КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ

1000 София, ул. Цар Асен № 1,тел./факс: 02/980 93 15
тел./факс:02/980 93 24;e-mail: kab1@abv.bg; www.kab.bg

CHAMBER OF ARCHITECTS IN BULGARIA

1000 SOFIA, 1 Tsar Asen Str. tel./fax: +359 2/980 93 15
tel./fax: +359 2/980 93 24; e-mail: kab1@abv.bg; www.kab.bg

Изх. № 144/04.07.2012 г.

ДО Г-Н ЛЮБЕН ТАТАРСКИ,
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КОМИСИЯТА ПО РЕГИОНАЛНА ПОЛИТИКА И МЕСТНО САМОУПРАВЛЕНИЕ КЪМ НАРОДНОТО СЪБРАНИЕ

ОТНОСНО: ОБЩ ЗАКОНОПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА ЗУТ – ВТОРО ГЛАСУВАНЕ

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

След запознаване с текстовете на законопроекта за изменение и допълнение на **Закона за устройство на територията,** изготвен на основание чл. 71, ал. 2 от ПОДНС въз основа на приетите на първо гласуване на 12.04.2012 г. Законопроект № 202 – 01 - 10, внесен от Министерски съвет и Законопроект № 254 – 01 – 30, внесен от г-н Христо Бисеров, Камарата на архитектите в България (КАБ) счита за необходимо да обърне внимание на уважаемите народни представители на следното:

1. Направените нови предложения от народните представители по ЗИД на ЗУТ, по същество не решават основните и задълбочаващи се проблеми при прилагането на ЗУТ, а напротив – утежняват се и се усложняват процедурните и бюрократични мероприятия по реализирането на строителството, по благоустрояването и цялостното устройство на териториите.

2. Не са направени предложения за ограничаване на изискуемата за издаване на разрешение за строеж проектна документация, подлежаща на одобряване от административния орган. Към настоящия момент се изискват множество проекти по различни части, които би могло да се извършват в етапа на строителството на инженерингов принцип. Пример – изискват се части ОиВ, ВиК, Енергийна ефективност, Проект за безопасност и здраве, Пожарна безопасност и пр., когато възложителят все още не е изяснил за себе си начина за отопление и вентилация (използване на геотермални, соларни инсталации и пр.), вида на строителните материали, подбор на противопожарните системи и пр. Така или иначе този подбор възложителят осъществява по време на строежа въз основа на икономическата и функционална целесъобразност на предложените решения. Остават никому ненужни нормативно изисквани и платени от възложителя проектни части, които в последствие не се изпълняват или се променят изцяло. Практиката в европейските държави е документацията за издаване на разрешение за строеж да се свежда основно до части – архитектура, стр. конструкции, геология и геодезия.

3. Създадената в момента възможност за обжалване на актове на кметовете, с които се одобряват ПУП, също създава сериозни проблеми пред инвеститорите, в т. ч. и общинските и държавни органи при реализиране на инвестиционните си намерения. Би следвало да се помисли за ограничаване на кръга на жалбоподателите или парична гаранция - процент от данъчната оценка на имота, засегнат от предвижданията на плана, който понякога престоява с години в съда в резултат на обжалването.

4. Правят впечатление предложенията на г-жа Гинче Караминова и г-жа Станка Шайлекова, които тенденциозно и необосновано наблягат приоритетно на ландшафтното устройство пред всички други специалности!

Конкретно:

- Предложеното от тях изменение в чл.7 ал.1 съдържа необосновано разделение на видовете територии

- В чл.41 ал.2 – предложената оценка на съществуващата растителност е неприложима за малки населени места и абсолютно затормозяваща процедурата по издаване на визи. Още повече, в общинските Наредби за изграждане и опазване на зелената система, подобни изисквания са конкретно и подробно разписани, съобразено с различните видове населени места и територии.

- В чл.62 ал.9, чл. 138 ал.3 т.1, чл.163 ал.2, чл.56 ал.2, както и пар.15а и пар.113 т.81 и т.82, всичките предложени от г-жа Гинче Караминова и г-жа Станка Шайлекова провокират недопустимо отделяне на специалността „ландшафт" от останалите части на цялостния процес в инвестиционното проектиране, в устройственото планиране и в строителството.

5. Нови предложения, отнасящи се до професионалните интереси на членовете на КАБ, както и изобщо на КАБ, като институция:

- Към пар. 47 от ЗИД на ЗУТ, предложение за нова ал.8 към чл.125: „ Заданията по ал.1 за проектиране на територии, предмет на обществена поръчка и предназначени за публични (общински и държавни) обекти, подлежат на задължителна експертиза, извършена от експерти на КАБ и съгласувано с КАБ."

- Към пар.74 от ЗИД на ЗУТ, следва да се допълни посоченото в болд:

„В чл. 162 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 2 думите „част Конструктивна" се заменят с „всички части", **съгласувано с главния проектант на обекта..."**

6. Други предложения:

- Да се изясни понятието „урбанизирани територии". тъй като в момента уточнението в скоби „населени места и селищни образувания" изключва от този статут извън селищни територии, урегулирани с ПУП за група поземлени имоти, като например стопанските дворове, разработвани нови индустриални зони към общините, ГКПП-тата и др.

- Направените предложения от г-н Емил Димитров в пар.16, отнасящи се до чл.56, да важат не само за селищни образувания с национално значение, а изобщо.

- Направените предложения от г-н Любен Татарски в пар.3 за отпадане на изискването за задължителен общ устройствен план за извън селищните територии е разумно и логично, предвид липсата на разработени нови ОУП за доста от по-малките общини и на практика блокира изцяло частната инвестиционна инициатива. Поради същите съображения би следвало да отпадне и пар. 35

- Направените предложения от г-н Александър Ненков в нови пар.27а и пар.28а следват да не се допускат, тъй като посочените инсталации (елементи на техническата инфраструктура) са строежи, а не преместваеми обекти и елементи на градското обзавеждане по смисъла на чл.56 и няма как да бъдат разрешавани с разрешение за поставяне.

7. Относно направените предложения от Предложение от г-н Димчо Михалевски:

§ 6. В чл. 14, ал. 5 накрая се поставя запетая и се добавя „когато подробният устройствен план е приложен по отношение на регулацията".

Тази добавка не следва да се приема, защото ще създаде възможност за допълнително обжалване по отношение на оценката на предвидените за отчуждаване имоти и забавяне на процедурите, особено когато става въпрос за реализирането на линейни инфраструктурни обекти, каквито в момента са особено актуални.

§ 33. В чл. 107 се създава т. 6: „6. териториите с вероятно разпространение на предвидими природни бедствия и необходимите превантивни мерки и начин на устройство и защита."

За да се приложи, следва да има изискване в по-горно ниво (Концепция за пространствено развитие на община) или друга специализирана схема на държавата от специализирана институция по бедствия и аварии да се посочат ПРЕДВИДИМИТЕ ПРИРОДНИ БЕДСТВИЯ! Или да отпадне.

§ 41. В чл. 116 се правят следните изменения и допълнения: В ал. 3 думите „схеми " се заличават.

Целият текст на ал. 3, както и други съдържащи незадължителният елемент „може" трябва да отпаднат от ЗУТ (законът е задължителна, а не пожелателна норма!).

§ 42. Създава се чл. 116а: „Чл. 116а. (1) Устройствените планове се изработват в графичен и цифров вид. (2) Форматът на записа в цифров вид и точността на устройствените планове се определят с наредбата по чл. 117."

Предложението да отпадне до държавно-регламентиран софтуер и формат, без да се нарушава свободния избор на проектанта и монополизъм на отделна софтуерна фирма!

§ 45. Член 124 се изменя така: „Чл. 124. (1) Разрешение за изработване на проект за общ устройствен план се дава с решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината. (2) Разрешение за изработване на проект за общ устройствен план на селищно образувание с национално значение и на общините по Закона за устройството на Черноморското крайбрежие се дава със заповед на министъра на регионалното развитие и благоустройството. (3) Изработването на проект за общ устройствен план се възлага от органите по ал. 1 и 2."

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПРОМЯНА (В ОБЩИНИТЕ МОГАТ И СЕ ОБОСОБЯВАТ СЕЛ. ОБРАЗОВАНИЯ ЗА ИНД. ЗОНИ): § 45. Член 124 се изменя така:

„Чл. 124. (1) Разрешение за изработване на проект за общ устройствен **план ЗА НАСЕЛЕНО МЯСТО И СЕЛИЩНО ОБРАЗОВАНИЕ НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНАТА** се дава с решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината. (2) Разрешение за изработване на проект за общ устройствен план на селищно образувание с национално значение и на общините по Закона за устройството на Черноморското крайбрежие се дава със заповед на министъра на регионалното развитие и благоустройството. (3) Изработването на проект за общ устройствен план се възлага от органите по ал. 1 и 2."

§ 49. В чл. 128 се правят следните изменения и допълнения: Създава се ал. 8: „(8) По преценка на главния архитект на общината проектът за подробен устройствен план може да се разгледа от общинския експертен съвет преди съобщаването с оглед привеждането му в съответствие с нормативните изисквания."

Да не се приема с пожелателен характер (виж точка 2) или е задължително, или се премахва, иначе се създават условия за избирателна преценка и корупционна опасност!

8. Относно направените предложения от Предложение от г-жа Зоя Георгиева:

§ 58 в чл. 139 ал. 3 се изменя така: „(3) Всички документи (графични и текстови) по всички части на инвестиционния проект се подписват и подпечатват от проектанта на съответната част, от лицето упражняващо технически контрол и се съгласуват с подпис от проектантите на останалите части и от възложителя."

Да не се приема (да остане текста в ЗУТ), защото има лобистки характер за консултантите - има възможност оценката да не се извършва от консултант!

§ 61 в чл. 142 се правят следните изменения и допълнения:

1. Ал. 2 /от ЗУТ/ се изменя така:

(2). След думите „ал. 5" се поставя запетая и се добавя: И се вписват в издаденото строително разрешение със Заповед за допълване.

2. Алинея 6 /от ЗУТ/ се изменя така:

(6) Оценката за съответствие се извършва:

1. с приемане от експертен съвет на одобряващата администрация – само за устройствените планове и строежи от шеста категория;
2. като комплексен доклад, съставен от регистрирана /лицензирана/ фирма - консултант, несвързана с проектанта - за обекти от първа до пета задължително.
3. В алинея 9 /от ЗИД/, думите „и от управителя" се заличават

В ал. 11 /от ЗУТ/ Оценката за съответствие по чл. 169, ал. 1, т. 6 на инвестиционните проекти във фази технически и работен проект се извършва по договор с възложителя от /регистрирана /лицензирана фирма – консултант.

Да не се приемат – предложението е лобистко за фирмите - консултанти и премахва избора на възложителя, осигурен в досегашния текст!

§ 63. В чл. 144 се правят следните изменения:

В ал. 3, т. 1 думите „7-дневен" се заменят с „14-дневен".

Да не се приема 14-дневен вместо 7-дневен срок (забавяне) при инв. Проекти с оценка за съответствие!

Относно направените предложения от г-н Любен Татарски:

§ 59. В чл. 140 се правят следните изменения и допълнения:

В ал. 3 след числото „59" запетаята и думите „чл. 133, ал. 6" се заличават и се създава изречение второ:

„За тези строежи визата за проектиране се съобщава на заинтересуваните лица по чл. 131."

Да отпадне - ненужно забавяне на инв. процес на етап „виза", проектът може да се обяви на заинт. лица!

Относно направените предложения от г-н Александър Ненков:

Създава се нов § 64б:

„§ 64б. В чл. 147 ал. 1, т. 14 се отменя, а в ал. 2 изразът „а в случаите по т. 14 - се представят становища на инженер-конструктор, на електроинженер и/или на инженер по топлотехника с чертежи, схеми, изчисления и указания за изпълнението им и становище, с което са определени условията за присъединяване към разпределителната мрежа" се заличава.

Да не се приема (да остане досегашния текст в ЗУТ), за да се стимулира енергийната ефективност и улесняване на личните слънчеви енергийни системи!

§ 66. В чл. 149 ал. 5 се изменя така:

„(5) Органите, издали разрешение за строеж, уведомяват писмено съответните органи на Дирекцията за национален строителен контрол по местонахождение на строежа за издадените разрешения за строеж и вписани забележки по чл. 154, ал. 5 и изпращат копия от тях в 7-дневен срок от издаването им. Към тях се прилагат копия от текстовата и графичната част на действащия подробен устройствен план, копие от визата за проектиране, когато такова се изисква, копие от трасировъчния план и от вертикалната планировка. За сградите се прилагат и копия от чертежите на фасадите, изясняващи височината и разстоянията от новопроектираната сграда до съседните сгради, включително тези през улица и през дъното на имота."

Да не се приема - общините (особено малките) нямат фин. средства, време и хора, за да копират ненужно документи, които РДНСК могат да проверят на място! Или да се въведе законов текст Възложителят да внася в Общината 4 екземпляра от проекта, за да се праща 1 в РДНСК, което също е ненужно утежняване на процеса, за облекчаване САМО на държавната администрация!

§ 68. В чл. 151, ал. 1, т. 7 думата „паметници" се заменя с „надгробни паметници".

Да не се приема - досегашният текст в ЗУТ регламентира не само надгробните паметници, а и другите с височина до 3 м. Промяната е поредно усложняване на инв. процес!

Относно направените предложения от г-жа Зоя Георгиева:

§ 68 в чл. 151, ал.1 се създава т.11:

„11. монтаж на сградни газови инсталации в едно- и многофамилни жилищни сгради";

Да не се приема – отново лобистки текст на З.Георгиева за ненужно облекчаване на газови инсталации (и фирмите за доставка на газ) с пожарна и взривна опасност, за които следва да има инженерен проект и пожарна безопасност!

§ 71. Член 156 се изменя така:

„Чл. 156. (1) Издадените разрешения за строеж заедно с одобрените инвестиционни проекти, както и разрешенията за строеж в случаите по чл. 147, ал. 1 могат да се отменят само по законосъобразност при подадена жалба от заинтересуваното лице в срока по чл. 149, ал. 3 или при служебна проверка от органите на Дирекцията за национален строителен контрол в 14-дневен срок от уведомяването им по реда на чл. 149, ал. 5.

(2) Органите на Дирекцията за национален строителен контрол проверяват служебно съответствието на издадените разрешения за строеж и одобрените инвестиционни проекти, когато такива се изискват, с предвижданията на действащия подробен устройствен план.

(3) При констатиране на нарушения по ал. 2 началникът на Дирекцията за национален строителен контрол или упълномощено от него длъжностно лице отменя с мотивирана заповед разрешението за строеж и одобрените инвестиционни проекти и образува административно наказателно производство срещу проектанта, лицето, извършило оценка за съответствието, и/или органа, издал разрешението за строеж.

(4) Заповедите на началника на Дирекцията за национален строителен контрол по ал. 3 могат да се обжалват по реда на чл. 215.

ДА НЕ СЕ ПРИЕМА – ТОВА Е НАЙ-ОПАСНИЯТ ТЕКСТ ЗА ПРОЕКТАНТИ, КОНСУЛТАНТИ И ГЛ. АРХИТЕКТИ.

§ 73. В чл. 161 се създава ал. 3:

„(3) Възложителят носи отговорност за:

1. осигуряване на необходимите документи по чл. 142, ал. 5, т. 7 и 8 и предоставянето им на проектанта и на лицето, извършващо оценка за съответствие на инвестиционния проект, за отразяване в комплексния доклад за оценка на съответствието, с изключение на случаите, в които с договор тези задължения са възложени на консултанта;
2. започване на строеж със сключен договор за строителен надзор, когато такъв се изисква;
3. започване на строеж със сключен договор за строителство, когато такъв се изисква;
4. започване на строеж с договор за строителство със строител, който е регистриран по чл. 3, ал. 2 от Закона за камарата на строителите за съответната група и категория строеж, в случаите, когато регистрацията е задължителна."

Никъде не се задължава Възложителя да започва строеж със сключен договор за авторски надзор с проектантите с/но предложената промяна в чл.162 ал.2!

§ 74 в чл. 162 се създават се нови ал. 6 и 7:

„(6) Проектантът носи отговорност за правилното определяне на категорията на строежа и за съставяне на техническите спецификации в съответствие със Закона за съществените изисквания към продуктите.

(7) Проектантът носи отговорност за всички свои действия при упражняване на авторския надзор по време на строителството."

Да не се приема: Проектантът няма отношение към определяне на категорията на обекта, по-голямо от Консултанта или Общината. Не е необходимо вменяване на частични задължения (тех. спесификации) на Проектанта, след като същият отговаря за целият инв. проект, но възложен със

задание от възложителя и проверен от консултанта! Или пак се прехвърля ВИНАТА от всички участници в стр. процес (възложител, проектант, строител) само на ЕДИН!

Какво значи носи отговорност (каква: наказателна, финансова или друга) за своите действия при авт. надзор? Може би ще бъде санкциониран, ако не желае да промени проекта или спесификациите с/но желанията на възложител или строител, или допусне техн. грешка?

В § 85 в чл. 177 в ал. 1 в края се добавя ново изречение: „В случаите на чл.151, ал.1, т.11, след монтирането на инсталациите, регистрирането им се извършва пред органите за технически надзор."

Да не се приема-лобистки текст за облекчаване на фирмите за газодоставка, въвежда се НОВ участник в инв. процес за регистриране на въведени обекти и съоръжения!

§ 102. Член 224 се изменя така:

„Чл. 224. (1) Началникът на Дирекцията за национален строителен контрол или упълномощено от него длъжностно лице с мотивирана заповед спира изпълнението и забранява достъпа до строеж или до част от строеж от първа до трета категория, който се извършва:

.....

Да се включи: 8. без осигурен от възложителя авторски надзор по всички части, който е задължителен;

§ 108. В чл. 232 се правят следните изменения:

1. В ал. 1:

а) числото „5000" се заменя с „10 000";

Да не се завишава тавана на глобата.

Относно направените предложения от г-жа Гинче Караминова и г-жа Станка Шайлекова:

В чл. 232, в ал.5, се създава т.7:

„7. не констатира промените настъпили по време на строителството по част ландшафтна архитектура различни от проектната документация.

Да не се приема - не е ясно кой ще бъде отговорен: възложител, проектант или строител?

§ 109. В чл. 233 числото „500" се заменя с „5000".

Тук могат да попаднат проектанти и гл. архитекти за свои решения (в т.ч. проектни) – завишава се тавана на глобата и остава неясното „други"!

В § 4:

а) алинеи 1 и 2 се изменят така:

„(1) Предвиденото в този закон и в актовете по прилагането му съобщаване от компетентните органи на заинтересуваните лица по реда на Административнопроцесуалния кодекс се извършва чрез отправяне на писмено съобщение.

(2) Когато в този закон и в актовете по прилагането му не се предвижда изрично, че съобщаването се извършва по реда на Административнопроцесуалния кодекс, то се извършва чрез отправяне на писмено съобщение до заинтересуваните лица. В този случай, когато адресът на някое от заинтересуваните лица не е известен или то не е намерено на посочения от него адрес, съобщението се залепва на жилището или на недвижимия имот, за който се отнася, и се поставя на таблото за обявления в сградата на общината, района или кметството (**или** да отпадне) **И** на интернет страницата на съответния орган. Така направеното съобщение се удостоверява в служебна бележка с подписите на две длъжностни лица, която се прилага към съответната преписка.";

Да се премахне думата или и се замени с и (като се задължи всяка община да има интернет страница), за да се запазят правата на собствениците, които са в чужбина и могат да проверяват по Интернет, без да се затруднява съобщаването!

В § 5:

б) в т. 18, изречение второ след думата „сградите" запетаята и думите „когато са предвидени за жилища, ателиета и кабинети" се заличават;

Защо в РЗП се включва и подпокривно пространство, което е неизползваемо, само за достъп и ремонт на покрива?

г) точка 50 се изменя така:
„50. „Надземен етаж" е етажът, таванът, на който е разположен на повече от 1,50 м над котата на средното ниво на прилежащия терен (на прилежащия тротоар към улицата).";

Защо отново се фиксира височина без основание?

Относно направените предложения от г-жа Зоя Георгиева:

Създава се нов параграф 114а:
§ 114а. В § 16 от Преходните разпоредби се правят следните изменения и допълнения:
1. В Алинея 1, изречение първо думите „7 април 1897г." се заменят с „31 март 2001г."
2. Създава се нова ал. 5
„(5) Заварени строежи, завършени до 26 юли 2003 г., които не са били приети по установения ред, не подлежат на въвеждане в експлоатация и забрана ползване."

Да се обясни как „новите" сгради (строени без книжа) след 1987г. от незаконни стават ТЪРПИМИ! (Това ли е борбата с незаконното строителство?)

ПРЕДЛОЖЕНИЯТА СА ИЗГОТВЕНИ ОТ КОМИСИЯТА ПО НОРМАТИВНА УРЕДБА КЪМ УС НА КАБ - М. ЮНИ 2012Г.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС НА КАБ:

АРХ. ВЛАДИМИР ДАМЯНОВ