



СЪЮЗ
НА
АРХИТЕКТИТЕ
В БЪЛГАРИЯ
БЪЛГАРСКА
СЕКЦИЯ НА МСА

UNION
DES
ARCHITECTES
EN BULGARIE
SECTION BULGARE
DE L'UIA

1504 СОФИЯ
УЛ. КРАКРА 11
тел. /02/ 943 83 21
/02/ 943 83 12
факс: /02/ 943 83 49

1504 SOFIA
11 RUE KRAKRA
tel: /359 2/ 943 83 21
/359 2/ 943 82 86
fax: /359 2/ 943 83 49

-mail: sab@bularch.org
www.bularch.eu

Изх. № I - 174 / 22.07.2021 г.

КОНСТИТУЦИОНЕН СЪД

Бх. № 322/К1
Дата 22.07.21

ДО
КОНСТИТУЦИОННИЯ СЪД
НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

СТАНОВИЩЕ

от Съюза на архитектите в България,
ЕИК: 000703479, гр.София, ул. „Кракра“ № 11,
представяван от проф. д-р арх. Тодор Веселинов Булев-
Председател на УС на САБ

Относно конституционно дело № 11/2021 г.

Уважаеми дами и господа конституционни съдии,

Съгласно постъпилата, на основание чл. 20а, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Конституционния съд, покана за предоставяне становище по конституционно дело № 11/2021 г., Съюзът на архитектите в България изразява убеждението си за основателност на искането на Омбудсмана, като предлага следните съображения и аргументи:

Относно чл.148, ал.16 ЗУТ

Идеята на законодателя да допуска започването на строителство след приложена регулация принципно е правилна. Но прилагането на уличната регулация при всички случаи е отговорност на общините - те имат право да отчуждават имоти, които попадат в уличната регулация, срещу равностойно обезщетение за собствениците. Новата уредба обаче не съдържа гаранции, че тази основна задача на общините ще бъде изпълнявана в общ интерес и в точно указан срок, а вместо това създава предпоставки да бъде ограничено правото на строеж на различните субекти. Текстът на чл.148, алинея 16 допуска негативни последици да възникнат за всяко лице, което има намерение да реализира право на строеж върху недвижим имот в рамките на подробния устройствен план, защото няма да получи разрешение за строеж, ако планът не е приложен. Така на практика несправедливо се ограничава правото на собственост на гражданите и юридическите лица, както и реализацията на възможностите, което това право предоставя. Неопределеността на момента, в който общинската администрация ще приложи уличната регулация съобразно § 22 ал.1 ЗР ЗУТ, поставя собственика на правото на застрояване в неизгодно положение и в

невъзможност да може да реши проблема със собствените си възможности.

Относно чл. 178, ал.3, т.5 ЗУТ

Актовете за въвеждане на строежите в експлоатация удостоверяват, че същите са изпълнени съобразно одобрените инвестиционни проекти, заверената ексекутивна документация, изискванията към строежите по чл. 169, ал.1 и 3 и сключения договор, поради което са годни за ползване. Цитираната нормативна уредба на законово и подзаконово нива не изисква органите, компетентни за издаването им, да съобразяват фактическото изпълнение на мероприятията на транспортната инфраструктура при преценка годността на строежа за ползване.

В сравнение с текста, действал до изменението, обн. в ДВ бр. 16/2021 г., с вмъкнатия израз **„в териториите със средно и високо застрояване, както и“**, се разширява приложното поле на тази ограничителна норма, която изисква улиците, пътищата и алеите да бъдат действително изградени, за да осигуряват нормален достъп до съответния урегулиран имот в изброените територии.

Изграждането на улиците до степен да осигурят достъп до поземления имот е задължение на общината, поради факта, че улиците са общинска собственост. Когато улицата не е изградена, не са проведени отчуждителни процедури и не са изплатени обезщетения на собствениците на поземлени имоти, части от които влизат в регулацията на прилежащата улица, въведеното изискване е **форма на недопустим и противоконституционен натиск** върху собствениците да дарят безвъзмездно имотите си, както и да изградят тази улица и инфраструктура вместо общината, за своя сметка.

Считаме, че реализирането на предвидената транспортна инфраструктура представлява безспорен обществен интерес, но липсата на нормативно установени правила за пропорционално разпределение на тежестите за изграждането на улиците, поставя прилагането на чл.178, ал.3, т.5 от ЗУТ изцяло в зависимост от волята на администрацията, като в нарушение на чл. 17, ал. 1 от Конституцията не гарантира спокойно упражняване правото на собственост.

Предвид изложеното, молим да уважите искането на Омбудсмана на Република България и да обявите за противоконституционни разпоредбите на чл. 148, ал.16 и чл. 178, ал.3, т.5 в частта **„в териториите със средно и високо застрояване, както и“** от Закона за устройство на територията.

Председател на УС на САБ:

/Проф. д-р арх. Тодор Булев/