

МОТИВИ

към проект на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията

Необходимостта от изменение и допълнение на Закона за устройство на територията (ЗУТ) се обосновава от резултати 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 Дирекцията за национален строителен контрол (ДНСК).

Част от предложенията за изменения и допълнения на ЗУТ 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. В чл. 142, ал. 6, т. 1 от ЗУТ е направено уточнението, че когато оценката за съответствие на инвестиционния проект се извършва с приемане от експертен съвет на одобряващата администрация се съставя протокол, подписан от всички членове на експертния съвет, включващ задължително оценка за изпълнение на изискванията на чл. 142, ал. 5. С цел ясно определяне на задълженията на консултанта, който упражнява строителен надзор по време на изпълнението на строежа са предложени нормативни изменения, които точно да регламентират неговите функции при завършването на строително-монтажните работи и изготвянето на окончателния доклад до възложителя, като включително нормативно се определя съдържанието на окончателния доклад чрез изменение на чл. 168, ал. 6 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. Предвижда се на ДНСК да бъдат предоставени правомощия за осъществяване на контрол върху дейностите, извършвани от консултанти и лица, упражняващи строителен надзор.

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. Относно условията и реда за издаване на удостоверение за вписване в регистъра на консултантите за оценяване на съответствието на инвестиционните проекти и/или упражняване на строителен надзор

се предвижда управителят на юридическото лице, кандидатстващо за издаване на удостоверение, да е техническо правоспособно лице по смисъла на чл. 229 от ЗУТ. Предложено е членовете на органите на юридическото лице или едноличния търговец, както и наетите от тях по трудов или друг договор физически лица да са специалисти със завършено висше образование с образователно-квалификационна степен "магистър", да притежават техническа правоспособност по чл. 229, да имат най-малко 7 години стаж по специалността и същите да не са допуснали и/или извършили повече от две нарушения по закона и нормативните актове по прилагането му през последните три години.

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 тази насока е предложено допълнение на чл. 167, ал. 1 като е създадена нова т. 4, по силата на която екипът от физически лица, чрез които консултантът упражнява дейността по чл. 166, ал. 1, т. 1, трябва да включва съответните специалисти, които притежават квалификация и правоспособност да оценяват съответствието на всички части на инвестиционните проекти за видовете строежи по отделни категории съгласно чл. 137, ал. 1 ЗУТ, включително координатор по безопасност и здраве, но не по-малко от съответните специалности, определени в наредбата по чл. 166, ал. 2 от ЗУТ. 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.

Предвидени са изисквания консултантът да не може да сключва договор за строителен надзор за строежи, за които той или наетите от него по друго, различно от трудово правоотношение физически лица са строители и/или доставчици на машини, съоръжения, технологично оборудване, както и свързаните с тях лица по смисъла на Търговския закон. След измененията на закона консултантът няма да може да сключва договор за оценяване съответствието на проекта за строежи, за които той или наетите от него по друго, различно от трудово правоотношение физически лица са проектанти и/или строители, и/или доставчици на машини, съоръжения, технологично оборудване, както и свързаните с тях лица по смисъла на Търговския закон.

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.

Предвижда се действието на удостоверението да се прекратява преди изтичането на срока, за който е издадено при влезли в сила две наказателни постановления, като бъде обхванат по-голям период от време на недопускане/неизвършване на нарушения, а именно три години.

Относно продължаването на срока на удостоверението в чл. 167 е създадена нова ал. 3, която предвижда регистрираните лица да могат да подадат писмено заявление до органа по регистрирането за продължаване на удостоверението за нов срок от 5 години с приложена декларация, че не са настъпили промени в основанията за издаване на удостоверението. Направено е предложение в едномесечен срок преди изтичането на срока по чл. 167, ал. 3 от проекта, регистрираните лица да имат възможност да подадат писмено заявление до органа по регистрирането за нова регистрация, придружено от документите по ал. 2

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.

Предвиждат се нови административнонаказателни състави за проектантите и лица, упражняващи технически контрол по част „Конструктивна“, изпълнили законовите си задължения, както и налагането на глоба на правоспособни физически лица, чрез които се осъществяват дейностите по оценяване съответствието на проектите и/или строителен надзор на строежите за други нарушения на ЗУТ и актовете по неговото прилагане.

Силно завишеният размер на предвидената имуществена санкция за лице, извършило оценка за съответствие на инвестиционен проект в нарушение на изискванията на чл. 142, ал. 5 от ЗУТ и/или при упражняване на строителен надзор допуснало изпълнение на незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, се предвижда да бъде намален.

Предвиждат се нови административнонаказателни състави за налагане на имуществена санкция на юридически лица и еднолични търговци – строители, лица,

упражняващи строителен надзор и лица, упражняващи авторски надзор, неизпълнили задълженията си по ЗУТ.

В преходните разпоредби на законопроекта е предвидено, че започнатите производства по издаване на удостоверение на консултантите за упражняване на дейностите по чл. 166, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, които не са приключили до влизането в сила на този закон, се довършват по досегашния ред. Лицата, получили удостоверение за упражняване на дейностите по чл. 166, ал. 1 т. 1 до влизането в сила на този закон, както и лицата, вписани в регистъра на консултантите при действието на по – леките изисквания на ЗУТ, привеждат дейността си в съответствие с новите изисквания в срок до една година от влизането в сила на настоящия законопроект.

С предложените законодателни промени ще се постигне ефективност на упражнявания контрол, еднозначно прилагане на разпоредбите на закона и избягване на възможности за различното им и противоречиво тълкуване, както от административните органи, така и от съда.

За прилагане на предложените промени със ЗИДЗУТ не са необходими финансови и други средства. С проекта на нормативен акт не се транспонират норми на европейското законодателство, поради което не е изготвена и представена таблица за съответствието с правото на Европейския съюз.