



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министър на регионалното развитие и благоустройството

Изх. № 11-00-64/.....  
...02.08.21г.....

КОНСТИТУЦИОНЕН СЪД

Вх. № 353 КЛ  
Дата 06.08.21г.

ДО

КОНСТИТУЦИОННИЯ СЪД  
НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

На ваш № 174-КД/29.06.2021 г.

Към наш № 11-00-64/30.06.2021 г.

**СТ А Н О В И Щ Е**

от Виолета Комитова – министър на регионалното развитие и благоустройството  
по конституционно дело № 11/2021 г.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,**

**УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА КОНСТИТУЦИОННИ СЪДИИ,**

С определение на Конституционния съд от 29 юни 2021 г., министърът на регионалното развитие и благоустройството е конституиран като заинтересована страна по конституционно дело № 11/2021 г., образувано по искане на Омбудсмана на Република България за установяване противоконституционността на чл. 148, ал. 16 и чл. 178, ал. 3, т. 5, в частта „в територии със средно и високо застрояване, както и” от Закона за устройство на територията (обн., ДВ, бр. 1 от 02.01.2001 г., последно изм. и доп., ДВ, бр. 21 от 12.03.2021 г.) (ЗУТ).

Подкрепяме искането на вносителя и считаме същото за основателно по следните съображения:

Със Закона за изменение и допълнение на ЗУТ (обн., ДВ, бр. 16 от 23.02.2021 г.), се създаде нова ал. 16 на чл. 148 от ЗУТ, с която е въведено изискването разрешение за строеж в урегулиран поземлен имот да се издава само при приложен подробен устройствен план по отношение на регулацията, в т.ч. уличната регулация, свързваща обекта с уличната или пътна мрежа и осигуряваща достъп до съответния поземлен имот, като при урегулиран поземлен имот с лице на повече от една улица е достатъчно уличната регулация да е приложена по улицата, по която се осъществява достъпът до строежа.

Споделяме изложеното в искането на Омбудсмана становище, че въведеното ново условие създава препятствия за упражняване на правомощията на собственика (или носителя на право на строеж) за застрояване на собствения му урегулиран поземлен имот и това представлява прекомерна намеса в правото на собственост в противоречие на чл. 17, ал. 1 и 3 от Конституцията на Република България.

Прилагането на уличната регулация е в правомощията на общинските органи, но практиката сочи, че от страна на общините е налице бездействие, включително на най-големите от тях, за отчуждаване на необходимите поземлени имоти. По този начин доброто намерение да се осигури приложен план за регулация при реализиране на строителството води до блокиране на инвестиционната активност и на развитието на териториите. Освен това, към датата на влизане в сила на новата разпоредба на чл. 148, ал.16 от ЗУТ сроковете за започване на административните производства за принудително отчуждаване по чл. 208, ал. 1 от ЗУТ са изтекли.

С разпоредбата на чл. 208, ал. 2 от ЗУТ (редакция, ДВ бр. 13 от 2017 г.), е нормативно уредена възможността за спиране на принудителното отчуждаване, започнало след изтичане на преклузивния срок за прилагането на плана за улична регулация, при подадено искане за изменение на подробния устройствен план за улична регулация на основание чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ. Също така е регламентирана възможността, производството за изменение на подробния устройствен план да се прекрати, ако между страните се сключи споразумение за продължаване на отчуждителното производство.

В големите общини, за които е характерна интензивна строителна инициатива и нарастваща нужда от инфраструктура, е установена практика за финансиране от собствениците на отчуждителните процедури за своя сметка, под заплахата за

неопределеното им забавяне при служебно прилагане, поради недостиг на публични средства.

Предвиденото в разпоредбата на чл.148, ал. 16 от ЗУТ условие за издаване на разрешение за строеж /прилагането на плана за улична регулация, т.е. придобиване на правото на собственост на общината върху земята в обхвата на плана/, подчинява безсрочно упражняването на правомощието на собственика /възложителя/ да застрои урегулирания поземлен имот от преценката за упражняване на публичната функция на общинската администрация за прилагане на уличната регулация. Това условие е в противоречие с конституционното задължение на законодателя за осигуряване на гаранции и неприкосновеност на правото на собственост, съгласно чл. 17, ал. 1 и ал. 3 от Конституцията на Република България.

С изменението на чл. 178, ал. 3, т. 5 от ЗУТ със Закона за изменение и допълнение на ЗУТ (обн., ДВ, бр. 16 от 23.02.2021 г.) е въведена забрана за въвеждане в експлоатация на строежите до изграждане на улици, пътища или алеи, свързващи обекта с уличната или пътната мрежа и осигуряващи нормален достъп до съответния имот, която се прилага и за завършени строежи в зони, отредени за средно и високо застрояване.

С разпоредбите на чл. 148, ал. 16 и чл. 178, ал. 3, т. 5 в частта „в територии със средно и високо застрояване” от ЗУТ, се възпрепятства нормалното протичане на инвестиционния процес в страната, както и същите създават предпоставка за несправедлив подход от страна на общинската администрация към собствениците /възложителите/ на урегулирани поземлени имоти и собствениците на изградени строежи.

Видно от съдържанието на атакуваните норми, същите имат рестриктивен характер и въвеждат неоправдано ограничаване на правомощието на собствениците /възложителите/ да застрояват урегулирани поземлени имоти, както и да ползват законно изграден строеж, което е в разрез с конституционния принцип залегнал в нормата на чл.17, ал. 1 и ал. 3 от Конституцията на Република България - за неприкосновеност на частната собственост. Разпоредбата на чл. 17, ал.1 и ал. 3 от Конституцията на Република България изисква ограничението на правото на собственост да бъде съобразявано с определени предпоставки и по специално наличието на легитимен интерес и пропорционалност на налаганите законови и административни мерки.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,**

**УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА КОНСТИТУЦИОННИ СЪДИИ,**

Предвид изложеното, молим да уважите искането на Омбудсмана на Република България за установяване противоконституционността на чл. 148, ал. 16 и чл. 178, ал. 3, т. 5, в частта „в територии със средно и високо застрояване, както и” от Закона за устройство на територията.

**МИНИСТЪР:**

**ВИОЛЕТА КОМИТОВА**