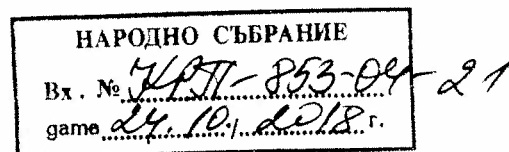




РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ТУРИЗМА



Изм. № Т-02-00-43
24.10.2018

ДО

Г-Н ИСКРЕН ВЕСЕЛИНОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КОМИСИЯТА
ПО РЕГИОНАЛНА ПОЛИТИКА
БЛАГОУСТРОЙСТВО И МЕСТНО САМОУПРАВЛЕНИЕ

На ваш: КРП-853-04-21 / 12.10.2018 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

Във връзка с писмо с изх. № КРП-853-04-21/12.10.2018 г. относно молба за предоставяне на становище от Министерството на туризма по общ законопроект за изменение и допълнение на Закона за устройството на територията № 853-04-21, изготвен по реда на чл. 81, ал. 2 от ПОДНС въз основа на приетите на първо гласуване на 13 юни 2018 г. законопроекти за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията, изпращам на Вашето внимание становището на Министерство на туризма, както следва:

- I. § 1. В Чл. **56 (2)** се прави следното изменение:
- (2) За обектите по ал. 1 се издава разрешение за поставяне въз основа на схема и проектна документация, одобрени от главния архитект на общината. Схемата за поставяне определя пространственото разположение, вида, типа, размерите и

предназначението на обекта по ал. 1. В зависимост от вида и предназначението му за обекта се представя типов или индивидуален проект, който съдържа архитектурно-художествена и инженерно-техническа част или сертификат. Условието и редът за издаване на разрешението за поставяне на обектите, одобряването и за изискванията към схемата и проектната документация се определят с наредба на общински съвет.

Предложение: (2) За обектите по ал. 1 се издава разрешение за поставяне въз основа на схема и проектна документация, одобрени от главния архитект на общината. Схемата за поставяне определя пространственото разположение, вида, типа, размерите и предназначението на обекта по ал. 1. Условието и редът за издаване на разрешението за поставяне на обектите, одобряването и за изискванията към схемата и проектната документация се определят с наредба на общински съвет. За държавните имоти схемата се одобрява след съгласуване със съответната централна администрация, която стопанисва имота, а в останалите случаи - с областния управител.

Мотиви:

1. Текстът „ *В зависимост от вида и предназначението му за обекта се представя типов или индивидуален проект, който съдържа архитектурно-художествена и инженерно-техническа част или сертификат*“ следва да отпадне, защото съдържа субективни, а не обективни предпоставки за издаване на разрешение за поставяне и по този начин няма да се постигне целта на закона. Също така противоречи на политиката на правителството за намаляване на административната тежест и за улесняване на развитието на бизнеса.

2. принципното одобряване на изискванията към схемата и проектната документация не следва да е обвързано с местните подзаконови актове, тъй като това би означавало да има над 200 различни варианти на изисквания към схеми и проектни документации за идентични случаи. Този текст поставя в неравнопоставено положение бизнеса и задоволяването на неговите потребности. Създава се предпоставка за злоупотреби на местно ниво при липсата на единни критерии. Нелогично е принципна уредба в основен закон какъвто е ЗУТ да препраща към подзаконови актове на ниво общинска администрация.

II. Възражаваме срещу редакцията на **ал. 9 на чл. 56** по съображенията, които сме изложили по-горе в т. I към чл. 56, ал. 2 относно текста „*В зависимост от вида и предназначението му за обекта се представя типов или индивидуален проект, който*

съдържа архитектурно-художествена и инженерно-техническа част или сертификат“

III. Навсякъде в предлагания текст на разпоредбата на чл. 57а, където се предвижда **органите на ДНСК** да премахват незаконни обекти, поставени на територията на Национални курорти, определени с решение на Министерски съвет за селищни образувания с национално значение и на територията на морските плажове, следва да отпадне. Съображенията ни за това са следните:

- Съгласно чл. 22а, ал. 1 от ЗУЧК приходите от концесионни и наеми се разпределят така, че 50 % процента от тях постъпват в бюджета на общината, на чиято територия се намира съответният морски плаж. Съобразявайки това обстоятелство, считаме, че следва дейността по събарянето на незаконните обекти да бъде възложена на съответните общини и разходите за това да бъдат за сметка на бюджетите им;

- Бюджетът на ДНСК ще бъде натоварен с разходи по дейността на премахване на незаконните обекти, както и с разходи за служителите, които следва да бъдат командировани (за разлика от служителите на съответната община);

- Дейността по премахване на незаконните обекти би се извършвала оперативно по-лесно от служителите на съответната общинска администрация, поради обстоятелството, че същите са по-детайлно запознати със спецификата на обекта, както и с точните изисквания на които следва да отговаря, поради обстоятелството, че именно от там се регулира разрешителният режим за поставянето му и се упражнява контрол по строителството. Наред с това общините познават в детайли спецификата на съответните национални курорти и морски плажове, което от своя страна би улеснило последващите им действия по премахване на обекта;

- Уведомяването на собствениците на незаконни обекти и цялостното провеждане на производството по премахването им, би било оперативно по-лесно за извършване от общините. Това е така, тъй като същите разполагат с информационни масиви за данните на съответния собственик и/или ползвател на незаконния обект (като например, но не само ЕСГРАОН).

- Обръщаме на вашето внимание, че в разпоредбите на ЗУЧК в редакцията му от ДВ, бр. 40 от 2014 г., дейността по премахване на тези обекти е била възложена на ДНСК. Този режим е имал действие за периода от година и половина, през който, видно от последвалата практика през годините, разпоредбите не са обезпечили дейността по регулирането и премахването на незаконните обекти. Това е наложило

последваща редакция на този вид дейност, която отново е възложена на съответните общински администрации (ДВ, бр. 101 от 2015 г.). От своя страна това връщане на функцията в общинските администрации доказва наличието на добра практика, което и към настоящия момент е така и нищо не налага и не обосновава предложената промяна.

IV. Считаме, че начинът на уведомяване, предложен в чл. 57а, ал. 5 е неясен, неправилен и необоснован. Считаме, че е необходимо да има разделение като на първо място се уведоми първо собственикът на обекта и в случай, че същият е неизвестен или не може да бъде открит на посочения от него адрес, едва тогава следва да се предприемат действия по уведомяване на собственика на имота, в който е поставен незаконният обект. Считаме, че по този начин се ограничава и нарушава правото на защита на собственика на обекта и на собственика на имота, в който е поставен. Така ще се създаде разнопосочна съдебна практика, която ще е в ущърб на субектите, към които е насочена разпоредбата.

V. Министерство на туризма приема частично направеното предложение в § 5, т. 80 от Допълнителните разпоредби със следните бележки:

При систематичното тълкуване на направеното предложение, изразяваме становище, че текстът от т. 80 „...без да губи своята конструктивна цялост и/или възможността да бъде ползван на друго място със същото или с подобно предназначение на това, за което е ползван на мястото, от което е отделен...” не следва да се приема.

Разпоредбата в този си вид, указва в императивен порядък, че съответния субект поставил „преместваем обект“, след отделянето му от повърхността не трябва да „губи своята конструктивна цялост и/или възможността да бъде ползван на друго място със същото или с подобно предназначение на това, за което е ползван на мястото, от което е отделен“. Следва да се има предвид, че съвременните модерни технологии предоставят нови конструктивни решения в строителството и в случай, че предложението остане в този му вид, съответните собственици ще бъдат принудени да се съобразяват с нормативната разпоредба, а не с иновативните предложения. Следва на субектите поставили такъв вид обекти, да се предостави свобода да изберат начина, по който да премахнат съответните обекти – изцяло или на части. Считам, че с ограничаването на субектите, как да премахнат обектите си ще бъде в ущърб обществените отношения, свързани с устройството на територията в Република България, бизнеса и задоволяването на неговите потребности, както и всички заинтересовани граждани.

На следващо място изразяваме становище, че не съществува правна възможност да се осъществи контрол, дали съответния собственик при отделянето му от повърхността е спазил изискването дали обектът губи или не своята конструктивна цялост или възможността да бъде ползван на друго място със същото или подобно предназначение. Тук е мястото да се постави въпроса, ако такъв обект загуби своята конструктивна цялост при премахването си или изобщо не бъде ползван на друго място, представлявал ли е „преместваем обект“ по смисъла на разпоредбата и какви правни последици биха настъпили от това обстоятелство.

Поради обстоятелството, че ще настъпят множество неясноти при прилагането на разпоредбата, предлагаме същата да придобие следната редакция:

§ 5 По смисъла на този закон:

"Преместваем обект" е обект, който няма характеристиките на строеж и може след отделянето му от повърхността и от мрежите на техническата инфраструктура да бъде преместван в пространството, като поставянето му и/или премахването му не изменя трайно субстанцията или начина на ползване на земята, както и на обекта, върху който се поставя или от който се отделя. Преместваемият обект може да се закрепва временно върху терена като при необходимост се допуска отнемане на повърхностния слой, чрез сглобяем или монолитен конструктивен елемент, който е неразделна част от преместваемия обект и е предназначен да гарантира конструктивната и пространствена устойчивост на обекта и не може да служи за основа за изграждане на строеж."

Считаме, че по този начин ще се улесни привличането на бизнес инвестиции и съответно откриване на нови работни места, което ще бъде в полза на държавата и гражданите.

VI. Считаме, че пар. 7 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ следва да отпадне, тъй като приетите промени в ЗУТ следва да се прилагат заанапред, без да засягат обекти с приключило производство по издаване на разрешение. Това ще е в интерес на правната сигурност и няма да предизвика объркване във вече установени отношения, също така ще е налице по-голяма предвидимост в държавната регулация и по един несъмнен начин да се уреди със стабилитет бизнеса и инвестициите.

От изложеното е видно, че приоритет следва да бъдат обществените интереси, като ясно се дефинират всички понятия, с оглед същите да не създават противоречивост и да не увреждат интересите на субектите, за да разрешени по един ясен, категоричен и приемлив начин.

Направените предложения, посочени по-горе са с цел да бъдат уредени по-детайлно и ясно обществените отношения, свързани с устройството на територията в Република България в т.ч. морските плажове, бизнеса и задоволяването на неговите потребности, както и всички заинтересовани граждани.

Нормативната уредба в ЗУТ по отношение устройство на територията е свързана с дълготрайни инвестиции и планове от страна на бизнеса, които съществено се засягат с настоящите предложения. Морските общини са едни от най-развитите и това в значителна степен е благодарение на летния туризъм и на неговия основен компонент – морския плаж. В никакъв случай не следва да се пренебрегва факта, че 50 % от получаваните от държавата концесионни и наемни възнаграждения се превеждат в бюджета на съответната община, на чиято територия се намира плажът.

С уважение

.....
НИКОЛИНА АНГЕЛКОВА

Министър на туризма