



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

[линк към консултацията](#)

**Информация**

**Откриване / Приключване:** 25.09.2019 г. - 25.10.2019 г. Неактивна

**Номер на консултация:** #4617-K

**Област на политика:** Архив - Регионална политика

**Тип консултация:** Закон

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

**Тип носител:** Национално

---

Проектът на Закон за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията цели оптимизиране на контрола, който осъществява Дирекцията за национален строителен контрол върху инвестиционния строителен процес и участниците в него.

Измененията и допълненията на ЗУТ са обосновани от резултатите от извършени проверки на дейността на консултантите, упражняващи строителен надзор и останалите участници в строителния процес, с оглед осъществяването на по-ефективен контрол от страна на органите на ДНСК.

Част от предложенията за изменения и допълнения на закона са във връзка с отстраняване на допуснати непълноти в разпоредбите на ЗУТ, касаещи правомощията на органите на ДНСК и функциите на консултантите, които извършват оценка на съответствие на инвестиционните проекти и/или упражняват строителен надзор. Прецизиран е обхвата на оценката за съответствие по чл. 142, ал. 5 от ЗУТ.

Проектът на ЗИД ЗУТ предвижда възможността органите на ДНСК да извършват служебна проверка на комплексния доклад на консултанта, въз основа на който са одобрени инвестиционните проекти и е издадено разрешението за строеж.

Със законопроекта се предвижда завишаване на изискванията към лицата, които кандидатстват за получаване на удостоверение за оценяване на съответствието на инвестиционните проекти и/или упражняване на строителен надзор.

Със законопроекта се изпълнява и мярка по Решение № 704 на Министерския съвет от 2018 г. за приемане на мерки за трансформация на модела на административно обслужване, според която изискванията към консултантите и физическите лица от техния състав чрез които се осъществява дейността по оценка за съответствие и строителен надзор следва да са регламентирани на ниво закон.

В проекта на закон е създадено ограничение консултантът да не може да сключва договор за изпитвания в лаборатории на строителя или на свързани с него лица, когато упражнява строителен надзор на строеж, изпълняван от същия строител.

С цел осъществяването на по-ефективен контрол относно дейността на консултантите и лицата, упражняващи строителен надзор, се предвижда промяна в броя и в срока на влезлите в сила наказателни постановления, въз основа на които се пристъпва към предсрочно прекратяване на действието на издадено удостоверение за оценяване на съответствието на инвестиционните проекти и/или упражняване на строителен надзор.

Законопроектът предвижда и разширяване кръга на участниците в строителството, носещи административно-наказателна отговорност за нарушения на ЗУТ и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане, и обособяване на отделен състав за налагане на имуществени санкции на юридическите лица и едноличните търговци, респ. на глоби на физическите лица, с цел повишаване ефективността на упражняваната дейност и санкционните правомощия.

## 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

## Начини на предоставяне на предложения и становища

- Портала за обществени консултации (изисква се регистрация чрез имейл);
- Електронна поща на посочените адреси;
- Системата за сигурно електронно връчване <https://edelivery.egov.bg/> (изисква се квалифициран електронен подпис или ПИК на НОИ);
- Официалния адрес за кореспонденция.

## Полезни връзки

„Раздел „Проекти на нормативни актове“ - <https://www.mrrb.bg/bg/normativni-aktove/proekti-na-normativni-aktove/>

## Документи

### Пакет основни документи:

[Проект - вер. 1.0 | 25.09.2019](#)

[Доклад - вер. 1.0 | 25.09.2019](#)

[Мотиви - вер. 1.0 | 25.09.2019](#)

[Проект на РМС - вер. 1.0 | 25.09.2019](#)

[Частична предварителна оценка на въздействието - вер. 1.0 | 25.09.2019](#)

[Становище на администацията на Министерския съвет - вер. 1.0 | 25.09.2019](#)

[Становище на Екологично сдружение „За Земята“ и „Грийнпийс“ - България, получено по ел. поща \(25 октомври 2019 г.\) - вер. 1.0 | 25.10.2019](#)

[Становище на Камара на инженерите в инвестиционното проектиране, получено по официален път \(24 октомври 2019 г.\) - вер. 1.0 | 29.10.2019](#)

[Справка за отразяване на предложенията и становищата - вер. 1.0 | 17.12.2020](#)

---

### Консултационен документ:

---

### Справка становища:

---

## Коментари

[Коментари \(pdf\)](#)

[Коментари \(csv\)](#)

**Автор:** КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ  
(25.10.2019 17:53)

Мотиви на КАБ за неприемане на проекта на ЗИД на ЗУТ - 8 част

### В заключение:

**Излишно е допълнителното бюрократизиране на процедурата по изготвяне и представяне на Доклада за оценката за съответствието на инвестиционните проекти.**

**Общинските администрации не са равнопоставени в своите възможности да разполагат или да наемат в пълен състав всички специалисти, необходими да извършат качествена оценка на съответствието на инвестиционните проекти. Те, за разлика от консултантите и проектантите – архитекти и инженери, не са застраховани за своята дейност и реално не носят съответната персонална отговорност. Членовете им не са и задължени да отговарят на изискванията за „пълна проектантска правоспособност” или за вписване в регистрите на консултантските фирми. Ето защо следва само регистрираният консултант/проектантско бюро, в зависимост от характера на обекта, да извършва тази оценка за всички категории строежи.**

**Добре би било в целия раздел II на ЗУТ да се разработи и опростена процедура за регистрация на инвестиционните проекти, съобразно т.26 от Плана за действие, утвърден с Решение №617 на МС от 12.07.2015г.**

**Органите на ДНСК би следвало да извършват проверка на Комплексните доклади и издадените РС само при жалба или сигнал от заинтересовани лица. Абсолютно излишно и ненужно е „служебната” проверка на всеки Доклад и всяко РС, респективно поредната проверка за съответствие на проекта с предвижданията на действащия ПУП и т.н.**

**От изключителна важност е основните участници в строителния процес да са компетентни лица с необходимото образование и професионална квалификация. Това ще подобри значително качеството на строителството и взаимоотношенията между отделните участници в него.**

**Необходимо е да бъдат разграничени дейностите, които извършва консултанта, дефиниран в чл.166, ал.1 т.1 с тези, регламентирани в чл.166, ал.1 т. 2 и 3 от ЗУТ.**

**По отношение на предложените промени на чл.162, ал.2, т.3 и 4, както и техническата правоспособност чл.230, напомняме, че лицата с ограничена проектантска правоспособност не могат да назначават или ръководят лица с пълна проектантска правоспособност. Този факт е прецизиран в чл.8 от ЗКАИИП.**

**Предвижданите санкции не трябва да бъдат самоцел. Те трябва да са и следствие от поетите отговорности и ангажименти на основните участници в строително-инвестиционния процес.**

**Необходимо е преди увеличаване на санкциите да се преосмисли целия Раздел II на ЗУТ с въвеждане на опростена процедура за регистрация на инвестиционни проекти, съобразно т.26 от Плана за действие, утвърден с Решение №617 на МС от 12.07.2015г.**

**В глава двадесет и трета: „Административно-наказателна отговорност” е добре да бъдат прецизирани и добавени текстовете, касаещи и нарушенията на авторските права, имащи пряко отношение към ЗУТ, както и наказанията за тях.**

**Автор:** КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ  
(25.10.2019 17:53)

Мотиви на КАБ за неприемане на проекта на ЗИД на ЗУТ - 7 част

### **§ 9. По промяната на чл.237**

**Всевъзможни разбърквания на нарушителите и полагащите им се санкции...  
нещо, обаче, заслужава внимание:**

*... "23. на строител, лице, упражняващо авторски надзор и лице, упражняващо строителен надзор на строеж, допуснало авария в строителството - в размер от 1000 до 10 000 лв".*

**Каква е връзката между авторския надзор, и евентуална авария в строителството, и как точно може упражняващият авторски надзор проектант да я "допусне" - остава загадка. Едно е сигурно - авторският надзор става опасна, и рискована работа.**

### **§ 10. По новия чл.237а**

**Той е есенцията, своеобразен венец на всичко изброено до тук:**

*... "нов Чл. 237а. За други нарушения на този закон, приетите от Министерския съвет, съответно издадените от министрите актове по неговото прилагане и другите правила и нормативи по проектирането и строителството, както и на решенията и предписанията, основани на тях, се налага имуществена санкция на юридическо лице или едноличен търговец в размер от 1000 до 5000 лв., ако по друг закон не е предвидено по-тежко наказание."*

**За "други нарушения", съответно "актове", съответно "другите правила и нормативи", съответно "решенията и предписанията, основани на тях", и така нататък - нищо не е пропуснато, както виждам. Всеки е нарушител - до доказване на противното.**

**Този член би могъл да претърпи и по-кратка редакция, нещо като: „Наказва се всеки за всичко с глоба в размер от 1000 до 5000лв.“**

**Автор:** КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ  
(25.10.2019 17:52)

Мотиви на КАБ за неприемане на проекта на ЗИД на ЗУТ - 6 част

### **§ 8. По промяната на чл.232**

*... "(10) Наказва се с глоба от 1000 до 3000 лв. проектант, неизпълнил задължение по чл. 139, ал. 3."*

**Тоест - глоба за липса на подпис. Като не е ясно кой подлежи на санкцията - този, върху чиито чертеж липсва подписът на колега, или онзи, който не се е подписал. И това - вместо да се ревизира идиотският текст, изискващ**

**подписване тип "всеки срещу всеки", при което инженер ОВК съгласува трасировъчния план, пък озеленителят съгласува технологичния проект (и така нататък).**

*... "(11) Наказва се с глоба от 3000 до 15 000 лв. проектант, неизпълнил задължение по чл. 162, ал. 4."*

**На практика - глоба за проектанта, ако някой работник падне от скелето - не защото вторият не е внимавал, а защото първият "не е осигурил", и така нататък... Как би могъл да се окачества такъв "полет на мисълта"...**

*... "(12) Наказват се с глоба от 500 до 2000 лв., ако по друг закон не е предвидено по-тежко наказание, правоспособни физически лица, чрез които се осъществяват дейностите по оценяване съответствието на проектите и/или строителен надзор на строежите за други нарушения на този закон, приетите от Министерския съвет, съответно издадените от министрите актове по неговото прилагане и другите правила и нормативи по проектирането и строителството, както и на решенията и предписанията, основани на тях."*

**Така описани - това е изключително широк кръг "нарушения", и няма никакъв шанс правоспособното лице да отърве глобата. "Други нарушения по този закон" - как следва да се разбира? "Актове по прилагането" - това са наредбите, вероятно? Но и не само - какво друго е "акт по прилагането"? Кои са "другите правила и нормативи по проектирането и строителството" - които са извън закона и наредбите към него? Какво означава "решенията и предписанията, основани на тях"? Чии решения и предписания? Основани на какво - на наредбите, или на "другите правила"? Какво значи "основани" - и кой преценява дали наистина са такива? Все въпроси без отговор.**

**Смесват се отговорностите при оценяване на съответствието на проектите с отговорностите при упражняване на строителен надзор. Впечатляващо нисък е размерът на глобата, а това е вратичка да се генерират в нарушение на нормата доклади за оценка на съответствието с които да се даде „зелена светлина“ на откровено незаконни обекти. Днес това у нас е установена „най-нормална“ практика да се заобикалят нормите с доклад за „съответствие“ на проекта, когато трябва да се осигурят необходимите места за паркиране/гариране и/или сградата да се съобрази с изискванията на нормите за достъпна среда и пр. и пр.**

**На практика тази „глоба“ определя корупционния лимит, който недобросъвестен Възложител/Предприемач трябва да предвиди за да му „прокарат“ проект с нарушения, които трябва да се „санират“ с „правилен“ доклад за оценка на съответствието и последващо издаване на строително разрешение от Гл.архитект - който видял, видял, който не видял да замълчи завинаги.**

*... "(13) Наказва се с глоба от 1000 до 5000 лв. лице, упражняващо технически контрол по част „Конструктивна“, неизпълнило задължение по чл. 142, ал. 10."*

**Чл. 142 (10) от проекта препраща към чл. 142 (5), състояща се от общо 9 точки. Няма как техническият контрол по част "Конструктивна" да се произнесе по всички тях (не му е и работа да го прави). Тоест - наказват се всички.**

**Автор:** КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ  
(25.10.2019 17:51)

Мотиви на КАБ за неприемане на проекта на ЗИД на ЗУТ - 5 част

#### **§ 6. По промяната на чл.168**

**Подробно разписване, в което няма нищо лошо, само дето мястото му не е в закона, а в съответния подзаконов акт. Въпреки това - има някои детайли, които правят впечатление:**

**Изискването за "подпечатване"- такова нещо би било състоятелно, ако в нормативен акт е прогласено наличието на печат като задължително, както и ако е указана конкретната му форма и съдържание (подобно на личните печати за проектантска правоспособност, прилагани съгласно ЗКАИИП);**

*... "6. липса на щети, нанесени на възложителя и на другите участници в строителството, причинени от неспазване на техническите правила и нормативи и одобрените проекти; "*

**т.6 е редакционно безсмислена! За каква липса на щети на другите участници в строителството иде реч, причинена от неспазване на одобрения проект? Ако строителят поради някаква неизвестна причина промени проекта, нима нанася щети на себе си?!**

*... "10. изпълнение на строежа в съответствие с изискванията на 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, както и отразяване на мерките и условията от тези актове в проекта."*

**Този текст е опасен, защото може да се разбира двояко. От значение е кога са "влезли в сила" въпросните административни актове, и предполага ли се обратно действие при прилагането им. Например: ако при издаването на РС не е изискана оценка на въздействието по реда на ЗООС, същата спокойно може, в нарушение на закона, да бъде изискана към датата на завършване на строежа - с всички произтичащи от това последствия.**

#### **§ 7. По промяната на чл.222**

*... "10. извършват проверки на консултантите, съставили комплексния доклад относно оценка на съответствието на проектната документация с основните изисквания към строежите.*

11. извършват проверки на дейността на лицата, упражняващи строителен надзор по време на строителството."

**Отново се създава впечатлението, че органите на ДНСК с огромно удоволствие "извършват проверки" на хартията, предшестваща изпълнението на строителни работи - но не и на самото строителство. Така, при проверка на строителен обект, органите на ДНСК проверяват дейността на надзорника, но не и на строителя (нямат такива правомощия). Звучи смешно - но, в повечето случаи, е самата истина. Сега, разбира се, трябва да се "закрепи" и в закона, със съответния текст.**

**Автор:** КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ  
(25.10.2019 17:50)

Мотиви на КАБ за неприемане на проекта на ЗИД на ЗУТ - 4 част

#### **§ 4. По промяната на чл.166**

*„Нова (5) консултантът не може да сключва договор за изпитвания в лаборатории на строителя или на свързани с него лица, когато упражнява строителен надзор на строеж, изпълняван от същия строител.“*

**А нима досега е имал правото да сключва такива договори?! Свързано с промяната в чл.162, ал.4, поне на книга се прави опит за ограничаване на корупционните практики, но на практика няма да доведе до реален резултат, защото и сега забраната съществува, но се преодолява с подставени фирми и лица.**

**Използването на лаборатория, свързана със строителя е също толкова недопустимо, както и обвързването на строителя с проектанта.**

#### **§ 5. По промяната на чл.167**

**Въвеждането на изрично изискване за наличие на правоспособност по смисъла на чл. 229 от ЗУТ е необходимо, но не и достатъчно - доколкото в цитираната норма няма изискване за правоспособност по смисъла на ЗКАИИП. Увеличаването на изискуемия стаж от 5 на 7 години не е гаранция за наличие на изискуемите качества. Открит, обаче, остава въпросът на какви условия следва да отговарят служителите на ДНСК, които ще извършват служебни проверки на доклад, съставен от експерти при горните условия - логично е да се предположи, че за тях стажът, както и правоспособността, са от не по-малко значение за упражняване на контролните им функции. Такива изисквания към служителите на ДНСК, обаче, няма. Следва да се отбележи, че в случая става въпрос за преценка от експертно естество, и контролните органи следва да докажат ниво на експертиза не по-ниско от това на проверяваните.**

**Автор:** КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ  
(25.10.2019 17:49)

### **§ 3. По промяната на чл.162**

*"(4) Проектантът носи отговорност за проектирането на строежа в съответствие с предвижданията на подробния устройствен план, изискванията на чл. 169, ал. 1 и 3, както и с изискванията за осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд. Проектантът предвижда в инвестиционния проект строителни продукти с характеристики, чиито показатели отговарят на националните изисквания за влагане на строителните продукти в строежите съгласно наредбата, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството на основание чл. 9, ал. 2, т. 5 от Закона за техническите изисквания към продуктите."*

**Тук е "доразвито" едно недоразумение, налично и в действащия текст на нормата. Инвестиционният проект е предвиждане за изграждането на крайния продукт - сградта или съоръжението. Той не е нито ръководство за сглобяване, нито инструкция за употреба. Осигуряването на "здравословни и безопасни условия на труд" не е, и не може да бъде, нито предмет на конкретния проект, нито задължение на проектанта. Отговорността за осигуряване на тези условия на строителната площадка е на изпълнителя, и на съответните контролни органи (в това число и ДНСК). Няма такъв проект, с който да е възможно да се предвидят всички възможни случаи на риск на строителната площадка и, съответно, да се предложат проектни решения за избягването му. И тук, както е отбелязано и по-горе, препратката към нормите за технически изисквания към строителните продукти е несъстоятелна - тези изисквания се съдържат в редица национални и международни стандарти и технически одобрения, и спазването им далеч не е само предмет на инвестиционното проектиране.**

Тази промяна с допълнение на чл.162, ал.4 е възможна, но само ако е пряко обвързана с ясно и точно регламентиране на темата за „инженеринга“. В тази връзка е добре да се обърне внимание и прецизира § 24 от Заключителните разпоредби на ЗУТ.

**В договорните условия на "FIDIC" е предвиден „инженеринг“ основно за Договорните условия за „Строителство на енергийни и промишлени обекти при проектно осигуряване от страна на Изпълнителя“ /т. нар. "Жълта книга"/. Тази книга се препоръчва за осигуряването на електро- и/или машинно оборудване и за проектиране и изпълнение на строителна или инженерингова дейност.**

**Дори и в „Сребърната книга“ се говори за доставка и монтаж „до ключ“, но след изпълнение на всички основни дейности /АС част/ за изграждането на предвидените инсталации. Обектът се предава завършен, готов за ползване /при "завъртане на ключа". Затова и в тази книга основна е и фигурата на „Архитекта“.**

**Автор:** КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ  
(25.10.2019 17:48)

Мотиви на КАБ за неприемане на проекта на ЗИД на ЗУТ - 2 част

## **§ 2. По промяната на чл.156**

*.. "Органите на Дирекцията за национален строителен контрол извършват служебна проверка на **комплексния доклад, съставен от консултанта, извършил оценка за съответствие на инвестиционния проект с изискванията на чл. 142, ал. 5, т. 1, 2, 3, 4, 7, 8 и 9.**"*

**Текстът е меко казано неприемлив. Първо, поради безбройните неясноти около евентуалното му прилагане: Как я извършват, тази "служебна проверка"? Кога я извършват - преди, или след, одобряването на проектите; преди, или след издаването на РС (което, както пише в ЗУТ, може да стане едновременно с одобряването на проектите)? В какъв срок я извършват, и кога започва и завършва този срок? Какво се случва, ако "органите" не са доволни от резултата от проверката - с какъв акт обезсилват доклада, какво се случва с издадения на основание на доклада административен акт? Към кого следва да е насочена евентуална жалба в този случай - към органа, който е следвало да издаде акта, но не го е направил, защото ДНСК "служебно" са направили... какво? - или пък към ДНСК, чиито разпоредби подлежат, така или иначе, на съдебен контрол? Как ще се прави тази проверка - на всички доклади, или на "случаен" принцип? Да не вземе да се окаже после, чисто статистически, че докладите на консултанта X не се проверяват никога, а на колегата му Y - винаги и, като за беля, са от лоши - по лоши... Ей така, случайно. Второ - тази "служебна проверка" ще обхване ли оценките за съответствие, извършвани от експертните съвети? Ако не - защо? По каква причина ще се счита, че тъкмо оправомощените от ДНСК за тази дейност лица следва да подлежат на контрол, а консултативните органи към общните - не следва? Защо ще се счита, че едните са по-малко компетентни от другите? И, последно - с какъв експертен ресурс разполага ДНСК, за да извършва такива проверки?**

**Тук е налице и една незначителна подробност, но говореща за експертния потенциал на законодателя. Последният се е объркал в създадения от себе си сложен лабиринт на многократни променяни в закона и е пропуснал незначителната подробност, че в чл.142, ал.5, т.9 е отменена.**

**Автор:** КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ  
(25.10.2019 17:45)

Мотиви на КАБ за неприемане на проекта на ЗИД на ЗУТ - 1 част

Предложеното изменение на закона касае общо десет члена и три параграфа от преходните разпоредби. Всички се отнасят до извършването на оценката за съответствие на проектите със съществените изисквания за строежите и в

последствие засилване контрола за спазване на тези норми при изпълнението им.

В „курсив” са дадени текстовете от проекта на ЗИД на ЗУТ.

В „получер” са дадени нашите бележки и коментари както следва:

### **§ 1. По промяната на чл.142**

*... "изискванията на нормативните актове по всяко от основните изисквания към строежите по чл. 169, ал. 1"*

**Текстът е неприемлив.**

**Изискванията са прекалено общи, за да бъдат приложими ВСИЧКИ свързани с тях нормативни актове, както изисква текстът в проекта. На практика, се предлага да се заобиколи правилото по § 23 (1) от ЗР на ЗУТ, в противоречие с определената в чл. 1 (2) от ЗУТ цел на закона. Текст може да доведе до приоритет на подзаконов акт по прилагането на друг закон над самия ЗУТ.**

**Текстът, в този си вид, представлява препратка към неназовани нормативни документи, и е в противоречие с чл. 10 (1) от ЗНА**

*... "националните изисквания за влагане на строителните продукти в строежите на предвидените в проекта експлоатационни характеристики на строителните продукти"*

**Текстът е безсмислен. Не може пазарът на строителни продукти да се контролира чрез оценяване на съответствието на инвестиционните проекти. Освен това, конкретните спецификации на отделните видове материали не са предмет на частта (фазата) на проекта, подлежащ на оценка на съответствието. Този текст ще влезе в противоречие, и на практика ще обезсмисли чл. 142 (2) от ЗУТ - доколкото не е възможно на тази фаза да се извърши оценка в частта, предвидена според предложението.**

*... "(9) Всички документи - графични и текстови, на инвестиционния проект се подписват и подпечатват от съответния квалифициран специалист и от управителя на фирмата консултант, извършила оценката за съответствие. Комплексният доклад за оценка на съответствието трябва да бъде съставен и подпечатан от консултанта и подписан от управителя на фирмата консултант и от всички квалифицирани специалисти, извършили оценката на инвестиционните проекти по съответните части. Комплексният доклад съдържа задължително оценка за изпълнението на изискванията на чл. 142, ал. 5."*

**Текстът е безсмислен и поради това звучи глупаво. Вероятно е предназначен за прочит и прилагане от лица със забавено умствено развитие. Защо е нужно в закон да се напомня на специалистите, че е необходимо да си подписват докладите - да не би липсата на подпис от някой от тях да сменя отговорността от консултанта за изготвения от него доклад? Освен това - проектът за норма изисква "подпечатване" - и тук е мястото да се отбележи, че печатът далеч не е задължителен атрибут за юридическите лица, и**

**наличието, или липсата му, не правят съответния документ повече или по-малко истински.**

*... "В ал. 10, изречение последно след думата „проект“ се добавя „и изготвя доклад, съдържащ задължително оценка за изпълнението на изискванията на чл. 142, ал. 5“.*

**Става въпрос за оценка на съответствието на част "Конструктивна" - само и единствено! Ролята на тази оценка е да провери верността, пълнотата и изчерпателността на направените изчисления, и представените чертежи. Като оставим настрана изискването за "изготвяне на доклад", който, сам по себе си, ще представлява още един никому ненужен лист хартия - как, и на базата на каква компетентност, техническият контрол по тази част ще прецени съответствието на строежа с предвижданията на ПУП, например? Или пък - как ще се произнесе ТК по тази част по повод на "взаимната съгласуваност между частите на проекта" - след като не ги е виждал, а и не му е работа да ги вижда? И така нататък, все в тоз дух...**

**Автор:** КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ  
(25.10.2019 17:35)

Становище на КАБ по проекта на ЗИД на ЗУТ

След запознаване с проекта на ЗИД на ЗУТ, Управителният съвет на Камарата на архитектите в България изразява своето категорично несъгласие с представените за обсъждане предложения.

Представения проект на ЗИД на ЗУТ е продължение на заявеното намерение от представители на ДНСК за затягане на контрола по изпълнение на ЗУТ на проведена през м.март 2019г., в Интерекспоцентър София, кръгла маса.

Очевидно е, че представителите на ДНСК не са разчели правилно посланието на нашата ясно изразена позиция по време на дискусиата на „кръглата маса“, че с въвеждането на „контрол върху контрола на контролиращите контрольори“, административната тежест няма да падне, а ще се случи точно обратното, защото проблемите не се таят в липсата на контрол, а са в общата неприложимост и непригодност на ЗУТ претърпял повече от 90 промени, в изгубената координация със свързаните с него закони и множество наредби и други подзаконови актове.

Нормативната уредба по устройство на територията, проектиране и строителство е „отровена“ от лобистки промени, които правят възможно произволното ѝ тълкуване от администрациите и рушат стабилността на гражданския оборот. Превръщат се в източник на корупционни схеми и практики.

Настоящият проект на ЗИД на ЗУТ не прави никакво изключение от установената практика да се имитира законотворчески ентузиазъм в посока на намаляване на административната тежест и с обратен в реализацията на замислите ефект.

В „мотивите“ прозира демагогия или тотално неразбиране на нещата.

Исканията на браншовите организации е за повече свобода и оперативна самостоятелност в отговорностите на членовете им в процеса на проектиране и строителство. Вместо това, като отговор получаваме един „проект“ на ЗИД на ЗУТ, в който предложените текстове за промени в ЗУТ, в голямата си част са противоречиви, недообмислени и пораждащи недоумение.

Налице е силно усещане за вменияване на вина на лица които нямат връзка с процесите, но ще бъдат въвлечени в „наказателния процес“ на ДНСК.

Набляга се на готовността за имитация на активност по свръхконтрола, но не става ясно от къде ще се появи този свръхекспертен капацитет в ДНСК, за да се изпълни амбициозната програма на дирекцията.

Разчита се на преследване, вменияване на свръхотговорност и наказания на повърхностен признак, за липса на подпис или несъобразеност с **неназован, хипотетичен** нормативен акт, а не за реален недостатък на инвестиционен проект.

Бърза се да се изпълни едно Решение на МС, но да стане така, че тоталният контрол пак да остане вън от професионалните среди.

В настоящият си вид законопроектът е опасен и вреден и ще доведе до неоченими по размера си вреди в инвестиционния процес.

**Автор:** Ивайло Попов (25.10.2019 13:35)

Становище на Екологично сдружение „За Земята“ и „Грийнпийс“– България

Извинявам се,

правя втори опит за ??????? ?? ?????????? ?? ??????????? ?????????? "?? ??????" ?  
"?????????" - ????????? ?????? ?????? ????????????? ??????????? ?? ?????????? ? ??????????  
????????????? ??? ? ? ?????????? ?? (?? ? ? ??????, ??? ?????????? ? ?????????? ? ??????????  
????? ?????? ?? ??????): [https://www.zazemiata.org/становище\\_зид-зут\\_за-земята\\_грийнпийс-2/](https://www.zazemiata.org/становище_зид-зут_за-земята_грийнпийс-2/)

? ??????????,  
?????? ??????, ??? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ?

**Автор:** Ивайло Попов (25.10.2019 13:30)

Становище на Екологично сдружение „За Земята“ и „Грийнпийс“– България

От името на Екологично сдружение "За Земята" и "Грийнпийс" - България подавам Становище по законопроекта, което може да бъде намерено тук:

[https://www.zazemiata.org/wp-content/uploads/2019/10/Становище\\_ЗИД-ЗУТ\\_За-Земята\\_Грийнпийс-България-1.pdf](https://www.zazemiata.org/wp-content/uploads/2019/10/Становище_ЗИД-ЗУТ_За-Земята_Грийнпийс-България-1.pdf)

С уважение,

Ивайло Попов, член на УС на За Земята

**Автор:** Антица Ранчева (21.10.2019 10:36)

становище от "Геострой" АД

§1, т.3 - 1. Думите "управителя на фирмата консултант" са некоректни по отношение на терминологията, възприета от Търговския закон. На първо място, думата "фирмата" следва да бъде заменена от "дружеството" или "търговецът", а още по-учместно би било да бъде заличена от текста. На следващо място, предлагаме думата "управителя" да бъде заменена от "представяващия"/ "представителя", доколкото не всички търговци се управляват от управител (например при ЕТ, АД не е налице фигурата на управител)

2. Предлагаме навсякъде, където в текста на §1 от ЗИД се споменава "чл. 142", това означение да бъде заличено (или заменено от израза "на настоящата разпоредба"), тъй като §1 внася промени именно в чл. 142 и по този начин се създава впечатление, че се има предвид чл. 142 от друг нормативен акт.

§2, т.1 - В новосъздадената ал.3 на чл. 156 не е уреден срок за служебната проверка, както е например в ал.1 на същата разпоредба. За яснота, предлагаме в началото на изречението да се добави "В срока по ал.1".

§3. - второто изречение на ал.4 е излишно, тъй като задължението за спазване на наредбата по чл. 9, ал.2, т.5 ЗТИП произтича от самата наредба. Освен това по този начин текстът излишно се претоварва.

§5. - Думите "както и за престъпления, свързани с упражняване на професията" са излишни и следва да отпаднат, тъй като непосредствено преди тях е посочено "... престъпления фот общ характер", част от които са и престъпленията по служба.

§6. - Предложено е изменение на ал.6 на чл. 168, но ал.6 е отменена, поради което следва да бъде създадена нова ал.6.

**Автор:** Нели Стършанова (10.10.2019 15:33)

чл. 167, ал. 1, т. 2 Членове на органите на управление

Във връзка с предложените промени управителя и членовете на управителен съвет на фирмите за строителен надзор, да притежават техническа правоспособност по чл.229 от ЗУТ, считам, че това е без смисъл, когато не са включени в списъка на правоспособните лица. Управителя подписва оценки, доклади, актове само в качеството си на управител, след подписите на квалифицираните специалисти. Не намерих обосновка с какво вашето предложение ще подобри работата на консултантските фирми. Считам, че изискването в сега действащия ЗУТ за висше образование степен магистър е достатъчно.

**Автор:** Петя Донова (04.10.2019 19:10)

чл. 167, ал. 1, т. 2 Членове на органите на управление

**Във връзка с предвидените промени по чл. 167, ал. 1, т. 2 „членовете на органите на управление на юридическото лице или едноличния търговец, както и наетите от тях по трудов или друг договор физически лица, са специалисти със завършено висше образование с образователно-квалификационна степен "магистър" и притежават техническа правоспособност по чл. 229.....“, считаме, че не е взета под внимание възможността дадено юридическо лице да изпълнява различни видове дейности и съответно членовете на органите на управление на това юридическо лице да са специалисти в различни сфери. Затова предлагаме допълнението/редакцията „Поне един от членовете на органите на управление на юридическото лице или едноличния търговец, както и.....“**

**Автор:** ААА БББ (01.10.2019 14:11)

предложение

Аз, като инженер включен списъка на консултанта как мога да се откажа за следващия период да не съм вече към него? Додега на всеки 5 години ми искаха удостоверение за съдимост , и аз ако не искам вече да съм към този надзор не му ги давам. Сега упавителя ще подава декларация че няма промяна и си продължавам да съм при него без да ми дава да гледам проекти и да ме подписва без мое знание. Това нещо с декларацията за липса на промяна във съставана фирмата трябва да отпадне.

**Автор:** Елисавета Новакова (26.09.2019 15:32)

Цена за събаряне и рециклиране

Да се дава също информация на инвеститора, ако към момента на акт 16 новопостроената сграда или строително съоръжение би трябва по каквито и да е причини да бъде съборена/съборено, какви биха били разходите за събарянето и рециклирането на строителните материали.

**Автор:** Елисавета Новакова (26.09.2019 15:32)

Срок на живот на строителното изпълнение

Консултантите и контрольорите в заключителен доклад да дават информация за срока на живот на избраното и реализирано строителното изпълнение, за да може собственикът да предвиди разходи за ремонти и събаряне във времето. Изготвяне на препоръчителен план график за ремонти с цел удължаване живота на сградата или строително съоръжение.

**Автор:** Елисавета Новакова (26.09.2019 15:23)

Разрешение за строеж след подменен на статут

Случаите, при които се разрешава строеж след подменен статут на терена, да се анализират и при нужда да се "затварят" вратичките в закона и наредбите, които са "използвани", особено в случаите когато се загърбва обществен интерес заради частен.

Събиране на информация - кой, къде и кога отваря очите на консултани, инвеститори, частни лица за вратички в закона.

**Автор:** Йоан Каратерзиян (25.09.2019 17:16)

Документите не са публикувани в свободно четим текстов формат.

Моля, публикувайте документите в свободно четим текстов формат. С PDF се борави трудно и не е нормативно регламентираният формат за обмен на текст.

## История

**Начало на обществената консултация - 25.09.2019**

**Приключване на консултацията - 25.10.2019**

**Справка за получените предложения - 17.12.2020**

[Справка за отразяване на предложенията и становищата](#)

**Окончателен акт на Министерския съвет**

---