



ФЕБ

Сигурността не е приоритет, а стойност

ДО:

12.10.2026 г.

Гр. София

**МИНИСТЕРСТВО НА
РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ
И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО**

НА ВНИМАНИЕТО НА:

АРХ. ИВАН ШИШКОВ

**МИНИСТЪР НА
РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И
БЛАГОУСТРОЙСТВОТО**

СТАНОВИЩЕ

Относно: Проект на Закон за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията - предложения във връзка с § 8 от Преходните и заключителните разпоредби относно статута на търпимост на обектите на техническата инфраструктура, в които функционират или предстои да функционират съоръжения с повишена опасност (СПО)

+359 885 24 94 26

info@elevatorsafety.eu

<https://elevatorsafety.eu>

Ул. „Цветан Вучков“ 8, гр. София 1614



Сигурността не е приоритет, а стойност

УВАЖАЕМИ ГОСПДИН МИНИСТЪР,

ДАМИ И ГОСПОДА,

Фондация „Асансьорна безопасност“, в изпълнение на своите общественополезни цели, свързани с повишаване безопасността при експлоатацията на асансьори и други съоръжения с повишена опасност, превенцията на инциденти и подобряването на достъпността на обществената среда, представя настоящото становище по публикувания за обществено обсъждане проект на Закон за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията, и в частност по предложения § 8 от Преходните и заключителните разпоредби.

Фондацията отчита необходимостта от нормативно уреждане на статута на съществуващи строежи или части от тях – обекти на техническата инфраструктура, за които липсват строителни книжа, но които са били допустими по правилата и нормативите, действали към момента на извършването им, или са допустими съгласно действащия Закон за устройство на територията. Предложеният режим има за цел да преодолее съществуващата правна несигурност по отношение на такива обекти и да създаде възможност за последващото им законосъобразно поддържане, ремонт, реконструкция и експлоатация.

Наред с това считаме, че предложената уредба следва да бъде прецизирана по отношение на строежите, в които са монтирани, функционират или предстои да функционират съоръжения с повишена опасност по смисъла на Закона за техническите изисквания към продуктите, и в частност асансьори.

Основният въпрос, който според Фондация „Асансьорна безопасност“ следва да намери недвусмислено разрешение в законопроекта, произтича от различния предмет на строителноправния режим на търпимост и специалния режим на техническа изправност, технически надзор и безопасна експлоатация на съоръженията с повишена опасност.

Търпимостта представлява строителноправен статут и не може да бъде разглеждана като презумпция за техническа изправност или безопасност.

+359 885 24 94 26

info@elevatorsafety.eu

<https://elevatorsafety.eu>

Ул. „Цветан Вучков“ 8, гр. София 1614



Сигурността не е приоритет, а стойност

Признаването на един строеж за търпим не следва да създава пряка или косвена предпоставка за пренебрегване, ограничаване или заобикаляне на приложимите изисквания за конструктивна устойчивост и безопасна експлоатация на строежа, нито на специалните изисквания за техническа изправност, поддържане, ремонт, технически надзор и безопасна експлоатация на съоръженията с повишена опасност, монтирани или функциониращи в него.

Въпросът има особено практическо значение по отношение на обектите на транспортната техническа инфраструктура и съоръженията към нея.

Съгласно чл. 64, ал. 1, т. 1 ЗУТ към елементите на техническата инфраструктура се отнасят транспортната техническа инфраструктура и съоръженията към нея, сред които законът изрично, но неизчерпателно посочва мостове, тунели, надлези, подлези и прелези. Същевременно чл. 75, ал. 3 ЗУТ изисква транспортната техническа инфраструктура да осигурява условия не само за удобен и безопасен транспорт на пътници и товари, но и за достъпност на лица с увреждания.

Когато в подлез, надлез или друго съоръжение на транспортната техническа инфраструктура е монтиран асансьор или друго СПО, чрез което се осигурява преодоляването на различни нива и достъпността на обекта, техническата изправност и безопасната експлоатация на това съоръжение имат непосредствено отношение към изпълнението на функционалното предназначение на самия инфраструктурен обект.

Следователно при тези обекти асансьорът не следва да бъде разглеждан единствено като техническо оборудване, физически разположено в даден строеж. Когато чрез него се осигурява достъпът между различните нива на подлез, надлез или друг инфраструктурен обект, неговото функциониране е пряко свързано с възможността този обект да изпълнява предназначението си по отношение на достъпността.

Предложеният § 8 урежда строителноправния статут на строежа или на съответната част от него. Когато обаче в този строеж е монтирано или функционира СПО, едновременно с режима по ЗУТ продължава да бъде приложим специалният режим по Закона за техническите изисквания към продуктите и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане. По отношение на асансьорите такъв специален нормативен акт е Наредбата за

+359 885 24 94 26

info@elevatorsafety.eu

<https://elevatorsafety.eu>

Ул. „Цветан Вучков“ 8, гр. София 1614



Сигурността не е приоритет, а стойност

безопасната експлоатация и техническия надзор на асансьори.

Поради това удостоверението за търпимост на строежа не следва да бъде приравнявано на установяване на техническата изправност или безопасността на функциониращото в него СПО и не може само по себе си да представлява основание за неговата експлоатация.

Считаме, че това разграничение следва да бъде изрично проведено в § 8, вместо да бъде оставено единствено на систематичното тълкуване на ЗУТ, ЗТИП и подзаконовите нормативни актове по тяхното прилагане. Подобно законодателно уточнение би имало превантивен характер и би ограничило възможността за противоречива административна практика относно правните последици на удостоверението за търпимост.

Особено внимание следва да бъде обърнато на предвидената правна последица, съгласно която строежите, придобили статут на търпимост, не подлежат на премахване или забрана за ползване. В рамките на ЗУТ тази последица има строителноправен характер. Тя не следва да бъде тълкувана като ограничение на предвидените в специалното законодателство правомощия и задължения за спиране, недопускане или забрана на експлоатацията на СПО, когато не са изпълнени нормативните изисквания за неговата техническа изправност и безопасна експлоатация.

Забраната за ползване на строежа по реда на ЗУТ и спирането или недопускането до експлоатация на съоръжение с повишена опасност по реда на специалното законодателство представляват различни правни последици, имат различен предмет и преследват различни непосредствени цели. Поради това признаването на търпимостта на строежа не следва да засяга приложението на специалните правила относно безопасността на намиращите се в него СПО.

При асансьорите необходимостта от подобно разграничение се проявява особено ясно в разпоредбата на чл. 10, ал. 1 НБЕТНА, която определя конкретни неизправности, при наличието на които експлоатацията на асансьора следва да бъде преустановена до тяхното отстраняване. Тези изисквания имат самостоятелно действие и следва да се прилагат независимо от строителноправния статут на обекта, в който съоръжението е монтирано.

+359 885 24 94 26

info@elevatorsafety.eu

<https://elevatorsafety.eu>

Ул. „Цветан Вучков“ 8, гр. София 1614



Сигурността не е приоритет, а стойност

Следователно удостоверяването на търпимостта на строежа не може да представлява основание за допускане или продължаване на експлоатацията на асансьор при наличие на неизправност по чл. 10, ал. 1 НБЕТНА или на друго нормативно установено основание за неговото спиране.

Същевременно техническата изправност и безопасната експлоатация на СПО не могат във всички случаи да бъдат разглеждани независимо от състоянието на строежа, в който съоръжението е монтирано. При асансьорите безопасното функциониране на съоръжението е обективно свързано със състоянието и характеристиките на шахтата, шахтната яма, машинното помещение, площадките и подходите към тях, конструктивните елементи, с които съоръжението взаимодейства, както и с други въздействия на строителната среда.

Тази взаимовръзка е особено видима при инфраструктурни обекти като подлези и надлези, където състоянието на самия строеж може непосредствено да влияе върху условията, при които асансьорът функционира.

Поради това при признаване на търпимост на строеж, в който е монтирано или предстои да функционира СПО, следва да бъдат разграничени, но едновременно гарантирани конструктивната устойчивост на строежа, безопасността при неговата експлоатация, техническата изправност и безопасната експлоатация на СПО, както и безопасното взаимодействие между строежа и съоръжението.

Този подход съответства на общата нормативна логика на ЗУТ, съгласно която строежите следва да отговарят на основните изисквания към тях, включително по отношение на механичното съпротивление и устойчивостта и достъпността и безопасността при експлоатация.

В тази връзка считаме, че предвиденото в процедурата по § 8 обследване следва да отчита наличието на СПО и да обхваща онези характеристики и обстоятелства относно строежа, които имат отношение към безопасното монтиране и функциониране на съоръжението. Това обследване обаче не следва да замества техническите прегледи, проверки и изпитвания на самото СПО, извършвани по реда на специалното законодателство.

+359 885 24 94 26

info@elevatorsafety.eu

<https://elevatorsafety.eu>

Ул. „Цветан Вучков“ 8, гр. София 1614



Сигурността не е приоритет, а стойност

Следва да бъде запазено ясно разграничение между компетентностите на органите по ЗУТ и органите за технически надзор. Компетентният орган по ЗУТ установява относимите обстоятелства относно строежа и неговото съответствие с приложимите строителни изисквания, докато изпълнението на специалните изисквания относно СПО се установява по реда и от органите, определени в ЗТИП и съответните подзаконови нормативни актове.

Двата режима не се заместват, а следва да действат съгласувано.

Следва да бъде отчетено, че поставеният въпрос не възниква за първи път във връзка с настоящия законопроект. В предходна кореспонденция с Министерството на регионалното развитие и благоустройството, Дирекцията за национален строителен контрол и Държавната агенция за метрологичен и технически надзор Фондация „Асансьорна безопасност“ последователно е поставяла необходимостта от нормативно и институционално координиране на строителния и техническия контрол в случаите, при които състоянието на строежа или на негови елементи може да създаде предпоставки за нарушаване на безопасната експлоатация на функциониращо в него СПО.

Поставян е и въпросът за необходимостта от механизъм за превантивна намеса при установяване на строителни несъответствия и увреждания, включително проникване на вода и влага в асансьорни шахти, корозионни процеси, компрометирани основи и закрепвания и други обстоятелства, които произтичат от състоянието на строежа, но могат да окажат непосредствено въздействие върху условията за безопасна експлоатация на СПО. Целта на подобен механизъм е рискът да може да бъде установен и отстранен своевременно, преди да се развие до техническа неизправност на съоръжението, авария или непосредствена опасност за живота и здравето на ползвателите.

Необходимостта от подобен комплексен подход намира опора и в действащата нормативна уредба. Наредба № 2 от 8 юни 2009 г. за избор и проектиране на асансьорни уредби в жилищни и общественообслужващи сгради урежда асансьорната уредба във функционална връзка с части на строежа, свързани с нейното проектиране и функциониране, включително асансьорната шахта, шахтната яма, машинното помещение и етажните площадки. Самата нормативна конструкция следователно отчита, че безопасната среда за функциониране на асансьора не се изчерпва единствено с техническото състояние на неговите механизми

+359 885 24 94 26

info@elevatorsafety.eu

<https://elevatorsafety.eu>

Ул. „Цветан Вучков“ 8, гр. София 1614



ФАБ

Сигурността не е приоритет, а стойност

и устройства.

Показателно в тази връзка е изричното изискване на чл. 20, ал. 2 от Наредба № 2 от 8 юни 2009 г., съгласно което **шахтната яма се защитава срещу проникване на вода**. Същата наредба съдържа и конкретни изисквания към способността на пода на шахтната яма да поема

натоварванията, възникващи при функционирането на асансьора. Това ясно показва, че определени характеристики и състояния на строежа имат непосредствено значение за средата, в която съоръжението функционира, и съответно за предпоставките за неговата безопасна експлоатация.

Настоящият проект за изменение и допълнение на ЗУТ, и по-специално предложението с § 8 режим на търпимост за определени обекти на техническата инфраструктура, поставя вече идентифицирания проблем в нов нормативен контекст. Именно поради това считаме за необходимо още при създаването на режима да бъде въведена изрична гаранция, че уреждането на строителноправния статут на съответния обект няма да отслаби, ограничи или постави под съмнение действието на специалните изисквания за безопасност на СПО.

В този смисъл настоящото предложение не въвежда нова концепция, а представлява последователно развитие на вече поставяната пред компетентните институции необходимост строежът и функциониращото в него СПО да бъдат разглеждани като самостоятелни обекти на нормативен контрол, но като функционално взаимосвързани елементи от гледна точка на безопасността. Когато състоянието на строежа може да окаже влияние върху безопасната експлоатация на СПО, нормативната уредба следва да осигурява възможност рискът да бъде установен и отстранен превантивно, а не едва след възникването на техническа неизправност, инцидент или аварийна ситуация.

С оглед на изложеното Фондация „Асансьорна безопасност“ предлага в § 8 да бъде създадена изрична разпоредба със следното съдържание:

„Издаването на удостоверение за търпимост по този параграф не освобождава

+359 885 24 94 26

info@elevatorsafety.eu

<https://elevatorsafety.eu>

Ул. „Цветан Вучков“ 8, гр. София 1614



Сигурността не е приоритет, а стойност

собственика, възложителя или ползвателя от изпълнение на приложимите нормативни изисквания за конструктивна устойчивост и безопасна експлоатация на строежа, както и от изискванията, установени със специален закон и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане, относно техническата изправност, регистрацията, техническия надзор, поддържането, ремонта и безопасната експлоатация на съоръженията с повишена опасност, монтирани или функциониращи в строежа. Удостоверението за търпимост не представлява основание за допускане или продължаване на експлоатацията на съоръжение с повишена опасност при наличие на нормативно установено основание за неговото спиране или забрана за експлоатация.“

Предложената разпоредба не създава нов режим на технически надзор и не разширява компетентността на съществуващите контролни органи. Нейната цел е да установи изрична граница между правните последици на удостоверението за търпимост и действието на

специалните нормативни изисквания за СПО и да изключи възможността строителноправният статут на обекта да бъде противопоставян на изискванията за безопасност на функциониращите в него съоръжения.

Предлагаме също така в § 8 да бъде предвидена следната разпоредба относно обследването:

„Когато в строежа е монтирано или се предвижда да функционира съоръжение с повишена опасност, обследването обхваща и характеристиките и състоянието на строежа, които имат отношение към безопасното монтиране и експлоатация на съоръжението. Обследването не замества техническите прегледи, проверки и изпитвания на съоръжението, предвидени в специалното законодателство.“

Считаме за необходимо да бъде прецизирано и предвиденото в § 8 изискване относно становищата на специализираните контролни органи, като се предложи следната редакция:

„положителни становища на компетентните специализирани контролни органи, когато за строежа, за част от него или за съоръжения, монтирани или функциониращи в него,

+359 885 24 94 26

info@elevatorsafety.eu

<https://elevatorsafety.eu>

Ул. „Цветан Вучков“ 8, гр. София 1614



ФАБ

Сигурността не е приоритет, а стойност

със специален закон е предвиден режим на контрол, регистрация, технически надзор или разрешаване на експлоатацията.“

Доколкото правната последица на търпимостта включва и неприложимост на забраната за ползване на строежа по ЗУТ, считаме за необходимо да бъде изрично запазено действието на специалните контролни режими чрез разпоредба със следното съдържание:

„Предвиденото по този параграф отпадане на основанието за забрана за ползване на строежа по реда на Закона за устройство на територията не засяга правомощията на компетентните органи по специални закони да спират, ограничават или забраняват експлоатацията на съоръжения или инсталации, представляващи част от строежа или монтирани в него, когато не са изпълнени нормативните изисквания за тяхната техническа изправност и безопасна експлоатация.“

С оглед на пресечната точка между устройственото законодателство и специалния режим на технически надзор считаме за целесъобразно предложената уредба на § 8 да бъде съгласувана и с Държавната агенция за метрологичен и технически надзор по отношение на строежите, в които са монтирани или функционират СПО.

Подобно съгласуване би допринесло за предотвратяване на противоречиво тълкуване относно съотношението между удостоверение за търпимост по ЗУТ и изискванията за техническа изправност, безопасна експлоатация и технически надзор на СПО.

Фондация „Асансьорна безопасност“ счита, че нормативното уреждане на статута на съществуващите обекти на техническата инфраструктура следва да бъде извършено по начин, който едновременно осигурява правна възможност за тяхното законосъобразно поддържане, ремонт и реконструкция и гарантира, че признаването на търпимостта не води до понижаване на приложимите изисквания за безопасност.

Търпимостта на един строеж не следва да означава търпимост към риск.

Когато в съответния строеж функционира или предстои да функционира асансьор или

+359 885 24 94 26

info@elevatorsafety.eu

<https://elevatorsafety.eu>

Ул. „Цветан Вучков“ 8, гр. София 1614



ФАБ

Сигурността не е приоритет, а стойност

друго съоръжение с повишена опасност, строителноправният статут на обекта не може да замести преценката за техническата изправност и безопасността на съоръжението, нито да дерогира изискванията на специалното законодателство.

Едновременно с това безопасността на СПО следва да бъде разглеждана във връзка със състоянието на строежа, когато неговите конструктивни или технически характеристики имат непосредствено отношение към безопасната експлоатация на съоръжението.

Строежът и монтираното в него СПО са различни обекти на нормативно регулиране и контрол. Действащата нормативна уредба обаче признава функционалната връзка между асансьора и определени части на строежа, които създават непосредствената среда за неговото функциониране. Поради това от гледна точка на защитата на живота и здравето на ползвателите тези два обекта не следва да бъдат оценявани изолирано един от друг, когато състоянието на единия може непосредствено да повлияе върху безопасността на другия.

Предлаганото допълнение на § 8 следва да бъде разглеждано и като възможност за нормативно реализиране на вече поставяната пред Министерството на регионалното развитие и благоустройството необходимост от **превантивна връзка между строителния контрол и режима на технически надзор на СПО – така че намесата да бъде възможна при установяване на причината за риска, а не едва след настъпването на техническа неизправност или аварийна ситуация.**

Поради изложеното предлагаме § 8 от Преходните и заключителните разпоредби на законопроекта да бъде допълнен в посочения смисъл, така че на законово ниво да бъде гарантирано, че признаването на търпимостта на строежа не дерогира, не ограничава и не създава предпоставки за заобикаляне на приложимите изисквания за конструктивна устойчивост и безопасна експлоатация на строежа, както и за техническа изправност, технически надзор и безопасна експлоатация на намиращите се в него съоръжения с повишена опасност.

Предложенията не изменят целта на предвидения институт на търпимост и не въвеждат нов режим на технически надзор. Те целят постигането на нормативна яснота и съгласуваност

+359 885 24 94 26

info@elevatorsafety.eu

<https://elevatorsafety.eu>

Ул. „Цветан Вучков“ 8, гр. София 1614



ФАБ

Сигурността не е приоритет, а стойност

между строителноправния режим и специалното законодателство за СПО, като същевременно гарантират, че уреждането на строителноправния статут на съществуващата техническа инфраструктура няма да бъде осъществено за сметка на изискванията за защита на живота, здравето и безопасността на нейните ползватели.

С уважение,

Емануела Фролошка

Учредител и Изпълнителен директор

Фондация „Асансьорна безопасност“

+359 885 24 94 26

info@elevatorsafety.eu

<https://elevatorsafety.eu>

Ул. „Цветан Вучков“ 8, гр. София 1614