.2020 г. по конституционно дело № 2/2020 г. на КСРБ, с което беше обявен за противоконституционен чл. 208, ал. 1 от ЗУТ в частта „а за имоти, предвидени за озеленени площи по чл. 61, ал. 4 – петнадесет години“. Няма да бъдат уредени и последиците от обявените за противоконституционни разпоредби на чл. 148, ал. 16 и на чл. 178, ал. 3, т. 5 в частта „в териториите със средно и високо застрояване, както и“ от ЗУТ, с Решение № 17/04.11.2021 г. по конституционно дело № 11/2021 г. на КСРБ.

#### **Положителни (икономически/социални/екологични) въздействия:**

Не са идентифицирани положителни въздействия при прилагането на Вариант 1.

*(върху всяка заинтересована страна/група заинтересовани страни)*

#### **Отрицателни (икономически/социални/екологични) въздействия:**

При този вариант се предвижда негативно въздействие и се очаква отрицателен ефект по отношение на собствениците на имоти, предвидени за озеленени площи, тъй като няма да бъде определен справедлив срок за започване на отчуждителните производства за имоти, отредени за озеленени площи по чл. 61, ал. 4 от ЗУТ. Негативно въздействие се отчита и във връзка с липсата на актуални нормативно уредени възможности за прилагането на уличната регулация и връзката с издаването на разрешението за строеж, както и въвеждането в експлоатация на завършените строежи, без осигурени връзки с елементите на транспортната техническа инфраструктура за гарантиране на нормален транспортен достъп до съответните поземлени имоти.

*(върху всяка заинтересована страна/група заинтересовани страни)*

#### **Специфични въздействия:**

Прилагането на Вариант 1 няма специфични въздействия

#### **Въздействия върху малките и средните предприятия:**

Прилагането на Вариант 1 няма пряко въздействие върху малки и средни предприятия.

#### **Административна тежест:**

Вариантът няма да доведе до облекчаване на административната тежест за физическите и юридическите лица, които притежават имоти, предвидени за озеленени площи. Вариантът няма да постигне облекчаване за физическите и юридическите лица, които имат инициатива за строителство в имоти, за които уличната регулация не е приложена или които предприемат действия за въвеждане в експлоатация на завършени строежи без гарантиран нормален транспортен достъп.

1.1. Опишете качествено (при възможност – и количествено) всички значителни потенциални икономически, социални и екологични въздействия, включително върху всяка заинтересована страна/група заинтересовани страни. Пояснете кои въздействия се очаква да бъдат значителни и кои второстепенни.

1.2. Опишете специфичните въздействия с акцент върху малките и средните предприятия и административната тежест (задължения за информиране, такси, регулаторни режими, административни услуги и др.)

## **Вариант 2 „Приемане на проект на Закон за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията “:**

### **Описание:**

Съгласно действащата разпоредба на чл. 208, ал. 1 от ЗУТ, срокът за започване на отчуждителните процедури по Закона за държавната собственост и Закона за общинската собственост на недвижими имоти, определени по подробните устройствени планове за изграждане на обекти - публична държавна или публична общинска собственост, е пет години от влизане в сила на плановете и десет години от влизането в сила на подробните устройствени планове за изграждане на елементи на техническата инфраструктура по чл. 64 - публична собственост на държавата и общините, а за имоти, предвидени за озеленени площи по чл. 61, ал. 4 - петнадесет години от влизане в сила на плановете. След изтичане на този срок собствениците на недвижимите имоти имат правата по чл. 134, ал. 2, т. 1.

С приемането на Закона за изменение и допълнение на ЗУТ ще бъде създадена нормативна регулация за започване на отчуждителните производства на недвижими имоти, определени по подробните устройствени планове за изграждане на обекти - публична държавна или публична общинска собственост. Целта на предложените изменения на чл. 208 от ЗУТ е да се възстанови баланса на интереси като се определи справедлив и изпълним срок за започване на отчуждителни производства и за обезщетяване на собствениците на имоти, предназначени за обществени нужди. По тази причина е предложено да се възстанови общия 5-годишен срок за отчуждаване, установен с приемането на ЗУТ. За начален срок на започване на отчуждителните производства се приеме момента на въздействие върху собствеността със съответния вид устройствен план.

С приемането на Закона за изменение и допълнение на ЗУТ и регламентирането на „уличната тежба“ ще се осигури връзката с изискванията за прилагането на уличната регулация, които ще се прецизират, за да се гарантира, че разрешение за строеж ще се издава само ако уличната регулация е приложена, а нови строежи ще се въвеждат в експлоатация, когато за имотите, в които са изградени е осигурен нормален транспортен достъп.

### **Положителни (икономически/социални/екологични) въздействия:**

Ще бъде регламентиран справедлив и изпълним срок за обезщетяване на собствениците на имоти, предназначени за обществени нужди.

Ще се гарантира издаване на разрешение за строеж и започване на строителство в имоти, за които уличната регулация е приложена, както и въвеждане в експлоатация на завършени строежи с осигурен нормален транспортен достъп.

*(върху всяка заинтересована страна/група заинтересовани страни)*

### **Отрицателни (икономически/социални/екологични) въздействия:**

При прилагането на този вариант не са идентифицирани отрицателни икономически, социални и екологични въздействия.

*(върху всяка заинтересована страна/група заинтересовани страни)*

**Специфични въздействия:** Прилагането на този вариант няма специфични въздействия.

**Въздействия върху малките и средните предприятия:** Прилагането на Вариант 2 няма пряко въздействие върху малките и средни предприятия.

**Административна тежест:** Вариантът ще доведе до облекчаване на административната тежест за физическите и юридическите лица, които притежават имоти, определени по подробните устройствени планове за изграждане на обекти - публична държавна или публична общинска собственост., ще се гарантира започване на строителство в имоти, с приложена улична регулация,

както и въвеждане в експлоатация на завършени строежи с осигурен нормален транспортен достъп.

*(въздействията върху малките и средните предприятия; административна тежест)*

*1.1. опишете качествено (при възможност – и количествено) всички значителни потенциални икономически, социални и екологични въздействия, включително върху всяка заинтересована страна/група заинтересовани страни. Пояснете кои въздействия се очаква да бъдат значителни и кои второстепенни.*

*1.2. опишете специфичните въздействия с акцент върху малките и средните предприятия и административната тежест (задължения за информиране, такси, регулаторни режими, административни услуги и др.)*

### **Вариант 3 „Нерегулативна намеса“:**

#### **Описание:**

Вариант 3 означава да се запази съществуващата нормативна уредба, като се приложат нерегулаторни мерки. В конкретния случай този вариант не може да бъде реализиран, тъй като отсъствието на нормативна регулация го характеризира с липса на предвидимост на действията и последствията от тях.

#### **Положителни (икономически/социални/екологични) въздействия:**

Вариант 3 няма да има положителни отражения за нито една от заинтересованите страни.

*(върху всяка заинтересована страна/група заинтересовани страни)*

#### **Отрицателни (икономически/социални/екологични) въздействия:**

Прилагането на Вариант 3 обуславя риск от практически затруднения и от некоректни практики, което ще има отрицателни последици в социален и икономически аспект за всички заинтересовани страни. Без регулативни намеси не е възможно създаване на стабилност и предвидимост в инвестиционния процес и строителния сектор. В тази връзка Вариант 3 не е препоръчителен за прилагане.

*(върху всяка заинтересована страна/група заинтересовани страни)*

#### **Специфични въздействия: няма**

#### **Въздействия върху малките и средните предприятия: не оказва**

#### **Административна тежест: не се променя**

*(въздействията върху малките и средните предприятия; административна тежест)*

*1.1. опишете качествено (при възможност – и количествено) всички значителни потенциални икономически, социални и екологични въздействия, включително върху всяка заинтересована страна/група заинтересовани страни. Пояснете кои въздействия се очаква да бъдат значителни и кои второстепенни.*

*1.2. опишете специфичните въздействия с акцент върху малките и средните предприятия и административната тежест (задължения за информиране, такси, регулаторни режими, административни услуги и др.)*

### **4.3. По проблем 3:**

*\* При повече от един поставен проблем мултиплицирайте Раздел 4.1.*

### **Вариант 1 „Без действие“:**

#### **Описание:**

Вариантът „Без действие“ означава да не се предприемат никакви действия. В този случай ще продължат да съществуват проблемите, свързани с прилагането на текстове от ЗУТ, които са непълни, неточни, неясни и са свързани с излишна административна и финансова тежест.

#### **Положителни (икономически/социални/екологични) въздействия:**

Не са идентифицирани положителни въздействия по отношение на заинтересованите страни при прилагането на Вариант 1.

*(върху всяка заинтересована страна/група заинтересовани страни)*

### **Отрицателни (икономически/социални/екологични) въздействия:**

Прилагането на Вариант 1 ще окаже негативни въздействия по отношение на всички заинтересовани страни.

Няма да са налице правомощия на органите на ДНСК по осъществяване на контрол по законосъобразност на издаваните разрешения за поставяне на обектите по чл. 56, ал. 1 от ЗУТ, разполагани на територията на националните курорти определени с решение на Министерския съвет за селищни образувания с национално значение, и на територията на морските плажове.

Няма да се създаде изричен ред за изграждане на временни връзки към мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура, които ще обслужват преместваемите обекти по чл. 56, ал. 1 от ЗУТ и ще се запази неяснотата за това с какъв акт се разрешава тяхното изпълнение.

Разпоредбата на чл. 144, ал. 1, т. 9 от ЗУТ няма да разграничава точно правомощията на органите на официалния контрол върху храните по Закона за храните и на органите на държавния здравен контрол по Закона за здравето.

Неяснотата в текста на чл. 153, ал. 1 от ЗУТ относно срокът на валидност на издадените разрешения за строеж ще остане.

Няма да се създадат на по-благоприятни условия за съставяне на технически паспорти за съществуващи строежи – частна собственост.

*(върху всяка заинтересована страна/група заинтересовани страни)*

### **Специфични въздействия:**

Прилагането на Вариант 1 няма специфични въздействия

### **Въздействия върху малките и средните предприятия:**

Няма пряко въздействие между малките и средните предприятия.

### **Административна тежест:**

Вариантът няма да доведе до облекчаване на административната тежест за физическите и юридическите лица.

*1.1. Опишете качествено (при възможност – и количествено) всички значителни потенциални икономически, социални и екологични въздействия, включително върху всяка заинтересована страна/група заинтересовани страни. Пояснете кои въздействия се очаква да бъдат значителни и кои второстепенни.*

*1.2. Опишете специфичните въздействия с акцент върху малките и средните предприятия и административната тежест (задължения за информиране, такси, регулаторни режими, административни услуги и др.)*

## **Вариант 2 „Приемане на проект на Закон за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията“:**

### **Описание:**

При този вариант ще бъде създадена възможност за:

Осъществяване от страна на ДНСК на контрол по законосъобразност на издаваните разрешения за поставяне на обектите по чл. 56, ал. 1 от ЗУТ, разполагани на територията на националните курорти определени с решение на Министерския съвет за селищни образувания с национално значение, и на територията на морските плажове.

Определяне на ред за изграждане на временни връзки към мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура, които ще обслужват преместваемите обекти по чл. 56, ал. 1 от ЗУТ.

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 разпоредбата на чл. 144, ал. 1, т. 9 от ЗУТ.

Прецизиране на срока на правно действие на разрешенията за строеж, като е предвидено същият да се изчислява винаги от влизането им в сила.

По-благоприятни условия за съставяне на технически паспорти за съществуващи строежи – частна собственост, като е предвидено, че паспорти за съществуващи строежи – частна собственост, ще се съставят само след реконструкция, основно обновяване, основен ремонт или преустройство на съществуващия строеж.

**Положителни (икономически/социални/екологични) въздействия:**

Във връзка с гореизложеното, в случай, че бъде приет проектът на Закон за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията ще се прецизират текстовете, за които в хода на прилагането им е констатирано, че са неточни, непълни, неясни, водят до двусмислено тълкуване и са свързани с излишна административна тежест.

*(върху всяка заинтересована страна/група заинтересовани страни)*

**Отрицателни (икономически/социални/екологични) въздействия:**

При прилагането на този вариант не са идентифицирани отрицателни икономически, социални и екологични въздействия.

*(върху всяка заинтересована страна/група заинтересовани страни)*

**Специфични въздействия:**

Прилагането на този вариант няма специфични въздействия.

**Въздействия върху малките и средните предприятия:**

Няма пряко въздействие между малките и средните предприятия.

**Административна тежест:**

Вариантът ще доведе до облекчаване на административната тежест за физическите и юридическите лица.

*(въздействията върху малките и средните предприятия; административна тежест)*

*1.1. Опишете качествено (при възможност – и количествено) всички значителни потенциални икономически, социални и екологични въздействия, включително върху всяка заинтересована страна/група заинтересовани страни. Пояснете кои въздействия се очаква да бъдат значителни и кои второстепенни.*

*1.2. Опишете специфичните въздействия с акцент върху малките и средните предприятия и административната тежест (задължения за информиране, такси, регулаторни режими, административни услуги и др.)*

**Вариант 3 „Нерегулативна намеса“:**

**Описание:**

Вариант 3 означава да се запази съществуващата нормативна уредба, като се приложат нерегулаторни мерки. В конкретния случай този вариант не може да бъде реализиран, тъй като цитираните проблеми в ЗУТ не могат да се осъществят чрез саморегулиране от страна на нито една от заинтересованите страни. В тази връзка Вариант 3 е свързан с липса на предвидимост на действията и последствията от тях.

**Положителни (икономически/социални/екологични) въздействия:**

Вариант 3 няма да има положителни отражения за нито една от заинтересованите страни.

*(върху всяка заинтересована страна/група заинтересовани страни)*

**Отрицателни (икономически/социални/екологични) въздействия:**



Прилагането на Вариант 3 обуславя риск от практически затруднения и от некоректни практики, което ще има отрицателни последици в социален и икономически аспект за всички заинтересовани страни. Без регулативни намеси не е възможно създаване на стабилност в инвестиционния процес и строителния сектор. В тази връзка Вариант 3 не е препоръчителен за прилагане.

(върху всяка заинтересована страна/група заинтересовани страни)

**Специфични въздействия:** няма

**Въздействия върху малките и средните предприятия:** не оказва

**Административна тежест:** не се променя

(въздействията върху малките и средните предприятия; административна тежест)

1.1. Опишете качествено (при възможност – и количествено) всички значителни потенциални икономически, социални и екологични въздействия, включително върху всяка заинтересована страна/група заинтересовани страни. Пояснете кои въздействия се очаква да бъдат значителни и кои второстепенни.

1.2. Опишете специфичните въздействия с акцент върху малките и средните предприятия и административната тежест (задължения за информиране, такси, регулаторни режими, административни услуги и др.)

## 5. Сравняване на вариантите:

**Степени на изпълнение по критерии:** 1) висока; 2) средна; 3) ниска.

### 5.1. По проблем 1, 2 и 3:

	Вариант „Без действие“	Вариант 1	Вариант 2	
<b>Ефективност</b>	Цел 1: Създаване на по-добри възможности за прилагане на уличната регулация, чрез осигуряване на справедлив и ефективен механизъм за отчуждаването на поземлени имоти или на части от тях за елементи на транспортната техническа инфраструктура в урбанизираните територии	3	3	1
	Цел 2: Уреждане на последиците от обявената за противоконституционна разпоредба на чл. 208, ал. 1 от ЗУТ, с Решение № 14/15.10.2020 г. по конст. дело № 2/2020 г. на КСРБ. Уреждането на последиците от обявените за противоконституционни разпоредби на чл. 148, ал. 16 и на чл. 178, ал. 3, т. 5 в частта „в териториите със средно и високо застрояване, както и“ от ЗУТ, с Решение № 17/04.11.2021г. по конст. дело № 11/2021 г. на КСРБ,	3	3	1
	Цел 3: Прецизиране на разпоредбите на ЗУТ, които пораждаат проблеми при прилагането на закона, поради своята неяснота, двусмислено тълкуване или създават излишна административна и	3	3	1

	финансова тежест				
<b>Ефикасност</b>	Цел 1: Създаване на по-добри възможности за прилагане на уличната регулация, чрез осигуряване на справедлив и ефективен механизъм за отчуждаването на поземлени имоти или на части от тях за елементи на транспортната техническа инфраструктура в урбанизираните територии	3	3	1	
	Цел 2: Уреждане на последиците от обявената за противоконституционна разпоредба на чл. 208, ал. 1 от ЗУТ, с Решение № 14/15.10.2020 г. по конституционно дело № 2/2020 г. на КСРБ. Уреждането на последиците от обявените за противоконституционни разпоредби на чл. 148, ал. 16 и на чл. 178, ал. 3, т. 5 в частта „в териториите със средно и високо застрояване, както и“ от ЗУТ, с Решение № 17/04.11.2021г. по конст. дело № 11/2021 г. на КСРБ,	3	3	1	
	Цел 3: Прецизиране на разпоредбите на ЗУТ, които пораждаят проблеми при прилагането на закона, поради своята неяснота, двусмислено тълкуване или създават излишна административна и финансова тежест	3	3	1	
<b>Съгласуваност</b>	Цел 1: Създаване на по-добри възможности за прилагане на уличната регулация, чрез осигуряване на справедлив и ефективен механизъм за отчуждаването на поземлени имоти или на части от тях за елементи на транспортната техническа инфраструктура в урбанизираните територии	3	3	1	
	Цел 2: Уреждане на последиците от обявената за противоконституционна разпоредба на чл. 208, ал. 1 от ЗУТ, с Решение № 14/15.10.2020 г. по конституционно дело № 2/2020 г. на КСРБ Уреждането на последиците от обявените за противоконституционни	3	3	1	

	<p>разпоредби на чл. 148, ал. 16 и на чл. 178, ал. 3, т. 5 в частта „в териториите със средно и високо застрояване, както и“ от ЗУТ, с Решение № 17/04.11.2021г. по конст. дело № 11/2021 г. на КСРБ,</p>				
	<p>Цел 3: Прецизиране на разпоредбите на ЗУТ, които пораждаат проблеми при прилагането на закона, поради своята неяснота, двусмислено тълкуване или създават излишна административна и финансова тежест</p>	3	3	1	

1.1. Сравнете вариантите чрез сравняване на ключовите им положителни и отрицателни въздействия.

1.2. Посочете степеня, в която вариантите ще изпълнят определените цели, съгласно основните критерии за сравняване на вариантите: ефективност, чрез която се измерва степеня, до която вариантите постигат целите на предложението; ефикасност, която отразява степеня, до която целите могат да бъдат постигнати при определено ниво на ресурсите или при най-малко разходи;

съгласуваност, която показва степеня, до която вариантите съответстват на действащите стратегически документи.

## 6. Избор на препоръчителен вариант:

**По проблем 1: Вариант 2 „Приемане на проект на Закон за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията“**

**По проблем 2: Вариант 2 „Приемане на проект на Закон за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията“**

**По проблем 3: Вариант 2 „Приемане на проект на Закон за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията“**

*Посочете препоръчителните варианти за решаване на поставения проблем/проблеми.*

### 6.1. Промяна в административната тежест за физическите и юридическите лица от прилагането на препоръчителния вариант (включително по отделните проблеми):

- Ще се увеличи      Ще се намали  
 Няма ефект

Ще бъде гарантирано бързото и ефективно прилагане на подробните устройствени планове в частта им, предвиждаща обекти на обществената транспортна техническа инфраструктура в урбанизираните територии, което ще създаде условия за подобряване на инвестиционната активност и на развитието на териториите.

Определянето на справедлив и изпълним срок за започване на отчуждителните процедури и за обезщетяване на физическите и юридическите лица, които притежават имоти, определени по подробните устройствени планове за изграждане на обекти - публична държавна или публична общинска собственост ще доведе до облекчаване на административната тежест.

С регламентирането на „уличната тежба“ и чрез осъвременени способности за прилагането на уличната регулация ще се гарантира сигурността на инвестиционния процес, което ще доведе за последица намаляване на административната тежест.

Със създаването на ясни разпоредби в ЗУТ:

- ще се осигури ефективност на контрола от ДНСК по отношение на преместваемите обекти по чл. 56, ал. 1 от ЗУТ, разполагани на територията на националните курорти определени с решение на Министерския съвет за селищни образувания с национално значение, и на територията на морските плажове.

- ще се регламентира ред за изграждане на временните връзки към мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура, към които се свързват преместваемите обекти по чл. 56, ал. 1 от ЗУТ, когато това е необходимо за нормалното им функциониране.

- ще се определи еднакъв момента, от който ще се изчислява срокът на валидност на издадените разрешения за строеж.

- разграничаването 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 производствата по одобряване на инвестиционни проекти и издаване на разрешение за строеж ще създадат условия за тяхното своевременно приключване .

- няма да се съставят технически паспорти за съществуващи строежи – частна собственост, преди да е възникнала необходимост или инициатива за тяхната реконструкция, основно обновяване, основен ремонт или преустройство, което ще доведе до намаляване на административната и финансовата тежест за физическите и юридическите лица.

*1.1. Изборът следва да е съотнесен с посочените специфични въздействия на препоръчителния вариант за решаване на всеки проблем.*

*1.2. Ако се предвижда въвеждането на такса, представете образуването на нейния размер съгласно Методиката по чл. 7а от Закона за ограничаване на административното регулиране и административния контрол върху стопанската дейност.*

## **6.2. Създават ли се нови/засягат ли се съществуващи регулаторни режими и услуги от прилагането на препоръчителния вариант (включително по отделните проблеми)?**

Да

.....  
.....

Не

Предвид спецификата на предложените промени, които доразвиват, прецизират и актуализират действащата уредба и въз основа на изложеното в оценката, се приема, че с промените не се създават нови регулаторни режими и услуги.

*1.1. Изборът следва да е съотнесен с посочените специфични въздействия на избрания вариант.*

*1.2. В случай че се предвижда създаване нов регулаторен режим, посочете неговия вид (за стопанска дейност: лицензионен, регистрационен; за отделна стелка или действие: разрешителен, уведомителен; удостоверителен и по какъв начин това съответства с постигането на целите).*

*1.3. Мотивирайте създаването на новия регулаторен режим съгласно изискванията на чл. 3, ал. 4 от Закона за ограничаване на административното регулиране и административния контрол върху стопанската дейност.*

*1.4. Посочете предложените нови регулаторни режими отговарят ли на изискванията на чл. 10 – 12 от Закона за дейностите по предоставяне на услуги.*

*1.5. Посочете изпълнено ли е изискването на § 2 от Допълнителните разпоредби на Закона за дейностите по предоставяне на услуги.*

*1.6. В случай че се изменят регулаторни режими или административни услуги, посочете промяната.*

## **6.3. Създават ли се нови регистри от прилагането на препоръчителния вариант (включително по отделните проблеми)?**

Да

Не

От прилагането на Вариант 2 по проблеми 1, 2 и 3 не произтича създаването на нови регистри.

*Когато отговорът е „Да“, посочете регистрите, които се създават и по какъв начин те ще бъдат интегрирани в общата регистрова инфраструктура.*

**6.4. По какъв начин препоръчителният вариант въздейства върху микро-, малките и средните предприятия (МСП) (включително по отделните проблеми)?**

Актът засяга пряко МСП

Актът не засяга МСП

При прилагането на Вариант 2 по проблеми 1, 2 и 3 не може да се идентифицира пряко въздействие върху МСП. Приемането на проект на Закон за изменение и допълнение на ЗУТ ще засегне всички физически и юридически лица, които имат инвестиционна инициатива за строителство, в частност и МСП.

*Изборът следва да е съотносим с посочените специфични въздействия на препоръчителния вариант.*

**6.5. Потенциални рискове от прилагането на препоръчителния вариант (включително по отделните проблеми):**

Не се идентифицирани възможни конкретни рискове от прилагането на Вариант 2 и за трите проблема.

*Посочете възможните рискове от прилагането на препоръчителния вариант, различни от отрицателните въздействия, напр. възникване на съдебни спорове и др.*

**7. Консултации:**

Проведени са консултации

.....  
.....  
.....

*Посочете основните заинтересовани страни, с които са проведени консултации. Посочете резултатите от консултациите, включително на ниво ЕС: спорни въпроси, многократно поставяни въпроси и др.*

Предстоят обществени консултации по чл. 26 от Закона за нормативните актове

Проектът ще се съгласува със заинтересованите министерства и ведомства по реда на чл. 32 от Устройствения правилник на Министерския съвет и на неговата администрация. Проекта на нормативен акт ще бъде публикуван за 30 дни на Портала за обществени консултации и на интернет страницата на Министерство на регионалното развитие и благоустройството. Справката за отразените становища ще бъде публикувана на Портала за обществени консултации и на интернет страницата на Министерство на регионалното развитие и благоустройството.

*Обобщете най-важните въпроси за обществени консултации. Посочете индикативен график за тяхното провеждане и видовете консултации процедури.*

**8. Приемането на нормативния акт произтича ли от правото на Европейския съюз?**

Да

Не

.....  
.....

*1.1. Посочете изискванията на правото на Европейския съюз, включително информацията по т. 6.2 и 6.3, дали е извършена оценка на въздействието на ниво Европейски съюз, и я приложете (или посочете връзка към източник).*

**9. Изисква ли се извършване на цялостна предварителна оценка на въздействието поради очаквани значителни последици?**

Да

Не

*(преценка съгласно чл. 20, ал. 3, т. 2 от Закона за нормативните актове)*

**10. Приложения:**

.....  
.....

*Приложете необходимата допълнителна информация и документи.*

**11. Информационни източници:**

.....  
.....

*Посочете изчерпателен списък на информационните източници, които са послужили за оценка на въздействията на отделните варианти и при избора на вариант за действие: регистри, бази данни, аналитични материали и др.*

**12. Име, длъжност, дата и подпис на директора на дирекцията, отговорна за извършването на частичната предварителна оценка на въздействието:**

**Име и длъжност:** Пенчо Димитров – директор на дирекция „Устройство на територията и административно - териториално устройство”

**Дата:** ...

**Подпис:** ...