

**Предложения за изменения на нормативната уредба, касаеща
строителството на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура**

I. Предложения за изменения на Закона за устройство на територията

§ 1. Чл. 64, ал. 2 се изменя, както следва:

Чл. 64, ал. 2 „Елементите на техническата инфраструктура се предвиждат за изграждане с устройствени планове. Неразделна част от общите и подробните устройствени планове са план-схемите на елементите на техническата инфраструктура, в които се определят видът и размерите на съоръженията и разположението на съответстващите им сервитутни зони.

Мотиви: Предложеният текст унифицира терминологията на два специални закона (ЗУТ и Закона за енергетиката), както и режима за възникване на законни сервитути в полза на енергийните предприятия, а именно по силата на закона и след предвиждането им в ОУП или ПУП. В съответствие с чл. 66 от ЗЕ *„Видът и местоположението на енергийните обекти и на площите на засегнатите поземлени имоти, включени в границите на сервитутите по този закон, се определят в общи и подробни устройствени планове“*. Промяната цели да внесе яснота в института на законния сервитут и момента на възникването му, а именно: с влизането в сила на съответния устройствен план.

§ 2. Към текста на чл. 64, ал. 4 се добавя изразът „освен ако са налице специални правила в този закон или специален закон, които изключват приложението на общите“ и разпоредбата придобива следната редакция:

„Проектирането и строителството на обектите на техническата инфраструктура се извършват по общия ред, определен в този закон, освен ако са налице специални правила в този закон или специален закон, които изключват приложението на общите.“

Мотиви:

Разпоредбите на ЗУТ касаят основно строителството на сгради/площадкови обекти. Изискванията относно разполагането и функционирането на техническата инфраструктура, от своя страна, са уредени в редица специални закони (ЗЕ, ЗВ, ЗЕСМФИ), които на практика не се отчитат от общия закон, какъвто се явява ЗУТ. Предложеното изменение цели синхронизиране на нормативната уредба, касаеща изграждането и експлоатирането на техническа инфраструктура.

§ 3. В чл. 70, ал. 2 след израза „техническа инфраструктура“ се добавя „и техните сервитутни зони“ и текстът придобива следната редакция:

„Местоположението на подземните и надземните улични мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура и техните сервитутни зони се определя с общите и подробните устройствени планове при спазване на съответните технически правила и нормативи.“

Мотиви: Предложената промяна следва логиката на направените предложения, трасетата и сервитутите на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура да се означават в съответния устройствен план.

§ 4. Текстовете „съгласно одобрени по общия ред проекти“ и „проектите“ се заличават и текстът придобива следната редакция:

Чл. 98а. Газоснабдяването на урбанизирани територии се осъществява чрез изграждане на газоразпределителна мрежа в съответствие с предвижданията на общите и/или подробните устройствени планове и специализираните план-схеми към тях. При липса на общи и подробни устройствени планове за малки населени места и селищни образувания изграждането на газоразпределителна се осъществява в съответствие със специализирана план-схема, одобрена по реда на чл. 128.

Мотиви: ЗУТ, като общ закон, регламентиращ строителството и устройството на територията, третира по еднакъв начин строителството на линейни обекти на

техническата инфраструктура и строителството на останалите видове строежи (преимуществено сгради). На практика, изграждането на мрежи на техническата инфраструктура има специфики, които частично са отразени в съответните специални закони. Предложеното изменение е с оглед синхронизиране на текстовете на общия и специалните закони.

§ 5.1 В чл. 98б, ал. 1 изразът „разрешение за изграждане на такъв вид енергиен обект“ се заменя с думата „лицензия“. Разпоредбата се допълва със следното изречение: *„Изграждането на газоразпределителни мрежи, техните елементи и прилежащите им съоръжения започва след уведомяване на органа по чл. 148, ал. 3, т. 2 и прилагане на извадка от действащ общ устройствен или подробен устройствен план или одобрена план-схема по реда на чл. 128 с означение на трасето на предвидените за изграждане мрежи и техните елементи и прилежащи им съоръжения и на засегнатите от предстоящото изграждане имоти.“* и текстът придобива следната редакция:

Чл. 98б. (1) Уличните газоразпределителни мрежи, техните елементи и прилежащите им съоръжения се изграждат от и за сметка на юридическото лице, получило лицензия по реда на Закона за енергетиката. Изграждането на газоразпределителни мрежи, техните елементи и прилежащите им съоръжения започва след уведомяване на органа по чл. 148 и прилагане на извадка от действащ общ устройствен или подробен устройствен план или одобрена план-схема по реда на чл. 128 с означение на трасето на предвидените за изграждане мрежи и техните елементи и прилежащи им съоръжения и на засегнатите от предстоящото изграждане имоти. Уведомяването се извършва в срок не по-малък от 7 дни преди започване на конкретното строителство. Изграждането на газоразпределителни мрежи, техните елементи и прилежащите им съоръжения се извършва в съответствие с инвестиционен проект със съдържание и в обем, отговарящ на нормативните изисквания.

Мотиви: Предложеното изменение цели да облекчи режима на изграждане на техническа инфраструктура (като възприетият подход е удачен и за други мрежи и елементи на техническата инфраструктура) по примера на други държави – членки, където за изграждането на такава инфраструктура е въведен уведомителен режим и/или института на „мълчаливото съгласие“. Правилото при изграждането на елементи на техническата инфраструктура е те да се полагат в рамките на публична собственост – пътища и улици при съобразяване правилата на Наредба 8 за правила и норми за разполагане на технически проводни и съоръжения в населени места. Съгласно специалните закони, ползването на тези терени за изграждане на инфраструктура е безвъзмездно. Така законодателят е отчел необходимостта от насърчаване развитието на техническата инфраструктура и обществената значимост на процесите, касаещи изграждането ѝ, като до известна степен е гарантирал интереса на потребителите на тази инфраструктура за осъществяване на лесен достъп до нея. Това законодателно решение предлагаме да се доразвие чрез изложения подход, като се отчете обстоятелството, че разрешителния режим, действащ към настоящия момент, не е съобразен със спецификите на това строителство и ненужно утежнява процеса по изграждане и развитие на елементи на техническата инфраструктура.

§ 5.2. В чл. 98б, ал. 3 след думата „изграждат“ се изменя и допълва с текста „за сметка на техните собственици и се поддържат и ремонтират за сметка на техните собственици от лица, получили удостоверение за тази дейност по реда на чл. 36 от Закона за техническите изисквания към продуктите.“ и текстът придобива следната редакция:

„чл. 98б (3) Газопроводните инсталации в сгради се изграждат за сметка на техните собственици и се поддържат и ремонтират за сметка на техните собственици от лица, получили удостоверение за тази дейност по реда на чл.36 от Закона за техническите изисквания към продуктите.“

Мотиви: Допълнението на разпоредбата на ал. 1 доразвива принципа, залегнал в специалния на ЗУТ закон, а именно ЗЕ, като синхронизира текстовете, касаещи предвиждането и изграждането на енергийни обекти.

Изричният запис в ал. 3 синхронизира разпоредбите на двата специални закона (ЗУТ и ЗТИП) и подзаконовите актове по прилагането им и създава допълнителни гаранции за безопасна експлоатация на съоръженията и поддържането им в добро техническо състояние.

§ 6. В чл. 107, т. 1 след израза „територии за мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура„ се поставя запетая и се допълва с текста „както и сервитутите на тези съоръжения и елементи на техническата инфраструктура„ и текстът придобива следната редакция:

"Чл. 107. С общия устройствен план на град с неговото землище или на селищно образувание с национално значение се определят:

1. общата структура на територията, предмет на плана - жилищни територии; производствено-складови територии; територии за паркове и градини; територии за спорт и забавления; територии за обществено обслужване; територии с обекти на културно-историческо наследство; територии за курортно-туристическо и вилно строителство; територии за мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, както и сервитутите на тези съоръжения и елементи на техническата инфраструктура; земеделски територии; горски територии; територии за природозащита; нарушени територии за възстановяване; територии със специално, с друго или със смесено предназначение;"

Мотиви: С оглед изложените мотиви в § 3 по-горе, предлаганата промяна синхронизира нормативните текстове, регламентиращи съдържанието на устройствените планове. Доразвива се залегналата с измененията на ЗУТ с ДВ бр. 1 от 2019 г. процедура за оптимизиране на процеса по създаване и функциониране на т.нар. "подземен кадастър".

§ 7. В чл. 108, ал. 2, в изречение второ изразът „ако има такива" се заменя с "в и"

В чл. 108, ал. 2 изречение последно след израза "се определят видът и техническите размери на мрежите и съоръженията" се допълва с текста "с прилежащите им сервитути" и текстът придобива следната редакция:

"чл. 108. (2) Подробният устройствен план се придружава от планове за вертикално планиране, планове-схеми за комуникационно-транспортната мрежа, за водоснабдяване, канализация, електрификация, от планове за паркоустройство и благоустройство, геоложки проучвания, газоснабдяване, топлоснабдяване, далекосъобщения и други, които се одобряват едновременно с подробния устройствен план като неразделна част от него. С плановете за регулация се определят напречните профили на улиците с предвиденото озеленяване и сервитутните ивици на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура в и извън уличната регулация. С план-схемите за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура се определят видът и техническите размери на мрежите и съоръженията с прилежащите им сервитути."

Мотиви: Съгласно чл.2, ал.2 на Наредба № 16 от 9 юни 2004 г. за сервитутите на енергийните обекти „Видът и местоположението на енергийните обекти и на площите на служещите поземлени имоти, включени в границите на сервитутните зони, се определят в общите и подробните устройствени планове." Предложената промяна хармонизира двете уредбата на сервитутите и сервитутните зони, уредени в ЗУТ и в Наредба № 16. Предложените текстове ще оптимизират процесите по установяване местоположението на всички съществуващи (подземни) проводни.

§ 8. В чл. 108, ал. 3 в изречение второ след думата "инфраструктура" се допълва с текста "с прилежащите им сервитути" и текстът придобива следната редакция:

„чл. 108 (3) Когато се създават подробни устройствени планове за един или за група квартали, те се придружават от проект за вертикално планиране. В случай че с проекта се предвиждат промени в уличната мрежа, той се придружава от схема на уличната мрежа, от напречни профили на улиците, както и от схеми на мрежите и

съоръженията на техническата инфраструктура с прилежащите им сервитути, ако с новите предвиждания се засягат изградени подземни мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура на населеното място или на части от тях."

Мотиви: Както § 6.

§ 10 В чл. 116, ал. 2, след думата „чертежи“ се допълва с текста „,в т.ч. и сервитутните зони на елементите на техническата инфраструктура“ и текстът придобива следната редакция:

Чл. 116. (2) Във връзка с изработването на специализираните карти на подземни мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура и на други подземни строежи общините и дружествата, които ги стопанисват и използват, са длъжни да оказват съдействие на съответните изпълнители на специализираните карти, като при поискване предават на изпълнителите пълни и точни схеми, скици, планове, чертежи, в т.ч. и сервитутните зони на елементите на техническата инфраструктура и при необходимост - документи за собственост, както и да посочват и означават върху терена точното местоположение на наличните подземни мрежи, съоръжения и строежи, включително и на водовземните съоръжения за подземни води.

Мотиви: Същите като по § 6

§ 11. В чл. 137, ал.1, т. 2 след текста „и чл. 147“ се добавя изразът „с изключение на мрежи и съоръжения, изградени по реда на чл. 986“ и текстът придобива следната редакция:

„6. шеста категория - строежите по чл. 54, ал. 1 и 4 и чл. 147 с изключение на мрежи и съоръжения, изградени по реда на чл. 986.

Мотиви: Направеното предложение цели да внесе яснота, че категорията на мрежите и съоръженията, посочени в т. 2 на същия член остава непроменена.

§ 12. В чл. 147, ал. 1, т. 2 след думата надзор, текстът се допълва с "и строителство на мрежи и съоръжения след уведомяване по реда на чл. 986, ал. 1." и текстът придобива следната редакция:

„Чл. 147. (1) Не се изисква одобряване на инвестиционни проекти за издаване на разрешение за строеж за:

2. монтаж на инсталации, съоръжения и уредби и строителство на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, с изключение на съоръженията с повишена степен на опасност, подлежащи на технически надзор от Главна дирекция "Инспекция за държавен технически надзор" .„

Мотиви: В редица от предложените за изменение текстове е прокарана идеята за облекчаване строителството на мрежи и елементи на техническата инфраструктура, респективно намаляване на административната и финансова тежест върху дружествата, експлоатиращи тези мрежи и съоръжения. Аргументите в подкрепа на тази идея се съдържат в множество други специални закони и поднормативни актове, регулиращи дейността на експлоатационните дружества (в това число и строителството на експлоатираните от тях мрежи и съоръжения). Отчетена е и спецификата в устройственото планиране на територията, според която местоположението на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура е предварително установено по силата на възникналите законни сервитути и нормите, установяващи местоположението им в уличното платно, съдържащи се в Наредба 8 за правила и норми за разполагане на технически проводни и съоръжения в населени места. В тази връзка целесъобразно и обществено оправдано е въвеждането на облекчен режим, отчитащ спецификите на строителството на подземните мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, който неминуемо ще доведе до облекчаване на финансовата тежест, не само върху експлоатационните дружества, но и върху потребителите на съответните услуги.

§ 13. В чл. 148, ал. 5 след думата „имота“ се добавя изразът „след уведомяване на органа по ал. 2, респективно ал. 3, за намерението да се строи“ и текста придобива следната редакция:

„Когато възложител е лице, което има право да строи в чужд имот по силата на специален закон, разрешението за строеж се издава на възложителя и на собственика на имота след уведомяване на органа по ал. 2, респективно ал. 3, за намерението да се строи. Разрешение за строеж в съсобствен имот се издава при спазване на условията и реда на чл. 183.

Мотиви: Синхронизиране на текстовете на закона с направените предложения в § 11 и 12.

§ 14. Разпоредбата на чл. 151, ал. 2 се допълва със следното изречение „Разрешение за строеж на обекти на техническата инфраструктура може да не съдържа етапи (части) на строежа, но да се изпълнява на етапи за участъци от строежа, които след реализирането им могат да функционират самостоятелно.“ и се създава нова ал. 3, като текстът придобива следната редакция:

„чл. 151 (2) Разрешението за строеж може да се издава и за отделни етапи (части) на строежите, които могат да се изпълняват и използват самостоятелно, а за жилищните сгради и за отделни етажи от сградата - при условие, че се завършва архитектурно-пространственото и фасадното оформяне на всеки етап от строителството. Разрешение за строеж на обекти на техническата инфраструктура може да не съдържа етапи (части) на строежа, но да се изпълнява поетапно за участъци от строежа, които след реализирането им могат да функционират самостоятелно.

(3) Разрешение за строеж на обекти на техническата инфраструктура се издава за целия строеж, заявен с инвестиционното намерение.

Мотиви: Спецификата в технологията на изграждане и функциониране на линейните мрежи на техническата инфраструктура и техните съоръжения и/или технологично свързаните техни части, както и техническата последователност на въвеждането им в експлоатация, налага същите да бъдат третирани като едно цяло, респективно да се разрешават като един строеж, дори когато се изграждат в повече от една община и/или област. В тази връзка в случаите, в които лица, за които специален закон е предвидил право да строят в чужд имот мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, могат да реализират инвестиционните си намерения за строителство, като им се издава едно разрешение за строеж за цялата територия, на която тези лица имат право да строят съответните мрежи и съоръжения. Разрешението за строеж следва да обхваща целия строеж, който е заявен в план-схемата, независимо от съществуването или не на вече изградена инфраструктура на съответната територия.

При планиране строителството на елементи на техническата инфраструктура, особено на линейните им части, рядко може предварително да се определи на колко етапа ще се реализира съответната инфраструктура. В тази връзка целесъобразно и справедливо е да се предвиди изключение от сега действащото правило на чл. 151, ал. 2, при изграждането на техническа инфраструктура.

§ 15. Създава се нов § 18 към Преходните разпоредби на ЗУТ със следния текст: „Разрешения за строеж на обекти на техническата инфраструктура, издадени преди 26.11.2012 г., и когато строежът е започнал преди тази дата, запазват своето правно действие до приключването на строежа“

Мотиви: Така формулирани текстовете целят внасяне на яснота и елиминиране на различните и противоречиви тълкувания, относно валидността на разрешенията за строеж, издадени преди измененията на ЗУТ с ДВ бр. 82 от 2012 г. и с ДВ бр. 13 от 2017 г. С цитираните изменения не е предвидена преходна разпоредба, която да установи действието във времето на приетите текстове, което на практика и все по-често води до противоречивото им тълкуване и прилагане от страна на компетентните администрации.