



Изх. № 168*26.07.2021г.

ДО

ПРОФ. Д.Ю.Н. БОРИС ВЕЛЧЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КОНСТИТУЦИОННИЯ СЪД
НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯНа № 174-КД/29.06.2021 г.**КОНСТИТУЦИОНЕН СЪД**Г.с. № 325 КД
Дата 24.07.2021**СТАНОВИЩЕ**
на Управителния съвет на Камарата на архитектите в България
по Конституционно дело № 11/2021 г.

УВАЖАЕМИ Г-Н ВЕЛЧЕВ,

С Ваше писмо изх. № 174-КД/29.06.2021 г. Камарата на архитектите в България (КАБ) е поканена да изрази правно становище по предмета на Конституционно дело (КД) № 11/2021 г. въз основа на Определение на Конституционния съд на Република България (КСРБ) по делото от 29.06.2021 г. Делото е образувано по искане на Омбудсмана на Република България от 04.06.2021 г. с уточнения от 10.06.2021 г. за обявяване за противоконституционни разпоредбите на чл. 148, ал. 16 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) изцяло и на чл. 178, ал. 3, т. 5 от ЗУТ по отношение на израза „в териториите със средно и високо застрояване, както и“, приети със Закона за изменение и допълнение на ЗУТ от началото на 2021 г.¹ При обсъждането на този законопроект в Народното събрание, КАБ в рамките на правомощията си по чл. 5, т. 6 от Закона за камарите на архитектите и на инженерите в инвестиционното проектиране (ЗКАИИП), многократно изрази аргументирано становище против приемането на разпоредбите визирани в искането на Омбудсмана. В последствие, във връзка с искане от КАБ и от други браншови организации, Президентът на Република България упражни правото си по чл. 101, ал. 1 от Конституцията на Република България (КРБ) и върна тези, както и други текстове за ново разглеждане от Народното събрание², което на практика без мотиви прие повторно закона с необходимото мнозинство по чл. 101, ал. 2 от КРБ.

Двата оспорени от Омбудсмана текста засягат начина на прилагане на подробните устройствени планове (ПУП). В тази сфера КАБ има устойчива позиция, която изхожда от разбирането, че всеки имот на територията на Република България е част от националното

¹ Обн. ДВ бр. 16/2021 г.² Указ № 36 обн. ДВ бр. 11/2021 г.

ни богатство, а устройственото планиране е основно средство за съхраняване и повишаване на стойността му³. Устройственото планиране има за цел да увеличи стойността на всеки засегнат поземлен имот и оттам на цялата територия. За да се постигне тази идеална цел обаче, се налага значителни площи от всяка територия да бъдат предвидени за изграждане на мрежите на обществената инфраструктура – техническа, социална и зелена система⁴. Тези площи могат да се отделят непосредствено в определена пропорция от всеки засегнат имот на база солидарността между членовете на местната общност в случаите по чл. 16, ал. 1 от ЗУТ при доказване на повишената стойност по реда на ал. 4 от същия текст. В останалите случаи общността дължи равностойно обезщетение на собствениците, чиито имоти или части от имоти е предвидено да се отнемат или да се намали стойността им в обществена полза. Обезщетяването е за сметка на бюджета на държавата и на общините, които представляват съответно интереса на националната и на местните общности.

В урбанизираните територии (населени места и селищни образувания)⁵ терените на транспортната техническа инфраструктура са основа за изграждането на улиците и на всички останали елементи на техническата инфраструктура⁶. Именно достъпът до мрежите на обществената техническа инфраструктура⁷ увеличава стойността на урегулираните поземлени имоти. За да е налице реален достъп до обществената техническа инфраструктура, планът, с който е предвидена⁸, трябва да бъде приложен. Прилагането на плановете за регулация се състои в осъществяването на правни актове по уреждане на отношенията на собственост⁹ в насоката на чл. 14, ал. 5 от ЗУТ – имотните и регулационните граници следва да съвпадат, докато прилагането на плановете за застрояване се състои в извършването на фактически действия – строителство¹⁰. От оспорените текстове чл. 148, ал. 16 от ЗУТ засяга прилагането на плановете за улична регулация, а чл. 178, ал. 3, т. 5 от ЗУТ необходимите фактически действия за изграждане на предвидената с плана транспортна техническа инфраструктура.

Улиците в населените места и селищните образувания служат за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение и са публична общинска собственост. Категоричната позиция на КАБ е, че прилагането на плановете за улична регулация в правен и фактически аспект е неотменим ангажимент на общините. Това следва от чл. 17, ал. 5 от КРБ, Глава трета от Закона за общинската собственост (ЗОС) и чл. 64, ал. 3 от ЗУТ. Законът никъде не предвижда възможност за частноправните субекти да прилагат плановете за улична регулация извън пределите на тяхната собственост.

³ Чл. 1, ал. 1 от ЗУТ.

⁴ Чл. 16, ал. 1 от ЗУТ, чл. 61, ал. 1 от ЗУТ, § 5, т. 31, т. 32 и т. 75 от ДР на ЗУТ.

⁵ Чл. 7, ал. 1 от ЗУТ.

⁶ Чл. 64, ал. 1 от ЗУТ.

⁷ Чл. 14, ал. 4 от ЗУТ.

⁸ С някои от плановете по чл. 110, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗУТ.

⁹ § 22, ал. 1, т. 1 от ЗР на ЗУТ.

¹⁰ § 22, ал. 1, т. 2 от ЗР на ЗУТ.

Съгласно новият чл. 148, ал. 16 от ЗУТ, главният архитект на общината, като компетентен изпълнителен орган на местна власт, е длъжен да откаже издаването на разрешение за предвиден с ПУП строеж, когато не е приложена регулацията. КАБ подкрепя това в обема по чл. 14, ал. 5 от ЗУТ, но не и по отношение на „уличната регулация, свързваща обекта с уличната или пътна мрежа и осигуряваща достъп до съответния поземлен имот“. Прилагането на планове за улична регулация, както вече отбелязахме, е ангажимент на органите на местна власт, на които единствено са предоставени от Закона необходимите правни способности за това¹¹. Прилагането на уличната регулация в описания в чл. 148, ал. 16 от ЗУТ обем излиза далеч извън пределите на правата на собственика на конкретния урегулиран поземлен имот.

На искането за разрешаване на предвиден с ПУП строеж в урегулиран поземлен имот следва да кореспондира не задължението да се постанови отказ, когато уличната регулация не е приложена, а задължението на органите на местна власт да извършат необходимите правни действия по прилагане на плана за улична регулация в обществена полза. С урегулирането на поземлените имоти за собствениците им възниква правото да реализират предвидените с ПУП строежи, а органите на местна власт одобрили плана са длъжни да осигурят осъществяването на това право. Новата разпоредба на чл. 148, ал. 16 от ЗУТ всъщност осигурява неограничено във времето абдикацията на общините от този техен съществен публичен ангажимент, което от друг аспект е неограничено във времето ограничаване на правата на засегнатите собственици на урегулирани поземлени имоти. Следва да се отбележи, че бездействието на общините продължило по-дълго от определените в чл. 208, ал. 1 от ЗУТ срокове води до доброволност при прилагането на плановете за регулация¹² или до пълното им компрометиране, т.е. до загуба на придобита повишена стойност на урегулираните поземлени имоти. Липсата на правни способности за изискване изпълнението на безспорното задължение на общините да прилагат подробните устройствени планове прави разпоредбата на чл. 148, ал. 16 от ЗУТ небалансирана по отношение ограничаването на правото на собственост върху урегулираните поземлени имоти в нарушение на чл. 17, ал. 3 от КРБ. Считаме, също така, че е налице и противоречие с чл. 17, ал. 5 от КРБ, тъй като обезщетяването за отнемане на имот в обществена ползва следва да е изискуемо от страна, както на засегнатите непосредствено собственици, така и на собствениците на урегулирани поземлени имоти, за чието обслужване е предвидена съответната обществена инфраструктура. Предвидената с чл. 148, ал. 16 от ЗУТ възможност за възпрепятстването за неопределено дълго време осъществяването на възникнали права, съчетано с продължителна несигурност относно съдбата на имота съставлява лично и прекомерно бреме, нарушаващо упражняването на неприкосновеното право на собственост¹³. От тази гледна точка, намираме за противоречащ на Основния закон израз „в т.ч. уличната регулация, свързваща обекта с уличната или пътна мрежа и осигуряваща

¹¹ Глава трета от ЗОС.

¹² Чл. 208, ал. 2 от ЗУТ.

¹³ Чл. 17, ал. 3 от КРБ и чл. 1, ал. 1, изр. първо от Допълнителния протокол към Конвенцията за защита правата на човека и основните свободи.

достъп до съответния поземлен имот“ от първото изречение и второто изречение на чл. 148, ал. 16 от ЗУТ.

Ща се отнася до новият текст на чл. 178, ал. 3, т. 5 от ЗУТ, в него се проявяват описаните дотук пороци, поради което е неясно защо Омбудсмана на Република България е ограничил предмета на искането си само до израза „в териториите със средно и високо застрояване, както и“. Разпоредбата на чл. 178, ал. 3, т. 5 от ЗУТ в предходната си редакция се ограничаваше единствено до специфичните случаи по чл. 69 от ЗУТ. Сега обхватът на нормата е значително разширен. Фактическото изграждане на транспортната техническа инфраструктура в урбанизираните територии е ангажимент на общините, съгласно чл. 64, ал. 3 от ЗУТ. По отношение на улиците единствено общините имат качеството на възложител по смисъла на чл. 161, ал. 1 от ЗУТ и само на тях може да се издава разрешение за строеж за изграждането им. И тук няма уредена в Закона възможност изпълнението на това публично задължение да бъде изисквано от общините. Така, според сега действащата разпоредба на чл. 178, ал. 3, т. 5 от ЗУТ, един законно изграден, завършен и годен за въвеждане в експлоатация строеж може неограничено във времето да стои без акт за въвеждане в експлоатация докато общината не реши да изпълни задължението си за фактическо изграждане на предвидената с ПУП инфраструктура. Възможността за необезпокоявано бездействие на общините за дължимото изграждане на обектите на транспортната техническа инфраструктура, с което безспорно се увреждат правото на собственост, представлява нарушение на чл. 17, ал. 3 от КРБ. С това се присъединяваме към искането на Омбудсмана на Република България и в тази му част.

С уважение:

арх. Владимир Милков
Председател на УС на КАБ