



КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ  
1164 София, бул. "Христо Смирненски" N1; тел: 02/969 20 73;  
Факс 02/969 20 70; www.kiip.bg; e-mail: kiip@mail.bg;

НАРОДНО СЪБРАНИЕ  
Вх. № 100-516-06-2  
дата 07.05.2015 г.

КИИП-ЦУ-099/07.05.2015 г.

ДО  
ГОСПОДИН ДАНАИЛ КИРИЛОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
КОМИСИЯТА ПО ПРАВНИ ВЪПРОСИ  
КЪМ НАРОДНОТО СЪБРАНИЕ

**Относно:** Законопроект за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КИРИЛОВ,**

Във връзка с обсъждането на Проекта на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията на заседание на Комисията по правни въпроси на 07.05.2015 г., предоставям на Вашето внимание становището на Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране (КИИП):

**I. В § 5.** По смисъла на този закон:

18. (Изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) "Разгънатата застроена площ" е сборът от застроените площи на всички етажи на основното и допълващото застрояване на и над терена. В разгънатата застроена площ се включват и застроените площи в подпокривното пространство на сградите. В застроената площ на надземните етажи се включва цялата площ на балконите, лоджиите и терасите.

**Предложението е текстът „на и над терена“ да отпадне.**

**Мотиви:** При това тълкуване на РЗП, следва че не се отчитат подземните етажи.

В момента се експлоатират сгради с 3 или 4 подземни нива, чиято площ е съизмерима с тази на надземните етажи.

Например, ако разгледаме една метро станция, излиза, че за нея не можем да определим застроена площ.

**II. В чл. 142, ал. 6 е записано:** Оценката за съответствие се извършва:

**1. с приемане от експертен съвет на одобряващата администрация;**

2. като комплексен доклад, съставен от лицензирана фирма - консултант, несвързана с проектанта - за обекти от първа и втора категория задължително, а за обекти от по-ниска категория - по желание на възложителя;

3. като съгласуване на част "конструктивна" от лице с пълна проектантска правоспособност, различно от автора на проекта - за обекти от трета до пета категория;

**4. като служебно съгласуване на проектните части от експертите на общинската администрация - за обекти, които не са внасяни в експертен съвет и не са придружени от доклад по т.2.**

**Предложението е да се уточни от кого и как се извършва оценката за съответствие на инвестиционните проекти със съществените изисквания към строежите.**

**Мотиви:** Критиката на горния текст може да се изложи в следните пунктове:

#### **А. Техническа компетентност и правоспособност.**

Разликата в техническата компетентност на отделните субекти (т.1, 2 и 4) е очевидна. Без да се поставят под съмнение възможностите на специалистите от експертния съвет на одобряващата администрация, респективно на отделни служебни лица от същата администрация, трябва да се отбележи, че експертите на регистрираната фирма консултант единствено са в състояние да направят пълна и компетентна оценка на съответствието на инвестиционните проекти. Служебните лица от общинската администрация имат съвсем други задължения и правомощия съгласно служебната характеристика.

Спорове за техническата компетентност и правомощията на специалистите от експертния съвет или от щата на одобряващата администрация са безпредметни. На практика издадените оценки за съответствие на инвестиционните проекти от други субекти, извън консултантските фирми, са незаконосъобразни и нямат правна сила.

#### **Б. Административна и финансова отговорност.**

По отношение на административната и финансовата отговорност за грешки и пропуски в оценката за съответствие отделните субекти също имат съществени различия. От една страна консултантската фирма при допуснати нарушения може да загуби своя лиценз, а от друга страна е задължена съгласно чл. 171, ал. 1 на ЗУТ да направи застраховка за професионална отговорност за вреди, причинени на други участници в строителството. За разлика от тези отговорности, специалистите от общинската администрация не попадат под тези законови разпоредби и възложителят може да се жалва, но не може да получи обезщетение за техните действия.

#### **В. Финансови аспекти.**

Финансовите условия за възложителя, с цел получаване на оценка за съответствието на неговия инвестиционен проект, са различни и предопределят в значителна степен неговия избор. Наемането на лицензирана консултантска фирма от страна на възложителя става с договор при условията на свободно договаряне. Това е свързано с изразходване на определени финансови средства. Обратно, подаването на проекта за оценка на съответствието от експертния съвет на общинската администрация или за служебно съгласуване от нейните експерти не се заплаща от възложителя. Следва риторичния въпрос: кой възложител би желал да има разходи, особено в началото на инвестиционния процес?

Видно е, че и по този пункт разпоредбите на чл. 142, ал. 6 на ЗУТ търпят сериозна критика.

Налага се заключението, че постановките в ЗУТ за изпълнителите на оценката за съответствие са в разрез със законовите разпоредби, на които е подчинена самата оценка и не способстват за получаването на един пълен и качествен инвестиционен проект. Направеният анализ показва, че оценката за съответствие на инвестиционните проекти със съществените изисквания към строежите е отговорен и важен момент в проектантския процес. Оценката е гаранция за качествен проект, който е предпоставка за успешно строителство на обекта - в полза на инвеститора и в интерес на обществото.

Член 142 на ЗУТ трябва да се измени така, че оценката за съответствието да се извършва задължително от лицензирани юридически лица - консултанти, съгласно разпоредбите на Закона за техническите изисквания и Наредбата за съществените изисквания и оценяване на съответствието на строителните продукти.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС **НА КНИП**



инж. СТЕФАН КИНАРЕВ