



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министър на регионалното развитие и благоустройството

Изх. № 02-02-165 /
.....
27.06.2019г.

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
НАРОДНО СЪБРАНИЕ
Вх. № КВНО-953-16-18
Дата: 27.06.2019г.

ДО
Г-Н АНТОН КУТЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КОМИСИЯТА
ПО ВЗАИМОДЕЙСТВИЕТО С
НЕПРАВИТЕЛСТВЕНИТЕ ОРГАНИЗАЦИИ
И ЖАЛБИТЕ НА ГРАЖДАНИТЕ
44-ТО НАРОДНО СЪБРАНИЕ

На Ваш № КВНО-953-16-18/21.06.2019 г.

Към наш №02-02-165/24.06.2019 г.

ОТНОСНО: Национална гражданска инициатива „Граждани за природа” № ПГ-939-01-10, внесена в Народното събрание на 27.05.2019 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КУТЕВ,

Във връзка с Ваше писмо вх. № 02-02-165/4/24.06.2019 г., постъпило в Министерството на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ), относно внесена в Народното събрание Национална гражданска инициатива „Граждани за природа”, изразяваме следното становище:

1. По т. 1:

Съгласно чл. 9 от Закона за устройството на Черноморското крайбрежие (ЗУЧК) на територията на Черноморското крайбрежие се създават охранителни зони „А” с режим на особена териториалноустройствена защита, и „Б” със специфични характеристики на територията и специален режим за опазване на териториалните и акваториалните ресурси, като в чл. 10 и чл. 11 от същия закон са определени териториалния обхват, забранените и разрешените дейности за съответната зона.

С разпоредбите на чл. 10, ал. 10 и чл. 11, ал. 3 от ЗУЧК законодателят ясно е регламентирал, че териториите от зона „А” и зона „Б”, попадащи в границите на защитени територии или на защитени зони, запазват режимите си на опазване, ползване и управление, определени по реда на Закона за защитените територии (ЗЗТ) и Закона за биологичното разнообразие (ЗБР).

Съгласно чл. 17, ал. 1 от ЗУЧК промяна на предназначението на земеделски земи и на поземлени имоти в горските територии, попадащи в зона „А” и в зона „Б”, за създаване или за разширяване на урбанизирани територии или за застрояване на отделни или на група поземлени имоти се разрешава само ако това е предвидено с влязъл в сила общ устройствен план за съответната територия на общината и одобрен по реда на Закона за устройство на територията (ЗУТ) подробен устройствен план. Одобряването на общите устройствени планове и на подробните устройствени планове се извършва след провеждане на задължителните процедури по екологичното законодателство. Екологичната оценка е част от съответния план, съгласно чл. 19, ал. 5 от ЗУЧК и чл. 125, ал. 7 от ЗУТ.

Във връзка с изложеното считаме, че към момента в действащото законодателство са предвидени необходимите механизми, които при обвързано прилагане на разпоредбите на устройствените закони – ЗУЧК и ЗУТ, и на екологичното законодателство – ЗООС, ЗЗТ и ЗБР, да гарантират в достатъчна степен превантивната устройствена защита на защитените територии и на защитените зони за опазване на природни местообитания и местообитания на видове по смисъла на ЗБР, съобразно режимите на опазване, ползване и управление, определени по реда на ЗЗТ и ЗБР.

2. По т. 2:

Всички устройствени планове трябва да са съобразени с посочените в т. 1 изисквания.

В чл. 103а от ЗУТ са предвидени механизми за ревизиране на предвижданията на заварените подробни устройствени планове:

- В чл. 103а, ал. 1 от ЗУТ е дадена възможност при изработване на проект за общ устройствен план предвижданията на заварените подробни устройствени планове да не се запазят с цел да се гарантира защита на обществени интереси - опазване на околната среда и на човешкото здраве, опазване на земеделски, горски и защитени територии и защитени зони;

- Съгласно ал. 3 на същата разпоредба 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, вкл. в посочените в ал. 1 случаи - за защита на обществени интереси - опазване на околната среда и на човешкото здраве, опазване на земеделски, горски и защитени територии и защитени зони. В тези хипотези в 6-месечен срок от влизането в сила на общия устройствен план органите по чл. 135, ал. 1 от закона издават предписание за служебно изменение на заварения подробен устройствен план по реда на чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗУТ.

3. По т. 3.1:

Организирането на поддържането на архив на одобрените устройствени планове и измененията им, архив на издадените строителни книжа и публични регистри на всички актове за изработване и одобряване на устройствени планове и на измененията им, на издадените разрешения за строеж и на въведените в експлоатация строежи е задължение на кмета на общината, съгласно чл. 5, ал. 5 от ЗУТ. Министърът на регионалното развитие и благоустройството поддържа публични регистри на издадените от него актове за изработване и одобряване на устройствени планове и на техните изменения, на издадените от него разрешения за строеж и на въведените в експлоатация строежи, съгласно чл. 3, ал. 4 от ЗУТ. Съответно областните управители организират поддържането на архив и на публични регистри на издадените от тях актове за изработване и одобряване на устройствени планове и на техните изменения, на издадените разрешения за строеж и на въведените в експлоатация строежи, съгласно чл. 4, ал. 3 и 4 от ЗУТ.

С § 50 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията (обн., ДВ, бр. 25 от 2019 г.) се въведе изискване в двегодишен срок от влизането в сила на този закон министърът на регионалното развитие и благоустройството да създаде информационен Портал за устройството на територията - централна, публична уеб-базирана информационна система, която да осигурява публикуването на проектите на устройствените планове, на техните изменения и влезлите в сила планове, на издадените разрешения за строеж и на

въведените в експлоатация строежи. Това е една амбициозна задача и голямо предизвикателство, с което МРРБ трябва да се справи.

3. По т. 3.2:

Съгласно разпоредбата на чл. 6, ал. 6 от ЗУЧК границите на обектите по ал. 4 и ал. 5 се определят чрез преки геодезически измервания и се отразяват в кадастралната карта и в имотния регистър по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР).

Изменението на кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) се извършва по реда на глава VI от ЗКИР.

Съгласно чл. 80 от Наредба № РД-02-20-5 от 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри службата по геодезия, картография и кадастър нанася в кадастралната карта обектите на кадастъра, определени със специализираните карти по чл. 6, ал. 7 от ЗУЧК, по искане на органа, в чиито правомощия е управлението на тези обекти.

На следващо място решението за промяна на предназначението губи правното си действие след изтичане на сроковете, посочени в чл. 24, ал. 5 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) и чл. 78, ал. 3 от Закона за горите (ЗГ)

Съгласно чл. 78, ал. 3, т. 2 от ЗГ правата на лицата, в полза на които е постановена промяна на предназначението, се погасяват когато в тригодишен срок от влизане в сила на разрешението за строеж на обекта, за който е променено предназначението, не е започнало строителството му, а за обектите на техническата инфраструктура - в четиригодишен срок, но не повече от 10 години от влизане в сила на акта за промяна на предназначението. На основание § 5, ал. 8 от Преходните и заключителни разпоредби на ЗГ, разпоредбата на чл. 78, ал. 3, т. 2 не се прилага за приключили процедури по отменения ЗГ (отм. ДВ, бр. 19 от 2011 г.).

Нормата на чл. 64а, ал. 6 от Правилника за прилагане на ЗОЗЗ предвижда, че когато в сроковете по чл. 24, ал. 5, т. 2 и т. 3 от ЗОЗЗ не е поискано издаването на разрешение за строеж на обекта или изграждането на обекта не е започнало, общинската администрация уведомява съответната комисия по чл. 17, ал. 1 ЗОЗЗ и Службата по геодезия, картография и кадастър за служебно извършване на промяна в съответните регистри.

С оглед на изложеното считаме, че не е необходимо изменение на ЗУЧК, тъй като изменението на КККР, състоящо се в нанасяне на границите на пясъчните дюни,

както и служебното извършване на промяна в кадастралните регистри, по отношение на поземлени имоти, за които решението за промяна на предназначението на земята е изгубило правното си действие, е регламентирано в горепосочените нормативни актове – ЗКИР, ЗОЗЗ, ЗГ, Наредба № РД-02-20-5 от 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

МИНИСТЪР