До:

Министерство на регионалното развитие и благоустройството:
e-mrrb@mrrb.government.bg

Копие до:

Министерство на финансите
feedback@minfin.bg

Дирекция "Европейски въпроси и политики"
secretary.evp@minfin.bg

(сигнал за схема за държавна помощ)

Становище по ЗИД на ЗУТ

От Асоциация на парковете в България, ЕИК: 131066056, Фирмено дело: 1246 от 2003 г. на Софийски градски съд, Седалище и адрес на призоваване: Област София (столица), общ. Столична, гр. София, район Средец, п. код 1000, Хан Аспарух 26 ап. 1 чрез председателя на УС на Сдружението Симеон Арангелов

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

С параграф 8 във връзка с §1 на ЗИД на ЗУТ се създава механизъм за обявяване за търпими на строящи се и построени вече незаконни строежи, които да могат да бъдат завършени и ползвани, от следните типове:

- транспортната техническа инфраструктура и съоръженията към нея (мостове, тунели, надлези, подлези, прелези и др.);
- преносните (довеждащите и отвеждащите) проводи (мрежи) и съоръженията към тях в регулирани и нерегулирани територии;
- разпределителните проводи и разпределителните устройства и съоръженията към тях (трансформаторни постове, електрически подстанции, пречиствателни станции за питейни и отпадъчни води, понижителни и разпределителни станции и др.), включително присъединителните проводи към сградните инсталации и общите средства за измерване;

- хидромелиоративните преносни (довеждащите и отвеждащите) проводи (мрежи) и съоръженията към тях и хидромелиоративните строежи, изградени за предпазване от вредното въздействие на водите;
- брегоукрепителните, брегозащитните и геозащитните строежи;
- хидротехнически съоръжения, в т.ч. язовири и прилежащите им съоръжения.
- съоръжения за аеронавигационно обслужване (съоръжения за комуникационно, навигационно, обзорно, енергийно и метеорологично осигуряване; предназначени за обезпечаване на аеронавигационното обслужване).
- преместваеми, набивни и и монтирани без основи енергийни обекти (ФЕЦ, съгласно §1 т.23 на Закона за енергетиката)

Предложението е мотивирано с:

"*В страната съществуват обекти на техническата инфраструктура (пътища, електропроводи, водопроводи, газопроводи, брегозащитни съоръжения и др.), които са били започнати да се изграждат или са изградени без пълна или с липсваща строителна документация. Те не отговарят на предходните режими за търпимост, като този по § 16 от Преходните разпоредби на ЗУТ (обн. ДВ, бр. 1 от 2001 г.) и по § 127, ал. 1 от Преходните и заключителните разпоредби на ЗИД на ЗУТ (обн. ДВ, бр. 82 от 2012 г.). Това състояние на правна несигурност възпрепятства тяхното доизграждане, експлоатация, поддръжка, основни ремонти и реконструкция, застраховане . Липсата на правна уредба, която да урежда горепосочените строежи води до невъзможност за регламентиране на ред и условия за определяне на статута „търпимост" за тези строежи, а тяхното премахване е нецелесъобразно и икономически необосновано в случаите, в които са допустими по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно действащия ЗУТ. Горепосочените строежи по естеството си са с предназначение за трайно задоволяване на обществени нужди, като голяма част от тях представляват национални обекти и/или обекти с национално значение, както и обекти с първостепенно общинско значение*."

Асоциация на парковете в България не подкрепя предложения §8 със следните мотиви:

А Липса на ясни мотиви

На страницата на ДНСК липсват каквито и да е обявления за съставени констативни актове или обявления за издадени административни актове на публична инфраструктура, които да са част от национални обекти и/или обекти с национално значение, както и обекти с първостепенно общинско значение за последните няколко години. Изключение прави Автомагистрала Хемус, етап 5 който ДНСК води за

премахнат през 2023 г. Този факт показва, че посочените мотивите нямат връзка с предложеният проектозакон.

В регистъра на издадени актове за незаконно строителство не се открива нито един национален обект или обекти с национално значение като мост, тунел, надлез, подлез, прелез, газопровод, нефтопровод, линия за високо напрежение, автомагистрала, жп линия или съоръжение за аеронавигационно обслужване, за които да има издаден протокол или акт, който да не е приложен.

Б. Нарушаване на член 107 - 108 на ДФЕС

Предложеният текст предвижда строящи се незаконни строежи, които са представени като техническа инфраструктура да бъдат завършени, а вече завършени незаконни строежи да могат да бъдат ползвани.

Съгласно действащото законодателство незаконни строежи се премахват от или за сметка на възложителя на строителството, т.е. възложителя губи стойността на извършеният строеж и разходите за неговото премахване. С приемането на предложеният §8 от ЗИД на ЗУТ тези загуби ще бъдат спестени на неограничен кръг юридически лица извършили строителство на ограничен кръг незаконни строежи. С тях те ще придобият незаконно предимство пред своите конкуренти, които законно се извършили необходимото за стопанската им дейност строителство.

По смисъла си това узаконяване е нова помощ реализирана чрез схема за държавна помощ. по смисъла на Регламент (ЕС) 2015/1589 на Съвета от 13 юли 2015 година за установяване на подробни правила за прилагането на член 108 от Договора за функционирането на Европейския съюз.

Като отчитаме, че тази нова схема за държавна помощ не е насочена към нито една от областите за групово освобождаване по смисъла на член 1 на Регламент (ЕС) 2015/1588 и не е ограничена финансово до определеният размер на De minimis помощи, то за нея не би могло да се прилага Регламент (ЕС) 2015/1588 на Съвета от 13 юли 2015 година относно прилагането на членове 107 и 108 от Договора за функционирането на Европейския съюз към определени категории хоризонтална държавна помощ.

В този случай тази нова схема за държавна помощ подлежи на уведомление към ЕК съгласно Регламент (ЕО) № 794/2004 на Комисията от 21 април 2004 г. за прилагането на Регламент (ЕС) 2015/1589 на Съвета за установяване на подробни правила за прилагането на член 108 от Договора за функционирането на Европейския съюз.

Тази помощ най-вероятно ще бъде квалифицирана като недопустима от ЕК съгласно член 4 от Закона за държавната помощ, и член 107 на ДФЕС доколкото:

- няма социален характер
- не е предназначена да отстрани щетите, причинени от природни бедствия или от други извънредни събития;

- не насърчава икономическото развитие на райони с ниско жизнено равнище или с висока безработица, доколкото се предоставя за строежи във всички райони на България
- не подпомага изпълнението на проекти със значителен икономически интерес за Европейския съюз или за преодоляване на съществени трудности в икономиката на Република България;
- не подпомага развитието на определени стопански дейности или отделни икономически райони;
- не е създадена с цел да подпомага насърчаването на културата и опазването на културното и историческото наследство, ако не засяга търговските условия и конкуренцията в Европейския съюз в степен, която противоречи на общия интерес на Европейския съюз;
- не е разрешена е с акт на Съвета на Европейския съюз по предложение на Европейската комисия.

<u>В. Нарушаване на принципа на лоялно сътрудничество, предвиден в член 4 ДФЕС и директивите по ОВОС, екологична оценка и опазване на природните местообитания.</u>

В § 8 на ЗИД на ЗУТ се предвиждат две различни процедури за признаване на търпимост на незаконно построена инфраструктура. При узаконяване на строяща се незаконна инфраструктура се изисква инвеститора да представи данни за влезли в сила административни актове, които в зависимост от вида и големината на строежа са необходимо условие за разрешаване на строителството по Закона за опазване на околната среда, Закона за биологичното разнообразие, Закона за културното наследство или друг специален закон, то при узаконяването на вече построена и използвана инфраструктура няма подобно изискване. Това означава, че след обявяването и за търпима незаконната инфраструктура ще може да бъде използвана законно независимо, че може да е довела или да води до увреждания на околната среда (например изпускане на замърсени отпадъчни води) или преди изграждането и да е било задължително да премине през процедура по оценка на въздействието върху околната среда по Директива 2011/92/ЕС и/или екологична оценка по Директива 2001/42/ЕО и/или оценка за съвместимост с целите на Натура 2000 защитените зони по Директива 92/43/ЕИО за природните местообитания

Съгласно принципа на лоялно сътрудничество, предвиден в член 4 ДФЕС, държавите членки са длъжни да отстранят незаконосъобразните последици от това нарушение на правото на Съюза. Следователно компетентните национални органи са длъжни в пределите на правомощията си да вземат всички необходими мерки, за да отстранят пропуска да бъде извършена оценка на въздействието върху околната среда, например като отнемат вече предоставено разрешение или спрат действието му, за да направят такава оценка (вж. в този смисъл решения от 7 януари 2004 г., Wells, C-201/02, EU:C:2004:12, т. 64 и 65, от 3 юли 2008 г., Комисия/Ирландия, C-215/06, EU:C:2008:380, т. 59 и от 28 февруари 2012 г., Inter-Environnement Wallonie и Terre wallonne, C-41/11, EU:C:2012:103, т. 42, 43 и 46). Също така съответната държава - членка е длъжна да

поправи всички вреди, настъпили в резултат от пропуска да бъде извършена изискваната съгласно правото на Съюза оценка на въздействието върху околната среда (решение от 7 януари 2004 г., Wells, C-201/02, EU:C:2004:12, т. 66).

Г. По отношение целесъобразността

Предложената процедура по узаконяване на незаконно строяща се или вече построена техническа инфраструктура ще даде възможност за узаконяване на някои скандални строежи в България като:

- незаконните лифтове на Мальовица и Пампорово от групата на транспортната техническа инфраструктура и съоръженията към нея (мостове, тунели, надлези, подлези, прелези и др);
- множество незаконни канализации и зауствания в реките на София в Подвитошката яка построени без канализация от групата на преносните (довеждащите и отвеждащите) проводи (мрежи) и съоръженията към тях в регулирани и нерегулирани територии, както и множество незаконни кабелни линии или незаконни тръби за ползване на минерална вода;
- незаконната инфраструктура в м. Баба Алино от групата на разпределителните проводи и разпределителните устройства и съоръженията към тях; (трансформаторни постове, електрически подстанции, пречиствателни станции за питейни и отпадъчни води, понижителни и разпределителни станции и др.), включително присъединителните проводи към сградните инсталации и общите средства за измерване;
- Незаконната речна корекция в курорта Елените на река Козлука и незаконната речна корекция в с. Баня Разложко на фирмата на Паскал Дойчев незаконната корекция в Джебел от групата хидромелиоративните строежи, изградени за предпазване от вредното въздействие на водите;
- Незаконни хидромелиоративните преносни (довеждащите и отвеждащите) проводи (мрежи) и съоръженията към тях;
- Подпорният хотел край Алепу и незаконните строежи на плажа Отманли на морския сарай на Доган от групата на брегоукрепителните, брегозащитните и геозащитните строежи;
- незаконен язовир в Русокастро и пет незаконни язовира в Младиново от групата на хидротехнически съоръжения, в т.ч. язовири и прилежащите им съоръжения;
- незаконни ФЕЦ от групата на преместваеми, набивни и монтирани без основи енергийни обекти (ФЕЦ, съгласно §1 т.23 на Закона за енергетиката).

Създаването на законова рамка, която позволява да се узакони, който и да е от посочените незаконни строежи би увредило доверието на гражданите в правовата държава и би довело до увеличаване на незаконните строежи.

Д. Неоснователно спиране на производства срещу незаконни строежи

В § 8, ал. 9 предвижда спиране на висящите производства по чл. 224, 224а, 225 и 225а ЗУТ след подаване на заявление по ал. 2. Удостоверението за търпимост или разрешението за довършване е основание за прекратяване на съответното производство. Това спиране настъпва преди проверката по ал. 3 и преди оценяването на документите по ал. 4 или 7. Самото заявление не доказва допустимост или безопасност. Така контролът може да бъде блокиран и за обект, който впоследствие няма да отговори на условията. Не са уредени достатъчно ясно възобновяването при отказ производства по чл. 224, 224а, 225 и 225а ЗУТ, или при непредставяне на документи или пропускане на двугодишния срок по ал. 7, както и защитата срещу повторни заявления. Двугодишният срок е за подаване на заявление за довършване, а не за окончателно приключване на процедурата.

Е. Непрецизност и неяснота на други текстове от проектозакона

С §1 се предвижда в групата на техническата инфраструктура да се включат обекти като язовири и аеронавигационни кули. Това постоянно разширяване на термина с включването на все повече видове площни, големи и сложни технически строежи е недопустимо. Не е правилно правилата за изграждане на сградни ВиК отклонения да бъдат едни и същи с тези за язовири, електрически подстанции, пречиствателни станции за питейни и отпадъчни води, ФЕЦ на площи от няколко квадратни километра.

§ 2 създава чл. 148, ал. 17 и 18 ЗУТ и предвижда укрепителни съоръжения към съществуващи републикански пътища и железопътни магистрали извън урбанизираните територии да могат да бъдат разрешени, без да са предвидени в действащия ПУП. Планът се одобрява впоследствие въз основа на проекта и разрешението. Ал. 17 не поставя изрично условие за непосредствена опасност или обективно непредвидими обстоятелства. Това би поощрило недостатъчно или некачествено предварително проучване без отговорност за изпълнителя. По същество това представлява непозволена индивидуална държавна помощ към изпълнителя на геоложките проучвания.

§ 4 създава чл. 154а разглеждащ нови теренни и/или геоложки обстоятелства по време на строителството. Тук измененията се одобряват преди изпълнението им — текстът не разрешава вече изпълнени изменения със задна дата. Проблемът е последващото изменение на ПУП по ал. 3 и липсата на ясно разграничение между действително непредвидими условия и недостатъчно предварително проучване. По същество това представлява непозволена индивидуална държавна помощ към изпълнителя на геоложките проучвания.

С § 6 се създава чл. 209а с който имотите се отчуждават и придобиват в тригодишен срок от влизането в сила на ПУП; предвиждат се пропуснати ползи при завземане преди отчуждаването и право на иск при неполучено обезщетение след срока. Чл. 17, ал. 5 от Конституцията изисква принудителното отчуждаване да бъде след предварително и равностойно обезщетение. Бъдещото плащане и последващият

иск не са равностойни на предварителна защита. Нотариалното съгласие по § 2 и § 4 не трябва автоматично да се тълкува като отказ от обезщетение или като учредяване на всички необходими вещни права. Тригодишният срок започва след влизането в сила на ПУП, но проектът не определя срок за приемането му след разрешаването. Периодът от фактическото засягане на имота до обезщетяването може да бъде по-дълъг. Изискването по § 5 за отчуждаване преди разрешението за ползване е полезно, но не решава проблема на по-ранния строителен етап.

Ж Искане

1. Предложеният параграф 8 от ЗИД на ЗУТ да бъде оттеглен или сериозно преработен в една от следните две посоки:

- ограничаване на действието му единствено до строежи публична държавна собственост или индивидуално доказана надделяваща обществена необходимост. Всяко узаконяване на незаконни строежи частна собственост би поощрило нарушаването на закона, защото би довело до очакване за следващо узаконяване.
- преработване чрез посочване кои незаконни строежи държавна собственост да бъдат узаконени чрез изрично посочване на заповедите за строителство или поземлени имоти в които е извършен строежа. Узаконяването на незаконни строежи е действие извънредно и увреждащо респекта на гражданите към закона и към държавните институции, които го прилагат. Независимо от това, индивидуалното посочване би намалило вредата, доколкото обществеността ще придобие яснота кои управляващи са действали срещу законите и ще порицае тяхното действие.

2. Предложените параграфи 2,4 и 6 да бъдат прецизирани, с цел избягване на непозволена държавна помощ към изпълнителите на геоложките и предварителни проучвания и поощряване на некачествени проучвания, които винаги ще могат да бъдат санирани.
3. Да отпадне изцяло §1 от така предложения ЗИД на ЗУТ.

С Уважение,

SIMEON ARANGELOV ARANGELOV

Digitally signed by SIMEON ARANGELOV ARANGELOV
Date: 2026.10.19 19:30:51 +03'00'

Симеон Арангелов

Председател на УС на
Асоциация на парковете в България