



Изх. №.233/23.11.2022

ДО
Г-Н КОСТА СТОЯНОВ –
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КОМИСИЯТА ПО РЕГИОНАЛНА ПОЛИТИКА,
БЛАГОУСТРОЙСТВО И МЕСТНО САМОУПРАВЛЕНИЕ В
48-МО НАРОДНО СЪБРАНИЕ НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

СТАНОВИЩЕ
на Управителния съвет на Камарата на архитектите в България
към законопроекти за изменение и допълнение на ЗУТ,
№ 48-254-01-23/22 г., № 48-254-01-32/22 г., № 48-254-01-46/22 г. и № 48-254-01-54/22 г.

Със своята професионална експертиза КАБ съдейства на Народното събрание за подобряване на ЗУТ. Поради нашите устойчиви и професионално обосновани виждания ние сме убедени, че предлагаме необходимите промени с цел облекчаване на инвестиционните инициативи, намаляване на административната тежест и защита на обществения интерес. Настоящото становище е в отговор на писмо № КРП-48-253-04-28/07.11.22г. на инж. Коста Стоянов - Председател на комисията по регионална политика, благоустройство и местно самоуправление в НС и е синтезирано по всички депозиранни законопроекти за изменение и допълнение на ЗУТ.

На основание чл. 5, т. 6 от Закона за камарите на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране (ЗКАИИП) Управителният съвет (УС) на Камарата на архитектите в България (КАБ) изразява следното **становище по внесените в 48-мото Народно събрание на Република България законопроекти за изменение и допълнение (ЗИД) на Закона за устройство на територията (ЗУТ).**

1. КЪМ ПРОЕКТ - № 48-254-01-46, внесен от Манол Генов и народни представители, **КАБ подкрепя предложението:**

В преходни и заключителни разпоредби, § 149 думите „1 януари 2023 г.“ се заменят с „1 януари 2025 г.“ Същото предложение съдържа и проект - № 48-254-01-54/22 г.

2. КЪМ ПРОЕКТ - № 48-254-01-23, внесен от Владислав Панев и група нар. представители (инсталации за производство на енергия за собствени нужди и зарядни точки за електромобили в жилищните сгради) следва да се отбележи, че § 1 е необходимо да се разглежда заедно с § 9, т. 2 от проект - сигн. № 48-254-01-32/2022 г.

Предлагаме прецизиране на текста по Чл. 147, ал. 2 с допълненията относно правоспособен архитект - проектант:

*Не се изисква одобряване на инвестиционни проекти за издаване на разрешение за строеж за:(2) За строежите по ал. 1, т. 1, 3, 4, 5, 6, 7 и 17 се представя **становище на правоспособен архитект-проектант** и инженер-конструктор с указания за изпълнението им, а в случаите по т. 14, освен в тези, при които инсталацията е с обща инсталирана мощност до 10,8 kW и добитата от нея енергия се използва за собствени нужди, се*

представят **становища на правоспособен архитект-проектант**, 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. За строежите по ал. 1, т. 14а се представят становище на инженер-конструктор и/или електроинженер с чертежи, схеми, изчисления и указания за изпълнението им и допълнително споразумение към договора за достъп и пренос, сключено между крайния клиент и оператор на електропреносната или на съответната електроразпределителна или затворена електроразпределителна мрежа.

Подкрепяме изцяло предложението по Чл. 151. (1):

„ Не се изисква разрешение за строеж за: 19. изграждане, основен ремонт и подмяна на инсталации за производство на електрическа енергия, топлинна енергия и/или енергия за охлаждане от възобновяеми източници, включително към съществуващите сгради и в прилежащите им поземлени имоти, енергията от които ще се използва само за собствено потребление, ако общата им инсталирана мощност не надхвърля 10,8 kW.“

(10) В случаите по ал. 1, т. 19 възложителят на инсталацията в срок до 14 дни преди започването на изграждането ѝ подава уведомление до главния архитект на общината, в което описва техническите спецификации на инсталацията и разположението ѝ.

Подкрепяме изцяло предложението по Чл. 232, (5) и по заключителните разпоредби - § 4, § 5, § 6.:

(5) Наказва се с глоба от 1 000 до 5 000 лв., ако по друг закон не е предвидено по-тежко наказание, лице, което: 8. не извърши в срок уведомление по чл. 151, ал. 10.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 4. В чл. 25а, ал. 4 от Закона за енергията от възобновяеми източници се изменя по следния начин:

(4) *Допълнителното споразумение по ал. 3 се сключва преди издаване на разрешение за строеж на енергийния обект. В случай, че за изграждането на енергийния обект не се изисква разрешение за строеж, допълнителното споразумение по ал. 3 се сключва преди да е запознало изграждането му съгласно срока, посочен в уведомлението по ал. 2. И в двата случая становище за присъединяване не се издава.“*

§ 5. В чл. 92а от Закона за енергетиката се създава ал.5: „(5) Краен битов клиент, притежаващ зарядна точка в съсобствен имот е индивидуална страна по сделка с електрическа енергия, независимо дали имотът е снабден с електрическа енергия за други цели и/или от друг доставчик.“

§ 6. В чл. 17, ал.2, т 6 от Закона за управление на етажната собственост след думите “в етажната собственост” се добавя израза “както и зарядни точки за електромобили”.

3. КЪМ ПРОЕКТ - № 48-254-01-32, внесен от Йордан Терзийски и народни представители предлагаме следното становище:

Относно § 1, §2 и §3. – подкрепяме предложенията.

Относно § 4. предлагаме чл. 141, ал. 8 да се измени така:

„(8) Инвестиционните проекти се одобряват или се отказва одобряването им от компетентния орган в 14-дневен срок от внасянето им.“

Мотив за промяната е необходимото отпадане в ЗУТ на регламент за "съгласуване" на инвестиционните проекти, от компетентния одобряващ орган, както и отпадане на различните

видове фази, които е редно да се дефинират и подробно опишат в Наредба 4 на МРРБ, така както е в другите европейски страни. Ние категорично застъпваме мнението, че в ЗУТ е достатъчно да се регламентира **одобряването** на инвестиционните проекти с оглед на изпълнение на условията на ЗУТ чл.145, ал.2, което да се "състои в **проверка на съответствието им с предвижданията на подробния устройствен план и правилата и нормативите за разполагане на застрояването и устройствените показатели.**" За установяване на единна практика по това обстоятелство е писмото на министър Караджов относно чл.145, ал.5 на ЗУТ от 2022г., в отговор на категоричното настояване на Координационния съвет на професионалните организации.

Относно § 5 възразяваме категорично с мотивите, че в нито една европейска страна няма подобен законов регламент по предварително оценяване на съответствието на инвестиционния проект, преди неговото одобряване. Също така и в нашето законодателство преди ЗУТ няма такъв регламент без това обстоятелство да се отрази негативно на практиката. Приемането на ЗКАИИП с регламентирането на пълната проектантска правоспособност, както и добрата европейска практика не изискват отделно оценяване на съответствието, освен от самия проектант чрез конкретния проект. Поради това е логично и отдавна необходимо да отпадне изкуствено създадения прецедент за т.н. "предварителна оценка", както от експертния съвет по устройство на територията към съответния компетентен орган, така и от консултантските фирми, което оскъпява, забавя и усложнява и без това неоправдано утежнява инвестиционен процес у нас. Специално внимание заслужават проектите, които са по ЗОП. За тях е възможно да се запази регламента за оценка на съответствието. По тези съображения **КАБ на подкрепя предложението в § 5 и настоява за по-цялостна промяна в ЗУТ за отпадане на оценката за съответствие, с изключение на проектите по ЗОП.**

Относно § 6. - подкрепяме предложението за чл. 144, ал. 1, точка 9 и нова ал. 2, както и за ал. 4 за 14 дневния срок.

Относно § 7 и § 8 отбелязваме отново, че терминът "съгласуването" трябва да отпадне и да остане само терминът "одобряването". Същото важи и за предложението за изменение на чл. 146, където е необходимо да отпаднат думите "съгласува и", така че текстовете да придобият следния вид :

„(2) При одобряването на инвестиционните проекти органите по ал. 1 проверяват съответствието им с предвижданията на подробния устройствен план или с визата за проектиране, както и изпълнението на условията по чл. 144.“

*"В чл. 146 изречение първо се изменя така: „Отказ **да се одобри** инвестиционен проект се прави само поради неспазване на условията на чл. 145, ал. 2“.*

Относно § 9, предложенията за изменения и допълнения в чл. 147, така както отбелязахме относно другия законопроект - проект - № 48-254-01-23, настояваме към алинея 2, в т.1, в т.2 и т.3 преди думата "становище" да се добавят думите **"становище на правоспособен архитект по ЗКАИИП"**.

Относно § 10. В чл. 148, алинея 16 предлагаме да отпадне изреча **"и осигурен транспортен достъп"**, който не е дефиниран еднозначно и ще предизвика разнообразни и неоднозначни тълкувания, съдебни спорове и обсъждане на практиката.

Към този параграф поясняваме, че одобреният инвестиционен проект е самостоятелен административен акт по смисъла на чл. 214 от ЗУТ със свое действие и стабилитет. Той удостоверява съответствието с основните изисквания към строежите и задължава компетентния орган да издаде разрешението за строеж, ако такова бъде поискано. Разрешението за строеж открива възможността за предприемане на действията по фактическото строителство. Одобряването на инвестиционния проект не винаги води до издаване на разрешение за строеж, тъй като за това е необходимо отделно волеизявление от възложителя (чл. 148, ал. 4 от ЗУТ). Контролът за законосъобразност на одобрения инвестиционен проект и на издаденото въз основа на него разрешение за строеж се извършва едновременно по реда на чл. 156 и на чл. 215 от ЗУТ. Последното вероятно това е причината за направеното предложение от вносителя, но то не внася необходимата яснота и не отговаря на същността на двата административни акта. С оглед на това, предлагаме следната редакция на § 10, т. 1 от проекта: „1. Алинея 8 се изменя така: „(8) Контролът за законосъобразност на одобрения инвестиционен проект, когато такъв се изисква, и на издаденото въз основа на него разрешение за строеж се извършва едновременно.“

Относно § 11 - категорично възразяваме срещу предложението. Не само че не е необходимо, дори е вредно в чл. 149, ал. 5 накрая на изречение второ да се поставя запетая и да се добавя „както и копие от доклада за оценка за съответствие на инвестиционния проект“. Становището ни по този въпрос е не само защото по принцип не е необходим законов регламент за такава оценка на съответствието, но и защото практиката да се пращат копия на хартиен носител е вече твърде остаряла и в противоречие с влязлото в сила решение на Народното събрание за промяна на ЗУТ и регламентиране на единен регистър по Чл. 5а. (Нов - ДВ, бр. 25 от 2019 г., изм. - ДВ, бр. 16 от 2021 г.) „Министърът на регионалното развитие и благоустройството създава, развива и поддържа Единен публичен регистър по устройство на територията“. Допълнително трябва да изтъкнем, че органите на Дирекцията за национален строителен контрол трябва да се разтоварят от дейностите за допълнителен административен контрол относно одобряване на инвестиционните проекти и разрешенията за строеж в настоящия им вид, така както е в европейските страни.

Относно § 12. считаме, че не е ясно дефинирано понятието „**нормален транспортен достъп**“

В предложения текст на чл. 178, ал. 3, т. 5 от ЗУТ изразът „нормален транспортен достъп“ създава възможност за разнообразни интерпретации и практики от държавната и общинска администрация. Предлагаме текста и да се приведе в съответствие с изискванията на чл. 9, ал. 1 от Закона за нормативните актове.

Относно § 13, § 14, § 15, § 16 и § 17 подкрепяме предложенията.

В края на настоящото становище КАБ предлага важна промяна с убеждението, че отдавна е доказана необходимостта от законов регламент на две нови наредби на Министъра на РРБ, вместо досегашната практика от много на брой общински наредби, довела до редица противоречия, усложнения, административни проблеми и корупционни практики. КАБ констатира, че за България е много по-добре да има национална наредба за преместваемите обекти

издадена от Министъра на РРБ, което по никакъв начин няма да ограничи общините да провеждат своята политика чрез разработване и приемане на съответните схеми по чл.56. Въз основа на това **предлагаме следната промяна в Чл. 56. (2), изречение трето:**

„Условията и редът за издаване на разрешението за поставяне на обектите, за одобряването и за изискванията към схемата и проектната документация се определят с наредба на Министъра на РРБ.“

КАБ предлага изменение и допълнение на Чл. 62. (10):

„Министърът на РРБ приема наредба за изграждане и опазване на зелената система на урбанизираните територии на общините територията на общината.“ Според КАБ аналогично на мотивите за преместваемите обекти, така и за зелената система е много по-добре да има национална наредба, издадена от МРРБ, което по никакъв начин няма да ограничи общините да провеждат своята политика чрез разработване, приемане и реализация на съответните общи и подробни устройствени планове.

КАБ предлага също така важно допълнение в Чл. 103. (3), с текст за обвързване на ЗУТ със ЗРР и Закона за публичните финанси относно реализацията на предвижданията за публични отреждания в ОУП, въз основа на решенията на Конституционния съд относно ЗУТ. Действащият регламент гласи:

„С влизането в сила на новия общ устройствен план се спира действието по прилагане на заварените подробни устройствени планове в частите, в които с общия устройствен план се предвижда промяна на предназначението и начина на устройство на поземлените имоти в случаите по ал. 1. В 6-месечен срок от влизането в сила на общия устройствен план органите по чл. 135, ал. 1 издават предписание за служебно изменение на заварения подробен устройствен план по реда на чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1.“

Предлагаме да се добави към текста от Чл. 103. (3) ново изречение:

„В същия срок Кметът на общината внася в общинския съвет предложение за отразяване на публичните предвиждания на ОУП в ПИРО и в прогнозата за общинския бюджет“.

Предложенията, които прави КАБ са широко обсъждани в професионалните среди, те се основават на доказана експертиза, ще имат положителен ефект за публичните интереси и ние настояваме да се припознаят от народните представители в 48-то Народно събрание.

С уважение:.....

арх. Владимир Милков

Председател на УС на КАБ