



ОМБУДСМАН НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

НАРОДНО СЪБРАНИЕ
Вж. № 839 - 02 - 3
Дата 08 / 02 / 2017

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОМБУДСМАН
ИЗХ. № 6996 / 08.02.17 г.

ДО
Г-ЖА ЦВЕТА КАРАЯНЧЕВА
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
НАРОДНОТО СЪБРАНИЕ

14

ДО
Г-Н ИСКРЕН ВЕСЕЛИНОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
КОМИСИЯТА ПО РЕГИОНАЛНА
ПОЛИТИКА, БЛАГОУСТРОЙСТВО
И МЕСТНО САМОУПРАВЛЕНИЕ

Относно: Законопроект за изменение и допълнение на Закона за устройството и застрояването на Столичната община, № 754-01-67, внесен от Александър Ненков и гр. нар. пр. на 04.10.2017 г.

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КАРАЯНЧЕВА,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ВЕСЕЛИНОВ,**

С многобройни жалби на инициативни комитети и граждани (№ 183 и 1339/2018 г.; 6996, 4043, 1197, 11209/2017г.; 6952/2016 г. и други) жителите на различни квартали на Столицата търсят съдействието на омбудсмана за постигане на по-справедливи устройствени решения, съответстващи на очакванията им като граждани, чиито права са конституционно защитени в съответствие с международните правни стандарти. Именно в устройственото планиране на урбанизираната територия се пресичат въпроси, засягащи значителна част от спектъра на основните права, определящи качеството на живот на градските жители, особено в мащаба на демографските, икономически, екологични и културни измерения на Столичната община. Поредицата прояви на недоволство от развитието на столичния град, ориентирано с приоритет към инвестиционните проекти, а в по-малка степен към гражданите - извън значимите публични инфраструктурни съоръжения, стана причина въпросът да бъде поставен в центъра на обществена дискусия. В резултат са предприети законодателни промени със Законопроект за изменение и допълнение на Закона за устройството и застрояването на Столичната

община, № 602-01-67, внесен от Министерския съвет на 01.11.2016 г. в мандата на 43-то Народно събрание, както и с настоящия проект.

Действително, динамиката на градско развитие, изпреварваща нормативната уредба, доведе до множество конфликти и съдебни спорове. За съжаление, инициативата за овладяване на нормативната празнота е задействана едва след дефиниране на проблемите от протестите на гражданите срещу практика на презастрояване на жилищните комплекси и отнемането на пространства от сгради с непознати досега измерения в пропорциите на градската среда. Недоволство има и от собственици, лишени от ефективни собственически правомощия поради блокиране на устройствения статут на притежавания имот и липса на възможност да се защитят.

В тези насоки и в Годишния доклад за дейността на омбудсмана за 2016 г., одобрен от Народното събрание, бяха изведени съответни препоръки.

Относно приетия на първо четене законопроект за изменение и допълнение на Закона за устройството и застрояването на Столичната община, № 754-01-67 от 4.10.2017 г.:

Изразявам подкрепа за заявената готовност и положените усилия, намерили отражение в проекта, за изработване и прилагане на устройствена концепция за зонирание на територии за строителството на много високи сгради, която да ограничи практиката за изграждане на небостъргачи в Столицата въз основа на оспорвани по ранг актове за тълкуване на допуснати като изключение законови разпоредби от Закона за устройство на територията.

Във връзка с конкретните жалби се открояват критични области от проекта, относими по посочените главни теми, без да представляват изчерпателен анализ за правата на гражданите по аргумент от чл. 150, ал. 3 от Конституцията на Република България, съответно чл. 28, ал.3 от Закона за нормативните актове за съответствие с Конвенцията за защита на правата на човека и основните свободи и с практиката на Европейския съд по правата на човека. Като такава област се очертава възприетата правна техника на правила, съпътствани от множество изключения, която затруднява определянето на действително приложимите норми по основните показатели за интензивност и плътност на застрояване.

Преценката за законодателна намеса в заварени случаи на потенциално застрояване с много високи сгради представлява сериозно предизвикателство за намиране на баланс между частния и обществения интерес при преход към по-рестриктивен режим. Преобладаващ за регулиране на териториалното устройство остава именно общественият интерес, който законодателят дефинира по съдържание и защитава с императивни (повелителни) норми. Тяхното преобразуващо действие е допустимо и по отношение на заварени правоотношения, при спазване на ограниченията за непропорционална намеса в защитени права и по-конкретно в съществуващи притежания по смисъла на чл. 1 от Допълнителния протокол към Конвенцията за защита на правата на човека и основните свободи (право на собственост, издадено разрешение за строеж). Предвиждането на незабавно действие на процедурния ред, но не и на условията на новия закон (например параграф 23) не изглежда достатъчно прецизно за ясното определяне на действителното приложно поле на разпоредбата.

Отчитането на многобройните фактори за решаващо влияние чрез закона в сложния политико-технически процес на планиране на столичния град, определящ рамката на инвестиционните предложения за значителен период от бъдещето на града, е възможно да бъде предмет на преценка за необходимостта от Стратегическа оценка съгласно Закона за опазване на околната среда и Директива 2001/42/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 27 юни 2001 година относно оценката на последиците на някои планове и програми върху околната среда. С изискванията за изработване и представяне за обществено обсъждане на възможните алтернативи, такава преценка би допринесла за предотвратяване или смекчаване на риска от негативни последици.

Гражданите възразяват срещу преуреждането на срокове с определящо значение за философията на закона, с което според тях прекомерно се ограничават възможностите им за ефективно упражняване на собственическите правомощия, във връзка с предложения § 12 за промени в разпоредбата на чл. 17, ал. 2 от ЗУЗСО. Засяга се началният момент на нормативно определения срок по ал. 1 за провеждане на отчуждителните процедури за изграждане на обекти - публична общинска или публична държавна собственост, на територията на Столичната община. Като се има предвид, че приемането или издаването на акт за одобряване на съответен

устройствен план е по преценка на компетентния орган, която не е обвързана със срок, не би могло да се приеме, че нормата ограничава съответния период от време чрез точна дата или бъдещо сигурно събитие.

В досегашния си вид разпоредбата на чл. 17 от ЗУЗСО е насочена да осигури необходимия времеви диапазон (транзитен период) за осъществяване на заложения преход към нормализация на устройственото планиране. Въпреки систематичното й място в тялото на закона в Глава трета „Прилагане на общия устройствен план и режим на собствеността на недвижимите имоти“, преходният характер на разпоредбата е изрично посочен в мотивите към ЗИД на ЗУЗСО, внесен през 2016 г. (№602-01-67/01.11.2016 г.) Въвеждане на неопределеност за началния и крайния момент на отчитане, би означавало заменяне на императивната норма с дискреционна, при отслабване на защитата преди всичко на частния, но и на публичния интерес.

Налагането на ограничения на правото на собственост поради неизяснен устройствен статут и други обстоятелства във връзка с разграничаване на недвижими имоти като обект на държавна, общинска и частна собственост, дори и когато е предмет на закон при противопоставим обществен интерес, не може да представлява непропорционална и неограничена по време намеса в конституционно защитеното право на собственост. С такива мотиви е обявена противоконституционност на т. 8 от Решение на Народното събрание по Доклада на временната анкетна комисия за установяване на актове и действия, с които е уредена собствеността и начинът на ползване на имоти в Студентски град в София (Решение на КС № 6 от 10 юни 2014 г. по конституционно дело № 7 от 2014 г., обн. ДВ, бр.50 от 2014г.). В същото решение се препраща и към относимата трайна практика на Европейския съд по правата на човека.

Съобразно с чл. 19, ал.1, т.8 от Закона за омбудсмана, се обръщам към Вас с молба с изложеното становище да бъдат запознати народните представители.

С уважение,

МАЯ МАНОЛОВА
ОМБУДСМАН НА
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

