

## ВЪЗЛОЖИТЕЛ НА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПУП НЕ ВИНАГИ Е СОБСТВЕНИКЪТ НА ИМОТА

Адв. Мария Ендрева – асоцииран адвокат

С изменението на закона за устройство на територията от 26.11.2012г. бе създаден нов член 124а, който конкретизира изрично кръга на заинтересуваните лица, които могат да искат изработване на подробен устройствен план. Разпоредбата на закона определя, че разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план може да се даде **по искане и за сметка от заинтересувани лица** – (i) собственици на поземлени имоти; (ii) концесионери; (iii) лица, които имат право да строят в чужд имот по силата на закон; или (iv) *други лица, определени в закон*. В зависимост от статута на предвиждания за изграждане обект компетентни да разрешат изработването на подробен устройствен план са следните органи:

- общинския съвет по предложение на кмета на общината;
- кмета на общината по предложение на главния архитект, когато се изработва подробен устройствен план на част от урбанизирана територия (с изключение на селищните образувания с национално значение) в обхват до един квартал, а в Столичната община и в градовете с районно деление - в обхват до три квартала;
- областният управител за изработване на подробния устройствен план за изграждане на обекти с регионално значение или разположени на територията на повече от една община;
- министърът на регионалното развитие и благоустройството, когато подробния устройствен план обхваща територии, попадащи в повече от една област или предвижда изграждане на обекти с национално значение.

Интересно е да се анализира какво има предвид законодателят под предложение (iv) по-горе: разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план може да се даде по искане и за сметка на „*други лица, определени в закон*“. За да се приложи на практика тази възможност трябва да има изричен текст в специален закон, който да дава право на определен кръг лица да са възложители и заинтересувани лица за изработване на подробен устройствен план. Специален закон в този смисъл е Законът за енергетиката. Той дава право и изрично определя, че лицето, което ще изгражда и експлоатира енергиен обект е заинтересувано лице за изработване на подробни устройствени планове по смисъла на Закона за устройство на територията. Законът за енергетиката препраща към отменена разпоредба на ЗУТ със същия смисъл, поради което по аналогия следва да се приложи действащата и релевантна разпоредба на чл. 124а от ЗУТ.

Процедурата по допускане изработване на проект на подробен устройствен план започва с входиране на искане за издаване на разрешения за изработване на проект за ПУП, придружено от задание. С разрешението се определят обхватът, целите и задачите на проекта, видът подробен устройствен план, както и начинът на урегулиране на поземлените имоти. Разрешението се дават в едномесечен срок от постъпване на искането, като то не подлежи на оспорване. С разрешението се одобрява заданието, съставено от възложителя. То обосновава необходимостта от изработването на плана и съдържа изисквания относно териториалния му обхват, сроковете и етапите за изработване. Заданието се придружава от необходимата информация за

съществуващото положение и за действащите за съответната територия концепции и схеми за пространствено развитие и устройствени планове.