

## ЗАКОН

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

(Обн., ДВ, бр. 1 от 2001 г.; изм. и доп., бр. 41 и 111 от 2001 г., бр. 43 от 2002 г., бр. 20, 65 и 107 от 2003 г., бр. 36 и 65 от 2004 г., бр. 28, 76, 77, 88, 94, 95, 103 и 105 от 2005 г., бр. 29, 30, 34, 37, 65, 76, 79, 80, 82, 106 и 108 от 2006 г., бр. 41, 53 и 61 от 2007 г., бр. 33, 43, 54, 69, 98 и 102 от 2008 г., бр. 6, 17, 19, 80, 92 и 93 от 2009 г., бр. 15, 41, 50, 54 и 87 от 2010 г., бр. 19, 35, 54 и 80 от 2011 г., бр. 29, 32, 38, 45, 47, 53, 77, 82 и 99 от 2012 г. и бр. 15, 24, 27, 28, 66 и 109 от 2013 г.)

§ 1. В чл. 5, ал. 2 се създава изречение трето:

„В конкурсната комисия задължително се включват представители на Камарата на архитектите в България, като броят им не може да бъде по-малък от една трета от общия брой на членовете на комисията.”

§ 2. В чл. 19, ал. 5 думите „средно високо“ се заменят със „средно“, а след думите „в повече от два имота“ се поставя запетая.

§ 3. В чл. 38, ал. 5 думата „жилищна“ се заличава.

§ 4. В чл. 46, ал. 1 думата „чешми“ и запетаята след нея се заличават.

§ 5. В чл. 47, ал. 2 думата „чешми“ и запетаята след нея се заличават.

§ 6. В чл. 53а, изречение второ думите „на началника на Дирекцията за национален строителен контрол или на упълномощено от него длъжностно лице по реда на наредбата по чл. 225, ал. 4“ се заменят с „от компетентния орган по чл. 225, ал. 1 и чл. 225а, ал. 1“.

§ 7. В чл. 54, ал. 1, изречение трето думите „на началника на Дирекцията за национален строителен контрол или на упълномощено от него длъжностно лице по реда на наредбата по чл. 225, ал. 4“ се заменят с „от компетентния орган по чл. 225, ал. 1 и чл. 225а, ал. 1“.

**§ 8.** В чл. 56 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 2:

а) в изречение първо думите „по ред, установен с наредба на общинския съвет“ се заменят с „от главния архитект на общината по ред, установен с наредба на министъра на инвестиционното проектиране“;

б) в изречение второ след думите „областния управител“ се поставя запетая и се добавя „а за общинските имоти – с общинския съвет“.

2. Създава се ал. 7:

„(7) Не се допуска разполагане на преместваеми обекти върху имоти, в които реализираното строителство е достигнало пределно допустимите стойности на показателите за плътност и интензивност на застрояване и за минимална задължително озеленена площ, както и ако не могат да се спазят нормативите за разстояния до границите на поземления имот и до съществуващите сгради и постройки.“

**§ 9.** Създава се чл. 56а:

„Чл. 56а. (1) Собствениците на съоръженията по чл. 56, ал. 6 задължително застраховат потребителите им в случай на злополука.

(2) Обект на застраховане по задължителната застраховка „Злополука“ са здравето, животът и телесната цялост на потребителите на съоръжения, поставяни в увеселителни обекти.

(3) Потребители по ал. 2 са лицата, които ползват за забавление съоръжения в увеселителен обект.

(4) Минималната застрахователна сума по задължителната застраховка „Злополука“ на потребителите за всяко събитие за всеки потребител е 20 000 лв.

(5) Отговорността на застрахователя за изплащане на застрахователната сума или на съответната част от нея се поражда в случаите, когато вследствие на злополука, покрита по договора за застраховка, е причинена смърт или трайна загуба на работоспособност на потребител.

(6) При настъпване на злополука застрахованият потребител или неговите наследници имат право да искат от застрахователя, с който е сключен договорът, да плати застрахователната сума или съответната част от нея.

(7) Застрахователят не дължи плащане, когато причинената на потребителя смърт или трайна загуба на работоспособност е вследствие на причини съгласно чл. 280, т. 1-9 от Кодекса за застраховането.“

**§ 10.** В чл. 57 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 1 думите „по ред, установен с наредба на общинския съвет по чл. 56, ал. 2” се заменят с „от главния архитект на общината по реда на наредбата по чл. 56, ал. 2”.

2. Създава се ал. 6.

„(6) Собствениците на обектите по ал. 1 носят отговорност за безопасността и техническото осигуряване на съоръженията.“

**§ 11.** В чл. 58 изречение първо се изменя така:

„В неурегулирани малки населени места и в части от тях застрояване се допуска въз основа на виза за проектиране по чл. 140, ал. 1, която представлява скица-копие от кадастрална карта (кадастрален план) или съставена от проектанта ситуационна скица-заснемане с данни за налични сгради и постройки в имота и в съседните имоти, с нанесени линии на застрояване и допустими височини, плътност и интензивност на застрояване и други изисквания.“

**§ 12.** В чл. 66 се правят следните изменения и допълнения:

1. В изречение първо след думите „строителни книжа” се добавя „и договор за присъединяване“.

2. Изречение второ се изменя така:

„Изискване, което не е посочено от експлоатационното дружество в становището за определяне на условията за присъединяване, издадено от дружеството за разрешаване на строителството, не може да бъде основание за отказ за сключване на договор за присъединяване.“

**§ 13.** В чл. 70, ал. 4 думите „Министърът на регионалното развитие и“ се заличават, а думата „издават“ се заменя с „издава“.

**§ 14.** В чл. 75, ал. 4 се правят следните изменения:

1. В изречение първо думите „министърът на инвестиционното проектиране” се заличават, а думата „издават” се заменя с „издава”.

2. В изречение второ думите „министъра на инвестиционното проектиране” се заличават.

**§ 15.** В чл. 93 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 1 думите „се изграждат и полагат едновременно“ се заменят със „се проектират и разполагат заедно“.

2. Създава се ал. 4:

„(4) Изграждането и поддържането на електронни съобщителни мрежи, съоръжения и свързаната с тях инфраструктура се извършва по реда на този закон и на глава седемнадесета от Закона за електронните съобщения.“

**§ 16.** В чл. 110, ал. 1 се създават т. 6 и 7:

„6. парцеларен план за пристанищната акватория;

7. план за регулация и застрояване на пристанищната територия и парцеларен план за пристанищната акватория като част от генерален план на пристанище за обществен транспорт.“

**§ 17.** В чл. 117, ал. 1 след думите „съгласувано с“ се добавя „министъра на инвестиционното проектиране“ и се поставя запетая.

**§ 18.** В чл. 124а се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 4, т. 1:

а) в основния текст тирето и думите „за обекти със“ се заличават;

б) в буква „а“ думата „обхват“ се заменя със „за обекти с обхват“;

в) в буква „б“ думата „национално“ се заменя със „за обекти с национално“;

г) създава се буква „в“:

„в) за републиканските пътища, железопътните магистрали и железопътните линии I и II категория.“

2. Създава се нова ал. 7:

„(7) Разрешение за изработване на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на пристанищната територия и парцеларен план за пристанищната акватория, като част от генералния план на пристанище за обществен транспорт се дава с решението на министъра на транспорта, информационните технологии и съобщенията и на министъра на регионалното развитие по чл. 112а от Закона за морските пространства, вътрешните водни пътища и пристанищата на Република България.“

3. Досегашните ал. 7 и 8 стават съответно ал. 8 и 9.

**§ 19.** В чл. 124б се правят следните изменения:

1. В ал. 1 изречение второ се изменя така:

„Разрешенията по чл. 124, ал. 1 и 2 и чл. 124а, ал. 4 се дават в едномесечен срок, а разрешенията по чл. 124 а, ал. 2 и 3 – в 14-дневен срок от постъпване на искането за разрешение.“

2. В ал. 2 думите „и в един местен вестник“ се заличават.

3. В ал. 3 след думите „на министъра на инвестиционното проектиране по чл. 124а, ал. 4, т. 2“ се поставя запетая и се добавя „на

министъра на транспорта, информационните технологии и съобщенията и на министъра на регионалното развитие по чл. 124а, ал. 7“.

**§ 20.** В чл. 125 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 1 думите „при необходимост“ се заличават:

2. В ал. 2:

а) създава се ново изречение второ:

„В заданието за изработване на подробен устройствен план за обекти по чл. 124а, ал. 4, т. 2, буква „б“ се посочва индикативната стойност на строежа.“;

б) досегашното изречение второ става изречение трето.

**§ 21.** В чл. 126, ал. 1 след думите „устройствена концепция за тях“ се добавя „когато са финансирани с публични средства“ и се поставя запетая.

**§ 22.** В чл. 128 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 2, изречение първо след думата „разгласява“ се добавя „в деня на обнародването му в „Държавен вестник“.

2. Алинея 3 се изменя така:

„(3) Когато проектът за подробен устройствен план е за част от населено място или селищно образувание в обхват до един квартал или до три квартала в градовете с районно деление, както и за поземлени имоти извън границите на населени места и селищни образувания, обявлението по ал. 2 се съобщава на заинтересуваните лица. В случаите, когато адресът на някое от заинтересуваните лица не е известен или то не е намерено на посочения от него адрес, обявлението се обнародва в „Държавен вестник“.“

3. Алинея 5 се изменя така:

„(5) В 14-дневен срок от съобщаването на обявлението по ал. 3 или в едномесечен срок от обнародването му в „Държавен вестник“ заинтересуваните лица могат да направят писмени възражения, предложения и искания по проекта за подробен устройствен план до общинската администрация.“

**§ 23.** В чл. 134 се правят следните изменения и допълнения:

1. Създава се нова ал. 7:

„(7) По реда на ал. 6 може да се промени начинът на застрояване само между два урегулирани поземлени имота за ниско застрояване при спазване на останалите изисквания и при наличие на нотариално заверено писмено съгласие на собствениците на засегнатите имоти. В този случай не е

необходимо визата за проектиране да се съобщава на заинтересуваните лица. Допуснатото застрояване се отразява служебно в действащия подробен устройствен план.”

2. Досегашната ал. 7 става ал. 8.

**§ 24.** В чл. 135, ал. 1 накрая се поставя запетая и се добавя „а когато искането е за изменение на генерален план по чл. 110, ал. 1, т. 7 – до министъра на транспорта, информационните технологии и съобщенията и до министъра на регионалното развитие”.

**§ 25.** В чл. 139 ал. 3 се изменя така:

„(3) Всички графични документи по всички части на инвестиционния проект, както и началната страница на текстовата част се подписват и подпечатват от проектанта на съответната част и се подписват от възложителя. Взаимнообвързаните части на инвестиционния проект се съгласуват с подпис върху чертежите от проектантите на тези части на проекта, които са в пряка зависимост. Не се съгласуват с подпис от проектантите на останалите части специфични за всяка проектна част графични разработки и изчисленията, извършени от проектанта по съответната част, когато при изпълнението им не се засяга предвиденото в други проектни части.“

**§ 26.** В чл. 140 ал. 3 се изменя така:

„(3) За строежите по чл. 12, ал. 3, чл. 41, ал. 2, чл. 50, 51, 58, 59, чл. 133, ал. 6 и чл. 134, ал. 6 и 7, както и за обекти – недвижими културни ценности, издаването на виза е задължително. Визата за проектиране се съобщава на заинтересуваните лица по чл. 131, с изключение на случаите, когато са представени декларации за съгласието им с нотариална заверка на подписите или заинтересувани лица са само лицата, по чиято инициатива се издава визата.“

**§ 27.** В чл. 141 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 6, т. 2:

а) в основния текст тирето и думите „за обекти със” се заличават;  
б) в буква „а” думата „обхват” се заменя със „за обекти с обхват”;  
в) в буква „б” думата „национално” се заменя със „за обекти с национално”;

г) създава се буква „в”:

„в) за републиканските пътища, железопътните магистрали и железопътните линии I и II категория.”

**§ 28.** В чл. 142 се създава ал. 12:

„(12) Одит за пътна безопасност на републиканските пътища, които са част от трансевропейската пътна мрежа на територията на Република България, се извършва задължително на инвестиционните проекти във фази идеен и/или технически и работен проект по договор с възложителя от одитори по пътна безопасност, които отговарят на изискванията на чл. 36д от Закона за пътищата.“

**§ 29.** В чл. 143, ал. 1 т. 3 се изменя така:

„3. становища, издадени от експлоатационните дружества, за определяне на условията за присъединяване на обекта към мрежата на техническата инфраструктура; становището се издава от експлоатационното дружество в 7-дневен срок;“.

**§ 30.** В чл. 144, ал. 1 т. 2 се изменя така:

„2. виза за проектиране в случаите по чл. 140, ал. 3;“.

**§ 31.** В чл. 145 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 2, т. 2:

а) в основния текст тирето и думите „за обекти със“ се заличават;

б) в буква „а“ думата „обхват“ се заменя със „за обекти с обхват“;

в) в буква „б“ думата „национално“ се заменя със „за обекти с национално“;

г) създава се буква „в“:

„в) за републиканските пътища, железопътните магистрали и железопътните линии I и II категория.“

2. Алинея 5 се изменя така:

„(5) Когато одобрените инвестиционни проекти, по които е изпълнен строежът, са изгубени, те се възстановяват при необходимост от собственика с инвестиционен проект-заснемане на извършения строеж и представени документи по чл. 144, ал. 1, т. 1-3 и ал. 2. Проектът-заснемане се съгласува от органа, компетентен да одобри инвестиционния проект за строежа, след представяне на разрешението за строеж или на други документи от издадените строителни книжа. Проектът-заснемане служи като основа за извършване на последващи строителни и монтажни работи на строежа със или без промяна на предназначението, както и при прехвърлителни сделки.“

**§ 32.** В чл. 147, ал. 1 се правят следните изменения:

1. Точка 2 се изменя така:

„2. монтаж на инсталации, съоръжения и уредби, в т.ч. на съоръжения с повишена опасност, чийто технически надзор се осъществява по реда на чл. 34 от Закона за техническите изисквания към продуктите;”

2. В т. 7 думите „градински и паркови елементи“ се заличават.

**§ 33.** В чл. 148 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 3, т. 2:

а) в основния текст тирето и думите „за обекти със” се заличават;

б) в буква „а” думата „обхват” се заменят със „за обекти с обхват”;

в) в буква „б” думата „национално” се заменят със „за обекти с национално”;

г) създава се буква „в”:

„в) за републиканските пътища, железопътните магистрали и железопътните линии I и II категория.”

2. Алинея 6 се изменя така:

„(6) При аварийни ситуации и природни бедствия разрешения за строеж на геозащитни обекти, както и за укрепване и/или възстановяване на засегнатите обекти по изключение могат да се издават въз основа на частични технически или работни проекти. Строителните книжа се комплектуват по време на и след изпълнение на неотложните аварийни работи.”

3. В ал. 8:

а) изречение второ се изменя така:

„Влезният в сила административен акт по реда на Закона за опазване на околната среда и/или на Закона за биологичното разнообразие е приложение – неразделна част от разрешението за строеж.”

б) създава се изречение трето:

„За строежите от четвърта до шеста категория, когато се намират в урбанизирани територии и извън защитени зони, не се извършва оценка за въздействието върху околната среда, както и преценка за необходимостта от оценка за въздействието върху околната среда по реда на Закона за опазване на околната среда.”

**§ 34.** В чл. 149 се правят следните изменения:

1. В ал. 2, т. 3 думите „чл. 185, ал. 1 и 2“ се заменят с „чл. 185, ал. 2“.

2. В ал. 5, изречение второ думата „такова“ се заменя с „такава“.

**§ 35.** В чл. 151, ал. 1 се създават т. 12 и 13:



„12. барбекюта, перголи, чешми, беседки, градински и паркови елементи, когато същите не са на намалени отстояния до съседните имоти и са с височина до 2,5 м, и елементи на вертикалната планировка, с които не се променят параметрите на устройство и застрояване;

13. промяна на предназначението на помещения и самостоятелни обекти за нежилни нужди без извършване на строителни и монтажни работи при спазване условията на чл. 38 и уведомяване за извършената промяна на предназначението на служба „Геодезия, картография и кадастър“ по местонахождение на имота в двумесечен срок.“

**§ 36.** В чл. 157, ал. 2 се правят следните изменения и допълнения:

1. В изречение първо думите „и в присъствието на служители по чл. 223, ал. 2“ се заличават.

2. В изречение второ накрая се поставя запетая и се добавя „както и на договор за осъществяване на авторски надзор, когато такъв е задължителен“.

**§ 37.** В чл. 160 ал. 1 се изменя така:

„(1) Участници в процеса на строителството са възложителят, строителят, проектантът, консултантът, физическото лице, упражняващо технически контрол за част „Конструктивна“, и техническият ръководител в случаите на чл. 163а, ал. 5.“

**§ 38.** В чл. 161, ал. 4 се създава т. 5:

„5. започване на строеж с договор за осъществяване на авторски надзор, когато такъв е задължителен.“

**§ 39.** В чл. 178, ал. 3, т. 1 думите „и/или не са съставени технически и енергиен паспорт“ се заменят с „и не е съставен технически паспорт“.

**§ 40.** В чл. 215, ал. 5, изречение първо думите „ал. 5“ се заменят с „ал. 6“.

**§ 41.** В чл. 221, ал. 2 думите „униформено облекло и отличителни знаци“ се заменят с „представително работно облекло“.

**§ 42.** В чл. 222 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 1:

а) в основния текст думите „За строежите от първа, втора и трета категория“ се заличават;

б) в т. 1 и 2 след думата „строежи“ се добавя „от първа до трета категория включително“;

в) в т. 5 след думата „строежите“ се добавя „и не отговарят на изискванията на чл. 169 а, ал. 1 на всички категории строежи“;

г) в т. 6, 7 и 8 след думата „строежи“ се добавя „от първа до трета категория включително“;

д) в т. 10 след думата „строежи“ се добавя „по смисъла на чл. 225, ал. 2 от първа до трета категория включително“;

е) в т. 12 след думата „строежи“ се добавя „по т. 1, 2 и 6“;

ж) в т. 14 след думата „строежа“ се добавя „по т. 1, 2, 6 и 7“;

з) в т. 15 думата „санкции“ се заменя с „глоби и имуществени санкции;”.

2. В ал. 2:

а) в основния текст думите „За строежите от първа, втора и трета категория“ се заличават;

б) точка 1 се изменя така:

„1. констатират незаконни строежи и строежи с нарушения от първа, втора и трета категория;“

в) в т. 2 след думата „строежи“ се добавя „от първа до трета категория включително“;

г) в т. 3 накрая се добавя „за всички категории строежи“;

д) в т. 5 накрая се добавя „за всички категории строежи“;

е) в т. 6 накрая се добавя „за всички категории строежи“;

ж) в т. 7 накрая се добавя „за всички категории строежи”.

**§ 43.** В чл. 224, ал. 1 се създава т. 8:

„8. без осигурен авторски надзор по чл. 162, ал. 2.“

**§ 44.** В чл. 232, ал. 4 се правят следните допълнения:

1. В т. 1 след думата „ръководи“ се добавя „проектните или“.

2. В т. 2 след думата „строителството“ се поставя запетая и се добавя „нарушава авторските права на друг проектант”.

**§ 45.** В чл. 237, ал. 1 се правят следните изменения и допълнения:

1. В т. 1 след думата „строеж“ се добавя „от първа до трета категория включително“.

2. В т. 2 след думите „по чл. 224, ал. 1“ се добавя „от първа до трета категория включително“.

3. В т. 3 думите „строеж, спрян със заповед по чл. 224, ал. 1“ и запетаята след тях се заменят със „строеж по т. 2“.

4. В т. 4 след думата „строеж“ се добавя „от първа до трета категория включително“.

5. В т. 5 след думите „компетентността на“ се добавя „проектанта“ и се поставя запетая.

**§ 46.** В Допълнителните разпоредби се правят следните изменения и допълнения:

1. В § 4, ал. 2 изречение второ се изменя така:

„В случаите, когато адресът на някое от заинтересуваните лица не е известен или то не е намерено на посочения от него адрес, което се удостоверява с подписите на две длъжностни лица, съобщението се поставя на недвижимия имот, за който се отнася, в случай че той е идентифициран на място с граници, както и на интернет страницата, и на таблото за обявления в сградата на общината, района или кметството - за времето за подаване на възражения, предложения и искания.“

2. В § 5:

а) в т. 18, изречение първо след думата „всички“ се добавя „надземни“, а думите „на и над терена“ се заличават;

б) създава се т. 84:

„84. „Индикативна стойност на строеж“ е прогнозната стойност на строежа без включен данък върху добавената стойност, изчислена по окрупнени показатели на базата на предварителни проучвания – задание за проектиране по чл. 125 или по чл. 138, или по количествена сметка на базата на инвестиционен проект. При наличие на договори за проектиране и строителство, при които е фиксирана реална стойност на строежа, за водеща се счита договорената реална стойност. Когато строежът се състои от няколко обекта или етапа, за които могат да се издадат отделни разрешения за строеж, за определяне на стойността се приема стойността на целия строеж.“

**§ 47.** В Заключителните разпоредби се правят следните изменения и допълнения:

1. В § 18:

а) алинея 1 се изменя така:

„(1) Министърът на регионалното развитие самостоятелно или съвместно с другите компетентни министри издава наредби и инструкции и одобрява образци на документи съобразно правомощията си по прилагането на този закон. Министърът на инвестиционното проектиране самостоятелно или съвместно с другите компетентни министри одобрява технически правила и нормативи за проектиране, строителство и/или осигуряване на благоприятна среда за обитаване, издава наредби и инструкции и одобрява образци на документи съобразно правомощията си по прилагането на този закон.“;

б) алинея 7 се изменя така:

„(7) Министърът на инвестиционното проектиране и министърът на регионалното развитие съвместно с ръководителите на заинтересуваните централни и териториални администрации одобряват техническите правила и нормативи за проектиране, изграждане и ползване на съоръженията и мрежите на техническата инфраструктура.“

2. В § 22:

а) досегашният текст става ал. 1;

б) създават се ал. 2 и 3:

„(2) Когато в подробните устройствени планове в графичен вид регулационните линии съвпадат с кадастралните граници, при оцифряване на тези планове местоположението на регулационните линии в цифров вид съвпада с местоположението на кадастралните граници в цифров вид.

(3) Когато в подробните устройствени планове регулационните линии съвпадат с кадастралните граници и при трасиране на регулационните линии на място се получат разлики спрямо съществуващите материализирани кадастрални граници в рамките на допустимата точност, определена по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър, материализираните кадастрални граници са трасираните регулационни линии.“

## **ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**§ 48.** Търпимите строежи по смисъла на § 16, ал. 1 от Преходните разпоредби на закона и по смисъла на § 127, ал. 1 от Преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията (ДВ, бр. 82 от 2012 г.), които са с постоянен устройствен статут, могат да се пристрояват, надстрояват, да им се извършват

ремонти, реконструкции и преустройства, да се променя предназначението им, както и в тях да се извършват всички допустими по закон строителни и монтажни работи в съответствие с предвижданията на действащия подробен устройствен план. Посочените дейности се изпълняват след представяне на проекти-заснемане на съществуващия строеж, които се одобряват едновременно с инвестиционните проекти за новия строеж, за който се издава разрешение за строеж по общия ред на този закон. В издаденото разрешение за строеж изрично се отбелязва, че то се издава за търпим строеж.

**§ 49. (1)** Започнатите преди 26 юли 2013 г. производства по изработване и одобряване на подробни устройствени планове или на техни изменения от компетентността на общинските съвети и областните управители за обекти с обхват до една област, които са строежи от първа и втора категория с индикативна стойност над 10 000 000 лв., финансирани с публични средства, се довършват по реда, действал до влизането в сила на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията (ДВ, бр. 66 от 2013 г.).

**(2)** Започнатите преди 26 юли 2013 г. производства по изработване и одобряване на подробни устройствени планове или на техни изменения от компетентността на кмета на общината по реда на чл. 124а, ал. 2 и чл. 129, ал. 2 за обекти, които са строежи от първа и втора категория с индикативна стойност над 10 000 000 лв., финансирани с публични средства, се довършват по реда, действал до влизането в сила на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията (ДВ, бр. 66 от 2013 г.).

**(3)** За дата на започване на производство по изработване и одобряване на подробните устройствени планове или на техни изменения по ал. 1 и 2 се смята датата на допускане (разрешаване) или възлагане изработването на съответния проект.

**(4)** Започнатите преди 26 юли 2013 г. производства по съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти и по издаване на разрешения за строеж, както и по допускане и одобряване на изменения в одобрените инвестиционни проекти по реда на чл. 154, ал. 5 за обекти в обхват до една област, както и за строежи от първа и втора категория с индикативна стойност над 10 000 000 лв., финансирани с публични средства, които са били в правомощията на главните архитекти на общините или на областните управители, се довършват по реда, действал до влизането в сила на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията (ДВ, бр. 66 от 2013 г.).

**(5)** За дата на започване на производство по съгласуване и одобряване на инвестиционен проект и на издаване на разрешение за строеж по ал. 4 се счита датата на внасяне на инвестиционния проект за съгласуване и одобряване от компетентния орган. За започнато производство се счита и наличието на съгласуван от компетентния орган идеен инвестиционен проект.

**§ 50.** В § 127 от Преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията (ДВ, бр. 82 от 2012 г.) се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 5 думите „Дирекцията за национален строителен контрол за прилагане на мерките по чл. 225“ се заменят с „компетентния орган за прилагане на мерките по чл. 225 и 225а“.

2. Алинея 8 се изменя така:

„(8) Узаконяването се състои в съгласуване на инвестиционен проект-заснемане за узаконяване, привеждане на строежа в съответствие със съгласувания проект, заплащане на дължимите такси и издаване на акт за узаконяване.“

3. В ал. 15 след думите „чл. 225“ се добавя „и 225а“.

**§ 51.** В Закона за енергетиката (обн., ДВ, бр. 107 от 2003 г.; изм. и доп., бр. 18 от 2004 г., бр. 18 и 95 от 2005 г., бр. 30, 65 и 74 от 2006 г., бр. 49, 55 и 59 от 2007 г., бр. 36, 43 и 98 от 2008 г., бр. 35, 41, 42, 82 и 103 от 2009 г., бр. 54 и 97 от 2010 г., бр. 35 и 47 от 2011 г., бр. 38, 54 и 82 от 2012 г. и бр. 15, 20, 23, 59 и 66 от 2013 г.) се правят следните изменения:

1. В чл. 83, ал. 3 думите „министъра на регионалното развитие, министъра на инвестиционното проектиране“ се заменят с „министъра на инвестиционното проектиране, министъра на регионалното развитие“.

2. В чл. 125, ал. 4 думите „министъра на регионалното развитие, министъра на инвестиционното проектиране“ се заменят с „министъра на инвестиционното проектиране, министъра на регионалното развитие“.

3. В чл. 200, ал. 2 думите „министъра на регионалното развитие, министъра на инвестиционното проектиране“ се заменят с „министъра на инвестиционното проектиране, министъра на регионалното развитие“.

**§ 52.** В Закона за биологичното разнообразие (обн., ДВ, бр. 77 от 2002 г.; изм. и доп., бр. 88 и 105 от 2005 г., бр. 29, 30, 34, 52, 64 и 94 от 2007 г., бр. 43 от 2008 г., бр. 19, 80 и 103 от 2009 г., бр. 62 и 89 от 2010 г., бр. 19 и 33 от 2011 г., бр. 32, 59 и 77 от 2012 г. и бр. 15, 27 и 66 от 2013 г.), в чл. 31 се създава ал. 3:

„(3) Планове, програми и инвестиционни предложения, попадащи в границите на урбанизирани територии – населени места и селищни образувания, не подлежат на оценката по ал. 1.”

**§ 53.** В Закона за морските пространства, вътрешните водни пътища и пристанищата на Република България (обн., ДВ, бр. 12 от 2000 г.; изм. и доп., бр. 111 от 2001 г., бр. 24 и 70 от 2004 г., бр. 11, 45, 87, 88, 94, 102 и 104 от 2005 г., бр. 30, 36, 43, 65, 99 и 108 от 2006 г., бр. 41, 54 и 109 от 2007 г., бр. 67, 71, 98 и 108 от 2008 г., бр. 47 и 81 от 2009 г., бр. 61 и 88 от 2010 г., бр. 23 от 2011 г., бр. 32 и 53 от 2012 г., бр. 15, 28, 66 и 109 от 2013 г. и бр. 24 от 2014 г.), в чл. 112, ал. 1 се правят следните изменения:

1. В изречение първо думите „с национално значение“ се заличават.
2. Изречение второ се изменя така:

„С решението се одобрява изготвеното задание за изработване на проект на генерален план на пристанището и се допуска изработването на генералния план.“

**§ 54.** В срок до три месеца от обнародването на този закон в „Държавен вестник“ Министерският съвет привежда наредбата по чл. 31а от Закона за биологичното разнообразие в съответствие с измененията на Закона за биологичното разнообразие.

**§ 55.** Министърът на инвестиционното проектиране издава наредбата по чл. 56, ал. 2 в шестмесечен срок от влизането в сила на този закон.

**§ 56.** Законът влиза в сила от деня на обнародването му в „Държавен вестник“.

Законът е приет от 42-ото Народно събрание на ..... 2014 г. и е подпечатан с официалния печат на Народното събрание.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
НАРОДНОТО СЪБРАНИЕ:**

**(Михаил Миков)**

## **М О Т И В И**

### **към проекта на Закон за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията**

Причините, които налагат създаването на проекта на Закон за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията:

Предлаганите промени са разработени в изпълнение на приоритетни мерки от № 4 до № 16 в Третия пакет от мерки за намаляване на регулаторната тежест, приет с Решение № 90 на Министерския съвет от 2014 г. и мярка № 6 от Първия пакет, приет с Решение № 484 на Министерския съвет от 2014 г., като част от Програмата „Държавност, развитие, справедливост – икономически и социални приоритети на правителството на Република България“, които в по-голямата си част са инициирани от областни управители, кметове на общини и местни администрации в отговор на допитване, осъществено през месец август 2013 г.

Обществената значимост на дейностите, свързани с инвестиционния процес, е безспорна – те обуславят в значителна степен качествата на урбанизираната среда, в която протича човешкият живот. Това налага подобряване на бизнес средата и стимулиране на инвестиционната инициатива с цел да се защитават както обществените интереси за сигурността и качествата на строителството, така и интересите на представителите на съответните професионални общности.

#### **I. Целите, които са поставени в законопроекта:**

Предлаганите изменения и допълнения в Закона за устройство на територията (ЗУТ) могат да бъдат обобщени в следните основни насоки:

1. Усъвършенстване и оптимизиране на процедурите, свързани с устройственото планиране, инвестиционното проектиране, строителството и въвеждането в експлоатация на строежите, с цел намаляване на регулаторната тежест при реализация на инвестиционни инициативи.

Предлагат се мерки, с които се цели облекчаване на административните пречки пред бизнеса и гражданите, включително намаляване на финансовата тежест, при гарантирана защита на обществения интерес.

2. Прецизиране на правомощията на министъра на инвестиционното проектиране, определени с измененията на ЗУТ от 26 юли



2013 г.

Предлаганите допълнения към текстовете от Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията, в сила от 26 юли 2013 г., са изключително важни за прецизиране правомощията на министъра на инвестиционното проектиране с цел избягване на противоречиви тълкувания при допускане и одобряване на устройствени планове, одобряване на инвестиционни проекти и издаване на разрешение за строеж.

3. Прецизиране и допълване на правата, задълженията и отговорностите на административните органи и на участниците в инвестиционния процес.

Предлаганите промени целят постигането на ефективна защита на интересите на обществото посредством гарантиране на професионалните качества, квалификация и опит на лицата, участващи в инвестиционния процес, и повишаване качеството на инвестиционните проекти чрез по-активно привличане на браншовите организации.

4. Изменения и допълнения с цел синхронизиране с действащото законодателство.

Предлага се прецизиране и допълване на текстове с оглед еднозначно тълкуване и привеждане в съответствие с други закони.

II. Мотивите за конкретните предложения за изменение и допълнение, обобщени съобразно изведените цели, са, както следва:

1. Към цел: Усъвършенстване и оптимизиране на процедурите, свързани с устройственото планиране, инвестиционното проектиране, строителството и въвеждането в експлоатация на строежите, с цел намаляване на регулаторната тежест при реализация на инвестиционни инициативи.

- Чл. 19, ал. 5 – С предлаганото изменение се дава възможност за обособяване на самостоятелни урегулирани поземлени имоти при редово застрояване на жилищни сгради, както и при други видове специфично застрояване.

- Чл. 38, ал. 5 – С предлаганото изменение се дава възможност за облекчаване на реда и намаляване на сроковете при преустройство на помещения и обекти за нежилищни нужди в заварена сграда, като досега съществуващият ред за преустройство на помещения и обекти за нежилищни нужди в жилищна сграда се въвежда и при преустройство на помещения и

обекти за нежилищни нужди в нежилищна сграда. Този случай досега не е бил уреден в ЗУТ, но неговото уреждане е все по-належащо предвид често променящите се функции на обществените сгради.

- Чл. 56, ал. 2 и 7 – Постига се унифициране на процедурите за издаване на разрешение за поставяне на преместваеми обекти чрез единна наредба на министъра на инвестиционното проектиране, като се прекратява практиката, редът за поставяне да бъде определян чрез Наредба на общинския съвет за всяка отделна община. Настоящото предложение е в изпълнение на мярка № 4 от Третия пакет от мерки за намаляване на регулаторната тежест. Очакваният финансов ефект от инициативата върху бюджета на общините е икономия в размер 280 000 лв.

- Чл. 56а – Въвежда се задължение за собствениците на съоръженията, поставяни в увеселителни обекти, да застраховат потребителите им в случай на злополука в съответствие с изискванията на чл. 6, ал. 2 от Кодекса за застраховането, според който задължително застраховане се установява със закон или с международен договор, ратифициран, обнародван и влязъл в сила за Република България.

- Чл. 66 и чл. 143, ал. 1, т. 3 – Предварителният договор с експлоатационните дружества за присъединяване на строежите към мрежите на техническата инфраструктура, който по досегашния ред се изисква при издаване на разрешение за строеж, се заменя със становище за условията на присъединяване, което се издава в 7-дневен срок. При окончателното свързване на готовите обекти – чрез договор за присъединяване, експлоатационните дружества са задължени да се съобразят със становището, като условие, което не е посочено в становището, не може да бъде основание за отказване на присъединяване. Становищата съдържат изходни данни за проектиране и са напълно достатъчни като указания за проектантите и одобряващия орган на администрацията. Предварителните договори на практика дублират становищата по отношение на съдържанието, но утежняват и увеличават сроковете за изпълнение на услугата – 30 дни за договор вместо 7 дни за становище; мярката е предложена под № 6 в Първия пакет от мерки за намаляване на административната тежест, приет с Решение № 484 на Министерския съвет от 2013 г. Очакваният ефект от изпълнението на мярката е изчислен на повече от 6 млн. лв., които ще бъдат спестени на бизнеса, както и във време – средно по 23 дни за всяко разрешение за строеж.

- Чл. 124б – Предлагат се изменения и допълнения, свързани с разрешенията за изработване на подробен устройствен план (ПУП).

Предвижда се двукратно съкращаване на срока за издаване на разрешение за изработване на ПУП – от 30 дни на 14 дни, и намаляване на финансовите разходи за администрацията. Настоящото предложение е в изпълнение на мярка № 5 от Третия пакет от мерки за намаляване на регулаторната тежест. Съкращаването на времето за извършване на процедурата по разрешаването за изработване на устройствени планове се изразява в спестено време в размер на 128 000 работни дни.

- Чл. 128, ал. 3 – Предвиждат се изменения и допълнения с цел оптимизиране на процедурите по обявяване на ПУП. Проектите за подробни устройствени планове за част от населено място се съобщават на всички заинтересовани лица, за което в някои случаи няма физическа възможност. Все още липсва имотен регистър, кадастралният регистър е непълен и неточен, адресите са неизвестни, има починали лица или лица, пребиваващи в чужбина. Това на практика спира за неопределено време устройствената процедура. Изменението дава алтернатива и създава възможност за изпълнение на процедурата в обозримо време и съкращаване на сроковете. Настоящото предложение е в изпълнение на мярка № 6 от Третия пакет от мерки за намаляване на регулаторната тежест.

- В чл. 134 се създава нова ал. 7 – Предлаганото изменение значително облекчава възложителите и администрацията, като спестява процедури по допускане, изработване, процедиране и одобряване на изменение на ПУП, в които заинтересованите лица имат предварително съгласие и не се променят параметрите на действащ общ устройствен план (ОУП) и ПУП. Ефектът е облекчаване и съкращаване на процедурите както за възложителите, така и за администрацията. Настоящото предложение е в изпълнение на мярка № 9 от Третия пакет от мерки за намаляване на регулаторната тежест. През 2012 г. са издадени и обявени 24 194 визи. Ако се приеме, че при всички визи не се засягат заинтересованите страни или че те са съгласни, предложението ще спести на бизнеса и гражданите 338 716 дни. Финансовият ефект може да бъде изчислен на 338 716 лв.

- Чл. 139, ал. 3 – Предлагат се изменения и допълнения, свързани с взаимната съгласуваност на отделните части на инвестиционния проект. Изискването всички проектанти на отделните части на проекта да съгласуват с оригинален подпис всички графични и текстови материали затруднява проектирането и ги поставя в позиция да съгласуват и съответно да поемат отговорност за специфични технически изчисления, чертежи и текстови разработки, по които те нямат компетентност, и се явява ненужно. Ефектът е облекчаване и съкращаване на процеса и времето на проектиране, както и на процедурата по съгласуване. Настоящото предложение е в изпълнение на

мярка № 8 от Третия пакет от мерки за намаляване на регулаторната тежест. През 2012 г. услугата е предоставена 2713 пъти. При среден разход 50 лв. за осигуряване подписването на инвестиционния проект от всички проектанти общият финансов ефект за инвеститора е приблизително 13 000 лв.

- Чл. 140, ал. 3 – Предлагат се изменения и допълнения относно издаване на визата за проектиране. Визата по чл. 140, ал. 3 от ЗУТ се издава въз основа на мотивирано предложение (в графичен вид) на възложителите и по тяхно лично заявление (в писмен вид) и/или с представено нотариално заверено съгласие от всички заинтересовани лица, поради което процедурата по съобщаване и изчакване на допълнителен срок от 14 дни, в случай че не се засягат други заинтересовани лица, е нецелесъобразна. Постига се съкращаване на процедурата и на сроковете. Настоящото предложение е в изпълнение на мярка № 9 от Третия пакет от мерки за намаляване на регулаторната тежест. През 2012 г. са издадени и обявени 24 194 визи. Ако се приеме, че при една трета от всички визи не се засягат заинтересованите страни или че те са съгласни, предложението ще спести на бизнеса и гражданите 113 000 дни. Финансов ефект за гражданите и бизнеса – 338 716 лв.

- Чл. 144, ал. 1 – Цитираните в ЗУТ членове препращат към чл. 140, ал. 3, който се явява обобщаващ за случаите, в които се изисква виза за проектиране. Настоящото предложение е в изпълнение на мярка № 19 от Третия пакет от мерки за намаляване на регулаторната тежест.

- Чл. 145, ал. 1 и 5 – При досегашния ред за възстановяване на одобрени инвестиционни проекти проектът-заснемане трябва отново да бъде одобряван. С предлаганата промяна одобряването се замества от съгласуване и се дава възможност проектът-заснемане да служи за основа при последващи инвестиционни инициативи. Настоящото предложение е в изпълнение на мярка № 12 от Третия пакет от мерки за намаляване на регулаторната тежест. През 2012 г. услугата е предоставена 1411 пъти. Таксата варира в зависимост от общините и е обвързана с площта на обекта. При среден разход за издаване на становище от 700 лв., включващ местна такса 500 лв. и 200 лв. разходи за подготовка и представяне на документацията, общият ефект за бизнеса възлиза на 987 700 лв. спестени средства.

- Чл. 148, ал. 8 – Сега действащият текст задължава възложителите на всички инвестиционни проекти, независимо от вида и категорията на строежа, да изискват становище от Министерството на околната среда и водите или от съответната регионална инспекция по околната среда и водите (РИОСВ) относно необходимостта от извършване на оценка за въздействие

върху околната среда (ОВОС) по ЗООС или оценка на съвместимостта по Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) и да заплащат съответната такса. Изменението облекчава процедурите по одобряване на инвестиционни проекти и издаване на разрешения за строеж за строежите от четвърта до шеста категория. Ефектът е намаляване на административната и финансовата тежест върху инвеститорите и съкращаване на сроковете за процедиране на проекти. Настоящото предложение е в изпълнение на мерки № 11 и 15 от Третия пакет от мерки за намаляване на регулаторната тежест. През 2012 г. услугата по преценка на необходимостта от ОВОС е предоставена 3997 пъти. При среден разход за издаване на становище от 800 лв., включващ държавна такса 500 лв. и 300 лв. разходи за подготовка и представяне на документацията, общият ефект за бизнеса е 3 197 600 лв.

- С изменението на Закона за биологичното разнообразие се преустановява досегашната практика за планове, програми и инвестиционни предложения, попадащи в границите на урбанизирани територии да се изисква задължителна оценка за екологична съвместимост и преценка за това, дали изобщо подлежат на оценка. Ефектът е, че се спестяват не само разходи за гражданите и бизнеса, но и голям финансов и времеви ресурс за регионалните инспекции по околната среда и водите. За 2013 г. РИОСВ са издали 17 579 становища, че не се изисква оценка за съвместимост, и само 812, че е необходима оценка.

- В чл. 151 се създават т. 12 и 13 – Определят се допълващи елементи, като барбекюта, перголи, чешми и беседки, елементи на вертикалната планировка, както и промяна на предназначение на обект без СМР. Посочените обекти в голямата си част са готови търговски елементи, които се поставят върху терена без извършване на строителни дейности, изискващи инвестиционен проект, имат второстепенни функции, не изискват специална квалификация за изграждането им и не подлежат на въвеждане в експлоатация. Целта е облекчаване на процедурите и отпадане на разрешителния режим. През 2012 г. услугата е предоставена 28 249 пъти. При допускане, че в 3000 случая се издава разрешение за строеж, когато се извършва само промяна на предназначението, и средната такса е 30 лв., общият ефект би бил 90 000 лв. от такси и 30 000 лв. от разходи за подготовка и представяне на документацията. Общият финансов ефект за бизнеса възлиза приблизително на 120 000 лв. Настоящото предложение е в изпълнение на мярка № 13 от Третия пакет от мерки за намаляване на регулаторната тежест. За постигане на съответствие на новото предложение с други текстове на ЗУТ се предлагат съответните промени в чл. 46, ал. 1, чл. 47, ал. 2 и чл. 47, ал. 1.

- Чл. 157, ал. 2 – Предвижда отпадане присъствието на служителя по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ при откриването на строителна площадка и на строителна линия на обекта, което задължително се извършва от консултант (надзорник), технически ръководител, възложител, строител и технически правоспособно лице – геодезист. Служителят по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ на практика дублира функциите на лицензирания геодезист и на строителя, изисква допълнително администриране и събиране на такса, което ненужно забавя началото на строителния процес. През 2012 г. услугата е предоставена 10 319 пъти. При средна стойност 20 лв., плюс разходите на инвеститора за подаване на заявление, както и разходите за комуникация с общинската администрация – средният разход е 40 лв. Очакваното финансово облекчение за бизнеса възлиза на 412 760 лв. Настоящото предложение е в изпълнение на мярка № 6 от Третия пакет от мерки за намаляване на регулаторната тежест.

- § 4, ал. 2 от Допълнителните разпоредби - Предвиждат се изменения и допълнения с цел оптимизиране на процедурата по съобщаване на административни актове в областта на устройственото планиране и инвестиционното проектиране на заинтересуваните лица. Изменението води до облекчаване на процедурата, включително за одобряващия орган, когато имотът не може да бъде идентифициран (например незастроен парцел без отложени реални граници и др.), дава алтернатива на процедурата по съобщаване и създава възможност за изпълнение на процедурата в обозримо време, както и съкращаване на сроковете ѝ. Настоящото предложение е в изпълнение на мярка № 10 от Третия пакет от мерки за намаляване на регулаторната тежест.

- В § 32 от Преходните разпоредби е предвиден текст, който третира възможността за извършване на пристрояване, надстрояване, основен ремонт, реконструкция и преустройство, както и промяна на предназначението на търпими строежи по смисъла на § 16, ал. 1 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ и § 127, ал. 1 от Преходните и заключителните разпоредби (ПЗР) на ЗИД на ЗУТ, които имат постоянен устройствен статут, както и за извършване на всички допустими по закон строителни и монтажни работи на търпимите строежи, в съответствие с предвижданията на действащия ПУП. Задължително условие за извършване на строителни и монтажни работи на търпимия строеж е той да има постоянен устройствен статут, както и посочените дейности да са допустими по закон, т.е. да са в съответствие с предвижданията на действащия ПУП. Посочените дейности могат да се изпълнят след представяне на проекти-заснемане за узаконяване на съществуващия търпим строеж, които се одобряват едновременно с инвестиционните проекти за новия строеж, за който се издава разрешение за строеж по общия ред на ЗУТ, като в така издаденото

разрешение за строеж за новия строеж задължително се отбелязва, че то се издава за търпим строеж. Настоящото предложение е в изпълнение на мярка № 14 от Третия пакет от мерки за намаляване на регулаторната тежест.

- В § 34 от Заключителните разпоредби е предвидено изменение на ал. 8 на § 127 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ (ДВ, бр. 82 от 2012 г.). С тази промяна се цели преустановяване на противоречивата практика в много общини при узаконяване на строежи да се налагат глоби и в случаите, когато визираните в чл. 34, ал. 1, изречение второ от Закона за административните нарушения и наказания (ЗАНН) срокове за образуване на административнонаказателно производство – три месеца от откриване на нарушителя и една година от извършване на нарушението, са изтекли. Отчетено е обстоятелството, че правото на административнонаказващия орган да реализира административнонаказателна отговорност на нарушителя отпада, в случай че той установи, че сроковете по чл. 34, ал. 1, изречение второ от ЗАНН, са изтекли, и административнонаказващият орган е длъжен служебно да следи и да не предприема образуването, съответно да прекрати вече образуваното административнонаказателното производство. Следователно при изпълнението на всички условия за узаконяване е достатъчно заплащането на такса за издаване на акт за узаконяване. С тази промяна се постига редуциране на административната и финансова тежест. Настоящото предложение е в изпълнение на мярка № 16 от Третия пакет от мерки за намаляване на регулаторната тежест.

2. Към цел: Прецизиране правомощията на министъра на инвестиционното проектиране, определени с измененията на ЗУТ от 26 юли 2013 г.

След създаването на Министерството на инвестиционното проектиране с изменение на ЗУТ, в сила от 26 юли 2013 г., се разделиха правомощията между министъра на инвестиционното проектиране и министъра на регионалното развитие. Практиката през изминалите месеци показва, че е необходимо прецизиране на правомощията, както и допълване и доуточняване на текстове с цел избягване на неясноти и противоречиви тълкувания.

- С предложението в чл. 70, ал. 4 и чл. 75, ал. 4 във връзка с функциите и правомощията на МИП, регламентирани в Устройствения правилник на МИП, и в съответствие с изискванията на специализираното законодателство се уточнява водещата роля на министъра на инвестиционното проектиране при издаването на Наредба за правилата и нормите за разполагане на проводите и съоръженията на техническата инфраструктура. В този смисъл са и предлаганите в § 46 промени в Закона за

енергетиката.

Същевременно се уточняват правомощията на министъра на регионалното развитие по отношение на наредби за проектиране на елементите на транспортната техническа инфраструктура.

- С предложеното в чл. 117, ал. 1 изменение се попълва пропуск в ЗИД на ЗУТ от 26 юли 2013 г., като министърът на регионалното развитие издава Наредба за обема и съдържанието на устройствените планове съгласувано с министъра на инвестиционното проектиране.

- С промените, предлагани в чл. 124а, ал. 4, чл. 141, ал. 6, чл. 145, ал. 2 и чл. 148, ал. 3, се уточняват правомощията на министъра на регионалното развитие относно допускането и одобряването на устройствени планове, одобряването на проекти и издаването на разрешение за строеж за републиканските пътища, железопътните магистрали и железопътните линии – I и II категория.

- Чл. 125, ал. 2 – Въвежда се изискването още на етап задание за изработване на устройствен план да бъде посочена индикативната стойност на бъдещия строеж, за да бъде еднозначно преценено, дали инвестиционният проект е в правомощията на министъра на инвестиционното проектиране.

- § 5, т. 84 от Допълнителните разпоредби - въвежда се дефиниция на понятието „индикативна стойност“, което е определящо за правомощията на министъра на инвестиционното проектиране след промените, въведени със ЗИД на ЗУТ от 26.07.2013. Дефинирането на понятието цели да се избегнат противоречиви тълкувания при определяне стойността на инвестиционните проекти.

- В § 22 от Заключителните разпоредби – С предложенията се регламентира редът за по-нататъшно процедуриране на започнати преди 26 юли 2013 г. производства по изработване и одобряване на ПУП или на техни изменения от компетентността на общинските съвети, областните управители и кметовете на общини; по съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти и издаване на разрешения за строеж, както и по допускане и одобряване на изменения в одобрените инвестиционни проекти по реда на чл. 154, ал. 5 от ЗУТ, които са били в правомощията на главните архитекти на общините или на областните управители, за обекти в обхват до една област, както и за строежи от I и II категория с индикативна стойност над 10 000 000 лв., финансирани с публични средства. Предвижда се започнатите производства да се довършват по досегашния ред. Предлаганите преходни разпоредби допълват § 52 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ (ДВ, бр. 66 от 2013 г.).



- В § 18 от Заключителните разпоредби се прецизират правомощията на министъра на инвестиционното проектиране относно одобряването на строителни и технически правила и нормативи, издаването на наредби и инструкции и одобряването на образци на документи в областта на устройственото планиране и инвестиционното проектиране в съответствие с изискванията на чл. 169, ал. 4 от ЗУТ.

3. Към цел: Прецизиране и допълване на правата, задълженията и отговорностите на административните органи и на участниците в инвестиционния процес.

- Чл. 5, ал. 2 – Чрез предлаганите промени се постановява задължителна минимална квота на представители на Камарата на архитектите в България и на Съюза на архитектите в България при избора на главни архитекти в общините и в районите на Столичната община и на градовете с районно делене. Чрез по-активно привличане на браншовите организации се гарантират професионалните качества, квалификация и опит на главните архитекти.

- С предлаганите в чл. 53а, чл. 54, ал. 1, чл. 215, 221 и чл. 222, ал. 1 и 2 изменения и допълнения се отстраняват непълноти, неточности и противоречия относно функциите и правомощията на Дирекцията за национален строителен контрол (ДНСК), възникнали след влизането в сила на ЗИД на ЗУТ (ДВ, бр. 82 от 2012 г.), с който се разделиха правомощията на ДНСК и общинските администрации по отношение на контрола върху законосъобразността на извършеното или извършващото се строителство и които, в сегашния им вид, не са прецизирани досега.

- Чл. 160, ал. 1 – Уточняват се задължителните участници в строителния процес, като се прецизира ролята на техническия ръководител на строежа с цел повишаване качеството на строителния продукт.

- Чл. 161, ал. 4, чл. 224, ал. 1 – Въвежда се изискването за задължителен авторски надзор на проектантите, което би допринесло за по-ефикасно спазване на правилата и нормите в строителството, повишаване качеството на работите и осигуряване на защита на интересите на обществото.

- Чл. 232, ал. 4, чл. 237, ал. 1 – С предлаганите изменения се цели защита на авторските права на проектантите, повишаване на етиката във взаимоотношенията в инвестиционния процес и гарантиране на по-високо

качество на строителния продукт.

4. Към цел: Изменения и допълнения с цел синхронизиране с действащото законодателство.

- Чл. 142, ал. 12 – Предложеният текст е в съответствие с чл. 36г от Закона за пътищата, съгласно който одитът за пътна безопасност на инфраструктурен проект е неразделна част от процеса на инвестиционното му проектиране и се извършва задължително на следните етапи: преди съгласуване и одобряване на инвестиционния проект - идеен и/или технически/работен, при въвеждане в пробна експлоатация на пътя и при неговата начална експлоатация. Предложението за създаване на тази разпоредба е съобразено с разпоредбите на чл. 142, ал. 10 и 11 от ЗУТ. В чл. 112, ал. 11 от ЗУТ са включени критерии, които са описани и в Закона за енергийната ефективност.

- § 22 от Заключителните разпоредби на ЗУТ - Във връзка с въведеното изискване устройствените планове да бъдат изработвани и в цифров вид - чл. 116а от ЗУТ (ДВ, бр. 82 от 2012 г.), са регламентирани принципи при оцифряване на действащите ПУП, както и за оценка на точността при трасиране на място на елементи от тези планове. Наличието на такива принципи ще подпомогне практиката при оцифряване на действащите устройствени планове, както и ще ограничи значително възможността за спорове в съда.

- С промените в чл. 93 от ЗУТ се постига съответствие със Закона за електронните съобщения (ЗЕС), който в частта относно изграждането на електронни съобщителни мрежи се явява специален спрямо Закона за устройство на територията. Законът за електронните съобщения съдържа подробна уредба по отношение на строителството на тези мрежи, както и правата за преминаване и ползване, учредяване на сервитути при изграждането на електронни съобщителни мрежи. Налице са множество затруднения от практически характер на местно ниво при прилагането на ЗЕС, което се преодолява с предложените текстове.

- С промените в чл. 110, 124а, 124б и 135 се постига съответствие с текстовете, предвидени в Закона за морските пространства, вътрешните водни пътища и пристанищата на Република България (ЗМПВВПРБ), относно

допускането за регулиране на територията и акваторията на пристанищата и специализираните пристанищни обекти. Създава се изрична разпоредба за органа, компетентен да разреши изработването на подробен устройствен план като част от генералния план на пристанище за обществен транспорт, за да няма неяснота и/или противоречие между компетентността на органите по чл. 124а от ЗУТ и по чл. 112а и следващите от ЗМПВВПРБ.

- С измененията в ЗМПВВПРБ (чл. 112а, ал. 1) се одобрява изготвеното задание за изработване на проект на генерален план на пристанището и се допуска изработването на генералния план.

- С предложения законопроект не се предвижда създаване на нови бюджетни структури и бюджетни разходи.

- Предложеният законопроект не е свързан с транспониране на актове на Европейския съюз.

**МИНИСТЪР-ПРЕДСЕДАТЕЛ:**

**(Пламен Орешарски)**