

# Проект на Закон за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията

## Информация

**Откриване / Приключване:** 26.10.2023 г. - 27.11.2023 г. Неактивна

**Номер на консултация:** #8339-K

**Област на политика:** Регионална политика

**Тип консултация:** Закон

**Вносител:** Министерство на регионалното развитие и благоустройството

**Тип вносител:** Национално

---

Със законопроекта са направени и предложения за регламентиране на механизъм, по който строежи или части от тях, публична собственост на държавата и общините, представляващи обекти на техническата инфраструктура, за които липсват строителни книжа, но са били допустими по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно действащия ЗУТ, да не подлежат на премахване и забрана за ползване.

## Отговорна институция

### Отговорна институция

**Министерство на регионалното развитие и благоустройството**

Адрес: София, ул. Св. Св. Кирил и Методий 17-19

Електронна поща: e-mrrb@mrrb.government.bg

## Документи

### Пакет основни документи:

[Становище на администрацията на Министерския съвет - вер. 1.0 | 26.10.2023](#)

[Частична предварителна оценка на въздействието - вер. 1.0 | 26.10.2023](#)

[Проект на РМС - вер. 1.0 | 26.10.2023](#)

[Мотиви - вер. 1.0 | 26.10.2023](#)

[Проект на Доклад - вер. 1.0 | 26.10.2023](#)

[Проект на Закон за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията - вер. 1.0 | 26.10.2023](#)

---

**Консултационен документ:**

---

**Справка становища:**

---

## Коментари

[Коментари \(pdf\)](#)

[Коментари \(csv\)](#)

**Автор:** Реално Положение (27.11.2023 21:17)

Реквиет на правовата държава и апогей на безнаказаното крадене - част 5

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

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

С уважение,

**Автор:** Реално Положение (27.11.2023 21:13)

Реквиет на правовата държава и апогей на безнаказаното крадене - част 4

**Показателен в това отношение** (наред с противоконституционните и противозаконни текстове както на настоящия, така и на предходните горепосочени три ЗИД-а на ЗУТ, в които няма нито дума за налагане на санкции и търсене на отговорност от възложителите/извършителите на незаконното инфраструктурно строителство и от отговорните лица за допускането, несанкционирането и непремахването на незаконните строежи, които се „узаконавяват“/„амнистират“) **е отказът както на доскорошния служебен министър на регионалното развитие и благоустройството, така и на целия служебен МС** (изготвил предходните горепосочени три ЗИД-а на ЗУТ, приел и внесъл в 49-то НС последния от тях), **а предвид съдържанието на настоящия законопроект** (в т.ч. на мотивите и ЧПОВ към него) - **и на настоящия министър на РРБ и настоящия МС, да зачитат и дори да обсъдят** (реално, а не проформа) **множеството нарушавани с подобен законопроект (както в настоящата, така и в предходните му три редакции) конституционни и законови разпоредби (върху които изрично им е обърнато внимание в редица от становищата и предложенията в рамките на горепосочените три обществени консултации ( в т. ч. в моето становище по първите две обществени консултации) и в становищата и предложенията по внесения от МС в 49-то НС (и впоследствие оттеглен от вносителя) ЗИД на ЗУТ с № 49-302-01-40/02.06.2023 г., където включително има становище, в което подробно и основано на действащото законодателство е аргументирано пълното несъответствие на мотивите и ЧПОВ (които очевидно са едни и същи по внесения в 49-то НС ЗИД на ЗУТ и по настоящия законопроект) със ЗНА и НОМИОВ, което е равнозначно на липса на мотиви и на ЧПОВ, както и отказът им в изпълнение на КРБ и действащите закони** (вкл. принципите и изискванията за откритост, достъпност, отговорност, отчетност, предвидимост на дейността на администрацията, която следва да бъде осъществявана конституционносъобразно, законосъобразно и в интерес на обществото) **да съберат, публично да представят и огласят (пред българските данъкоплатци) пълна, конкретна, достоверна, систематизирана, разбираема и изчерпателна информация** (без лични данни) **за всеки един финансиран с публични средства** (независимо дали негов възложител е министерство, агенция, община, публично предприятие или друга административна структура/правен субект) **незаконен строеж на инфраструктурен обект или на част от такъв обект, който би попаднал в предлаганата „амнистия“** (т.е. извършен е без строителни книжа), **съгласно направеното предложение по т. 2 от становището ми по първите две посочени по-горе обществени консултации по ЗИД на ЗУТ** (т.е. **преди повече от една година**), **а още по-малко - да извършат цялостен независим, компетентен и конкретен анализ за идентифициране, систематизиране и групиране на закононарушенията в цялата система на администрацията** (в широк смисъл, в т.ч. в контролираните от нея публични

дружества), **вкл. в контролните органи/звена, както и за идентифициране на причините за извършването, допускането, неотстраняването на незаконно (без строителни книжа) строителство в такива грандиозни мащаби, както и на вредните последици от него, въз основа на който да изготвят цялостен съобразен с Конституцията и действащото законодателство подход (план) за действие, който да гарантира предприемане в най-спешен порядък на действия за търсене на отговорност от всякакъв вид (в т.ч. дисциплинарна, административнонаказателна, имуществена, наказателна) и санкциониране с цялата строгост на закона на нарушителите, за премахване на незаконните строежи, както и за възстановяване в бюджета на възможно повече от незаконно „усвоените“ огромни публични средства, като се започне от най-големите нарушители (с оглед на събраната, анализирана и систематизирана информация) и от „знаковите“ и най-мащабни незаконни строежи** (съгласно направеното предложение по т. 3 и т. 4 от становището ми по първите две посочени по-горе обществени консултации по ЗИД на ЗУТ (т.е. **преди повече от една година**)).

**Автор:** Реално Положение (27.11.2023 21:11)

Реквиет на правовата държава и апогей на безнаказаното крадене - част 3

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

**Очевидно е, че се касае и основната цел (независимо от формално прокламираните цели в про-форма написаните мотиви, доклад и частична оценка на въздействието) на законопроекта е противоконституционно и незаконосъобразно „амнистиране“ не само на станалите публично известни скандални и изцяло незаконни (вкл. с голяма степен на вероятност и по много други причини извън липсата на строителни книжа) строежи на пътища (в т. ч. автомагистрала) и язовири, но и на огромно количество други инфраструктурни строежи, по които през последните повече от 20 години**

(за които реално се отнася предлаганата „амнистия“) са „усвоени“ (т.е. най-вероятно преимуществено откраднати/присвоени/разхищавани) десетки или дори стотици милиарди левове публични средства на българските данъкоплатци.

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

**Автор:** Реално Положение (27.11.2023 21:01)

Реквиет на правовата държава и апогей на безнаказаното крадене - част 2

**1. По същество това е поредният (конституционно и законово несъответен) опит за „амнистиране“ („узаконяване“) на всички незаконни** (по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ) **строежи на основни обекти на техническата инфраструктура за период от повече от 20 г. назад във времето (от влизането в сила на ЗУТ на 31.03.2001 г. досега),** чиято конституционна и законова несъстоятелност, както и очевидно огромно потенциално пагубно въздействие върху всички системи, съставляващи устоите на държавата, нацията и обществото и като следствие от това върху засилването на демографската катастрофа, в която се намира България, са подробно изложени и обосновани в множеството отрицателни становища и предложения в рамките на горепосочените три обществени консултации (включително в подадените от мен становища и предложения по първите две от тях, налични интернет адреси: <https://www.strategy.bg/PublicConsultations/View.aspx?@lang=bg-BG&Id=7107> и <https://www.strategy.bg/PublicConsultations/View.aspx?@lang=bg-BG&Id=7197>), както и в становищата и предложенията, представени съгласно ПОДНС по внесения от МС в 49-то НС (и впоследствие оттеглен от вносителя) ЗИД на ЗУТ с № 49-302-01-40/02.06.2023 г. Предвид това **ПРЕДЛАГАМ** всичко изложено в тази връзка в тези становища и **предложения да бъде обсъдено и взето под внимание в настоящата обществена консултация (тъй като е относимо и валидно и за настоящия законопроект),** като обръщам внимание, че в изпълнение на изискванията

на чл. 26 от ЗНА сте законово задължени да посочите всяко неприето предложение с относима, адекватна, ясна, конкретна, компетентна, логически издържана и правно аргументирана, в т. ч. съответстваща на Конституцията и действащите закони (а не проформа както досега правите) обосновка за неприемането му.

**Автор:** Реално Положение (27.11.2023 20:58)

Реквиет на правовата държава и апогей на безнаказаното крадене - част 1

**Подложеният на обществено обсъждане ЗИД на ЗУТ е поредното (след предходните 3 ЗИД-а на ЗУТ, за които бяха проведени обществени консултации съответно:**

**- в периода 12.09-12.10.2022 г. (налична на интернет адрес:**

**<https://www.strategy.bg/PublicConsultations/View.aspx?@lang=bg-BG&Id=7107>**

**;**

**- в периода 28.10-11.11.2022 г. (налична на интернет адрес:**

**<https://www.strategy.bg/PublicConsultations/View.aspx?@lang=bg-BG&Id=7197>**

**;**

**- в периода 27.04-11.05.2023 г. (налична на интернет адрес:**

**<https://www.strategy.bg/PublicConsultations/View.aspx?@lang=bg-BG&Id=7586>**

**)**

**меко казано скандално, тотално погазващо и обезсмислящо конституционния и законов правов ред в държавата проектопредложение на МРРБ, срещу което категорично възразявам.**

**Автор:** Катя Захариева (24.11.2023 17:28)

СТАНОВИЩЕ от СДРУЖЕНИЕ „БЪЛГАРСКА БРАНШОВА КАМАРА ПЪТИЩА

С настоящото изразяваме становище относно предложените текстове за промяна на ЗУТ касателно строежите или части от тях започнати или завършени до влизане на този нов Закон в сила, но без наличието на необходимите строителни книжа.

Акцентът в разсъжденията ни ще падне върху гаранционните срокове и по-конкретно предложения текст на ал.7 във връзка с ал.4 отнасящ се за завършените строежи без строителни книжа, за които ще бъде издадено удостоверение за годност по смисъла на предложената нова ал. 5 от §3 на преходните и заключително разпоредби на ЗИДЗУТ.

Законът за устройство на територията изрично регламентира наличието на **гаранционни срокове** за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти с оглед осигуряване на нормалното функциониране и ползване на завършените строителни обекти, както и отстраняване на скритите дефекти след приемането им и въвеждане в експлоатация. Гаранционната

отговорност би могла да се породи на две основания: **по силата на съглашение** между възложителя и строителя и **по силата на нормативен акт**. Независимо от това как ще се породи отговорността, дали чрез позоваване на клауза от договора или на правна норма, възможността, която законодателят е предоставил чрез гаранцията е, проявилите се скрити дефекти да бъдат отстранени и да се **възстанови еквивалентността в престациите**. В този ред на мисли, и разглеждайки предложения нов текст на ал.7, еквивалентността в престациите не би била нито житейски, нито правно оправдано, тъй като по Републиканската и Общинска пътна мрежа има пътища попадащи в хипотезата на ал. 1 съставляващи вече завършени строежи, за които няма строителни книжа, но които успешно се експлоатират от години, много повече от предвидения в *Наредба № 2 от 31 юли 2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти (Наредба №2/2003)*, гаранционен срок. По така предложения текст се обосновава едно неправдиво положение, в което изпълнителите на СМР ще следва да носят необоснована гаранционна тежест. Още нещо, съгласно чл. 163, ал. 3 от ЗУТ *строителят носи имуществена отговорност за причинени щети и пропуснати ползи от свои виновни действия или бездействия*. Ако бъде приет текста в тази му редакция строителите ще бъдат несправедливо обременени, поставени в ситуация да поддържат пътища, които са реално експлоатирани, при реално изтекли гаранционни срокове и ще следва да отстраняват компрометирани пътища в резултат на тяхната експлоатация, които не са били ремонтирани и рехабилитирани с години. Така може да се достигне до злоупотреба с право и неоснователно обогатяване на Държавата/Общините, като необходимостта от реални ремонти поради амортизация на пътната мрежа да бъде замаскирана под предлог за изпълнение на задължения по новосъздадената гаранционна отговорност.

Предвид това, че в декларацията по ал.4 т. 1 ще бъдат посочени датите на започване и датите на завършване на СМР на въпросните пътни/улични участъци става ясно, че все пак ще може да бъде установена дата на завършване на строителството и/или дата на реално въвеждане в експлоатация. Това обстоятелство налага логичния извод, че би било недобросъвестно да се носи гаранционна отговорност за път, който отдавна се експлоатира и на практика гаранционния срок отдавна е изтекъл като се вмени нов гаранционен срок, който да започва да тече от издаване на удостоверение за годност.

#### **Предвид изложеното предлагаме алтернативен текст:**

„Гаранционните срокове за строежите по ал. 4 започват да текат от установената дата на завършване на строителството и/или установяване реалната дата на експлоатация отразена в техническия паспорт, съгласно ал. 4 т. 10”.

**С уважение:**

**Инж. Стефан Чайков:**

## **Председател на УС на**

## **Българска Браншова Камара „Пътища“**

**Автор:** Лазар Лазаров (20.11.2023 15:44)

От "Геострой" АД

С предложения Законопроект с Параграф 3, ал. 1 се предвижда узаконяване на „строежи или части от тях, публична собственост на държавата и общините, представляващи елементи на техническата инфраструктура по чл. 64, ал. 1, т. 1, 2, 3, 4, 5 и 9, започнати или завършени до влизане в сила на този закон, за които няма строителни книжа, но са били допустими по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно действащите правила и нормативи, не подлежат на премахване или забрана за ползване“. Това обаче би довело до разстройване на регулираните от Проекта обществени отношения и основателно недоволство от страна на частните субекти, които също притежават строежи без строителни книжа и са спазили всички законови изисквания при изграждането им. Би се създала ненужна и необоснована ситуация на двойни стандарти при прилагане на действащото законодателство. От едната страна ще бъдат физическите и юридическите лица, за чийто постройки няма изход и ще трябва да бъдат разрушени, а от другата страна – държавата и общините, които ще имат привилегията да узаконят своите.

Тук идва ред и на проблемите, свързани с гаранционната отговорност и неустойките, поети от изпълнителите на обектите, които виновно или не, не са ги довършили докрай или не са предоставили съответните строителни книжа за тях. Много важен е въпросът с определянето на това кога започва да тече гаранционният срок за новоузаконените строежи. Няма да бъде редно гаранционният срок да бъде един и същи за този тип строежи и за строежи, узаконени по надлежния ред, спрямо действащото в момента законодателство.

Приемането на този законопроект ще доведе до много противоречия в обществото и би създало куп практически проблеми.

### **История**

**Начало на обществената консултация - 26.10.2023**

**Приключване на консултацията - 27.11.2023**

**Справка за получените предложения**

Справка или съобщение.

**Окончателен акт на Министерския съвет**

---