

## **ПРОМЕНИ предлагани със ЗАКОНОПРОЕКТА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА ЗАКОНА ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА (ЗИД ЗУТ) - м.Септември 2019г.**

Проектът на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията /ЗИД ЗУТ/ има за цел да отстрани 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.

**+** В Раздел II. Съгласуване и одобряване на инвестиционните проекти всички части на инвестиционните проекти, които са основание за издаване на разрешение за строеж, се оценяват за съответствието им с основните изисквания към строежите. Ето защо са направени допълнителни уточнения:

→ В чл. 142, ал. 5 от ЗУТ е прецизиран обхвата на оценката за съответствие. **Оценката обхваща и проверка за съответствието** на предвидените в проекта материали и изделия с националните изисквания за влагане на строителни продукти в строежите на Република България. .

→ 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

**§ 1.** В чл. 142 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 5:

а) точка 3 се изменя така:

„3. изискванията на нормативните актове по всяко от основните изисквания към строежите по чл. 169, ал. 1 и изискванията по чл. 169, ал. 3;“

**б) създава се нова т. 7:**

**„7. националните изисквания за влагане на строителните продукти в строежите на предвидените в проекта експлоатационни характеристики на строителните продукти;“**

в) досегашните т. 7 и 8 стават т. 8 и 9.

2. В ал. 6, т. 1 след думата „администрация“ се добавя **„с протокол, подписан от всички членове на експертния съвет, включващ задължително оценка за изпълнение на изискванията на чл. 142, ал. 5;“**

3. Алинея 9 се изменя така:

„(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 2 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.“

4. 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.“

**+** Проектът на ЗИД ЗУТ предвижда и 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.

§ 2. В чл. 156 се правят следните изменения и допълнения:

1. Създава се нова ал. 3:

„(3) 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.“

2. Досегашната ал. 3 става ал. 4 и в нея след думите „по ал. 2“ се добавя „и ал. 3“.

3. Досегашните ал. 4 и 5 стават ал. 5 и 6.

✚ Законопроектът предвижда **завишаване на отговорностите на проектанта** по отношение на предвидените за влагане в строежа материали. Проектантът предвижда в инвестиционния проект строителни продукти с характеристики, чиито показатели отговарят на националните изисквания за влагане на строителните продукти в строежите съгласно наредбата и Закона за техническите изисквания към продуктите.

§ 3. В чл. 162, ал. 4 се изменя така:

„(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.“

✚ Предвидени са изисквания **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, чл. 166, нова ал. 5.

§ 4. В чл. 166 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 3 след думите „трудово“ се добавя „или друго“.

2. В ал. 4 след думите „трудово“ се добавя „или друго“.

3. Създава се **нова ал. 5:**

„(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.“

4. Досегашните ал. 5 - 8 стават ал. 6 - 9.

✚ 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.

✚ 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.** 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 преди подаване на заявление за вписване в регистъра.

✚ С цел осъществяването на **по-ефективен контрол** относно дейността на консултантите и лицата, упражняващи строителен надзор, се **предвижда намаляване в броя и в срока** на влезлите в сила наказателни постановления (две **наказателни постановления за срок три години**) **чл.167, ал.4**, 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.

✚ 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

§ 5. В чл. 167 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 1:

а) точка 2 се изменя така: 3

„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, имат **най-малко 7 години стаж по специалността**, **не са допуснали и/или извършили повече от две нарушения** по този закон и нормативните актове по прилагането му през **последните три години** преди подаване на заявление за вписване в регистъра, и не са осъждани за умишлени престъпления от общ характер на лишаване от свобода, както и за престъпления, свързани с упражняване на професията, освен ако не са реабилитирани; обстоятелствата относно съдимостта на българските граждани се установяват служебно от Дирекцията за национален строителен контрол; чуждите граждани представят свидетелство за съдимост или аналогичен документ;“

б) в т. 3 думите „през последните две години“ се заменят с „през последните три години“.

в) създава се нова т. 4:

„4. 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.“

2. В ал. 2:

а) в т. 3 думите „за 5-годишния стаж“ се заменят с „за 7-годишния стаж“.

б) в т. 4 думите „за 5 годишния стаж“ се заменят с „за 7 годишния стаж“.

в) в т. 5 думите „през последните две години“ се заменят с „през последните три години“.

3. Създава се нова ал. 3:

„(3) В едномесечен срок преди изтичането на срока по ал. 2 регистрираните лица могат да подадат писмено заявление до органа по регистрирането за продължаване на удостоверението за нов срок от 5 години. Към заявлението се прилага декларация, че не са настъпили промени в основанията за издаване на удостоверението по чл. 166, ал. 2.“.

4. Създава се **нова ал. 4:**


„(4) В едномесечен срок преди изтичането на срока по ал. 3 регистрираните лица могат да подадат писмено заявление до органа по регистрирането за нова регистрация, придружено от документите по ал. 2.“.

5. Досегашните ал. 3 - 6 стават ал. 5 - 8.

6. Досегашната ал. 7 става ал. 9 и в нея се правят следните изменения:

а) в т. 1 думите „**три наказателни постановления за срок две години**“ се заменят с „**две наказателни постановления за срок три години**“.

б) в т. 2 думите „три наказателни постановления“ се заменят с „две наказателни постановления“.

 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.**

**§ 6. В чл. 168, ал. 6 се изменя така:**

„(6) След приключване на строително-монтажните работи лицето, упражняващо строителен надзор, изготвя окончателен доклад до възложителя. Окончателният доклад трябва да бъде съставен и подпечатан от лицето, упражняващо строителен надзор, и подписан от управителя на фирмата консултант и от всички квалифицирани специалисти, определени за надзор на строежа по съответните части. Докладът съдържа задължително оценка за изпълнението на следните условия:

1. законосъобразно започване и изпълнение на строежа съобразно одобрените проекти и условията на издаденото разрешение за строеж, подробно описание и съответствие на предвиденото с подробния устройствен план застрояване;

2. пълнота и правилно съставяне на актовете и протоколите по време на строителството;

3. свързване на вътрешните инсталации и уредби на строежа с мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура;

4. изпълнение на строежа съобразно изискванията по чл. 169, ал. 1 и 3 от ЗУТ;

5. съответствие на вложените строителни продукти с изискванията по чл. 169а, ал. 1 от ЗУТ;

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

7. липса на увреждане на трети лица и имоти вследствие на строителството;

8. годност на строежа за въвеждане в експлоатация;

9. изпълнение на строежа в съответствие с други специфични изисквания към определени видове строежи съгласно нормативен акт, ако за него има такива;

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;

11. изпълнение на строежа в съответствие с изискванията за селективно разделяне на отпадъците, образувани по време на строителните и монтажните работи, и дейностите по разрушаване с цел осигуряване на последващото им оползотворяване, включително рециклиране и постигане на съответните количествени цели за оползотворяване и рециклиране.“.

✚ С оглед осъществяването на по-ефективен административен контрол от страна на (ДНСК) се допълват правомощията на упълномощените лица по отношение на извършваните проверки. С допълнението на **чл.222, ал.2** се дава право да извършват проверки на консултантите, съставили комплексния доклад относно оценка на съответствието и на дейността на лицата, упражняващи строителен надзор по време на строителството.

§ 7. В чл. 222, ал. 2 се създават нови т. 10 и 11:

„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.“.

✚ Законопроектът предвижда и **разширяване кръга на участниците в строителството, носещи административно-наказателна отговорност** за нарушения на ЗУТ и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане. В чл.232 се създават нови ал.10,11,12 и 13, с които **се наказват с глоби проектантите и лица, упражняващи технически контрол по част „Конструктивна“**, неизпълнили 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.

§ 8. В чл. 232 се създават нови ал. 10, 11, 12 и 13:

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

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

(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.

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

✚ В предлаганите изменения и допълнения **в чл.237, ал.1, се създават нови т.23 и т.24**, в които се предвижда:

- налагане на санкции 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;

- на строител на строеж, неизпълнил задължение по чл. 163а, ал.1 (*Строителят е длъжен да назначи по трудов договор технически правоспособни лица, които да извършват техническо ръководство на строежите*) – в размер от 1000 до 5000 лв.“.

**§ 9.** В чл. 237 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 1:

а) т. 2 се изменя така:

„2. на извършител, възложител или строител на строеж по чл. 224, ал. 1 от първа до трета категория включително – в размер от 1000 до 10 000 лв.;

б) в т. 6 думите „в размер от 30 000 до 150 000 лв.“ се заменят с „в размер от 5 000 до 50 000 лв.“.

в) **създават се нови т. 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 и 24:**

„17. на лице, упражняващо строителен надзор на строеж по чл. 224, ал. 1 - в размер от 1000 до 10 000 лв.;

18. на лице, упражняващо строителен надзор на строеж, неизпълнило задължение по чл. 168, ал. 1 - в размер от 1000 до 10 000 лв.;

19. на лице, упражняващо строителен надзор на строеж, неизпълнило задължение по чл. 169б, ал. 1 и чл. 166, ал. 1, т. 2 - в размер от 1000 до 10 000 лв.;

20. на лице, упражняващо строителен надзор на строеж, съставило окончателен доклад в нарушение изискванията на чл. 168, ал. 6 - в размер от 1000 до 10 000 лв.;

21. на лице, упражняващо строителен надзор на строеж, неизпълнило задължение по чл. 159, ал. 4 - в размер от 1000 до 10 000 лв.;

22. на лице, упражняващо строителен надзор на строеж, неизпълнило задължение по чл. 158, ал. 2 - в размер от 1000 до 3000 лв.;

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.;

24. на строител на строеж, неизпълнил задължение по чл. 163а, ал. 1 – в размер от 1000 до 5000 лв.“.

2. В ал. 2, т. 2 се изменя така:

„2. на извършител, възложител или строител на строеж по чл. 224а, ал. 1 и 2 – в размер от 1000 до 10 000 лв.“.

✚ Създава се нов чл. 237а, съгласно който за други нарушения на този закон, 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.“

**§ 10.** Създава се нов чл. 237а:

„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.“

## **ПРЕХОДНИ РАЗПОРЕДБИ**

✚ Започнатите производства по издаване на удостоверение за упражняване на дейностите по чл. 166, ал.1, т.1(*оценяване на съответствието на инвестиционните проекти и/или строителен надзор*), които не са приключили до влизането в сила на този закон, се довършват по досегашния ред.

✚ Лицата, получили удостоверение от началника на ДНСК до влизане в сила на този закон, могат да продължат да извършват дейността си по чл. 166, ал.1, т.1 (*оценяване на*



съответствието на инвестиционните проекти и/или строителен надзор), до изтичане на срока на удостоверение, съответно до изтичане на срока за продължаването му.

Лицата, получили удостоверение за упражняване на дейностите по чл. 166, ал.1 т.1 (оценяване на съответствието на инвестиционните проекти и/или строителен надзор) до влизането в сила на този закон, привеждат дейността си в съответствие с неговите изисквания в срок до една година от влизането му в сила.

**§ 11.** (1) Започнатите производства по издаване на удостоверение за упражняване на дейностите по чл. 166, ал. 1, т. 1, които не са приключили до влизането в сила на този закон, се довършват по досегашния ред.

(2) За дата на започване на производство по издаване на удостоверение за упражняване на дейност по чл. 166, ал. 1, т. 1 се смята денят на внасянето на заявлението по чл. 167, ал. 2.

**§ 12.** (1) Лицата, получили удостоверение от началника на ДНСК до влизане в сила на този закон, могат да продължат да извършват дейността си по чл. 166, ал. 1, т. 1, до изтичане на срока на удостоверението, съответно до изтичане на срока за продължаването му.

(2) В едномесечен срок преди изтичането на срока на удостоверението, лицата по ал. 1 могат да подадат писмено заявление до началника на ДНСК за продължаване на удостоверението за нов срок от 5 години. Към заявлението се прилага декларация, че не са настъпили промени в основанията за издаване на удостоверението по чл. 166, ал. 2.

**§ 13.** Лицата, получили удостоверение за упражняване на дейностите по чл. 166, ал. 1 т. 1 до влизането в сила на този закон, както и лицата по § 11 от преходните разпоредби на този закон, привеждат дейността си в съответствие с неговите изисквания в срок до една година от влизането му в сила.