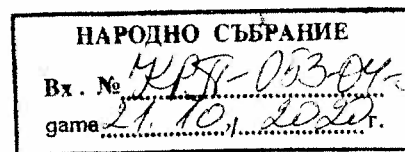


**БЪЛГАРСКА АСОЦИАЦИЯ НА АРХИТЕКТИТЕ И ИНЖЕНЕРИТЕ
КОНСУЛТАНТИ – БААИК**



Изх. №: 427 / 21.10.2020г.

До
Господин Искрен Веселинов
Председател на комисията по
Регионална политика, благоустройство и
местно самоуправление при
Четиридесет и четвърто народно събрание
на Република България

гр.София

На Ваш №КРП-053-04-30 от 14.10.2020г.

Относно: Становище на БААИК по Проект за изменение и допълнение на ЗУТ №002-01-49,
внесен от Министерски съвет на 12.10.2020г. в Народното събрание на Република България.

Уважаеми господин Веселинов,

След преглед на посочения проект за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията и в отговор на Ваше писмо с изх.№КРП-053-04-30 от 14.10.2020г., Управителния съвет на БААИК изразява следното становище по проекта:

§ 7. Създава се чл. 5в:

„Чл. 5в. (1) Административният орган, пред който е подадено заявление за издаване на индивидуален административен акт по смисъла на чл. 214, може само еднократно да изисква отстраняване на нередовности и/или представяне на допълнителни документи, за което органът уведомява писмено заявителя и предоставя подходящ срок за отстраняване на нередовностите и/или за представяне на документите.

(2) Срокът за произнасяне на административния орган започва да тече от датата на отстраняване на нередовностите и/или представяне на допълнителните документи, като не изключва възможността органът да отправи до заявителя нови забележки, ако не са отстранени нередовностите и/или непълнотите по ал. 1 или ако в резултат на тяхното отстраняване възникнат нови нередовности и/или непълноти.”

Становището на БААИК по горните две алинеи е, че с изключението записано в алинея 2 се обезсмисля текста на алинея 1 в частта еднократно изискване за отстраняване на нередовности. При така записания текст административния орган може многократно да

изисква да бъдат отстранявани нередовности с мотив, че всяка следваща нередовност е породена от последните представени документи.

БААИК предлага следния текст на алинея 2:

(2) Срокът за произнасяне на административния орган започва да тече от датата на отстраняване на нередовностите и/или представяне на допълнителните документи, като в случай, че нередовностите и/или непълнотите по ал. 1 не са отстранени или ако в резултат на тяхното отстраняване са възникнали нови нередовности и/или непълноти, административният орган постановява мотивиран отказ само по законосъобразност.

§ 12. Създава се чл. 87а:

„Чл. 87а Изграждането или реконструкцията на водопроводни и/или канализационни мрежи и съоръжения в поземлени имоти, попадащи в свлачищни райони, вписани в регистъра по чл. 95, ал. 2, се считат за геозащитни мерки и дейности и за тях се прилага редът на чл. 96, ал. 3 от ЗУТ.“

Становището на БААИК по текста е, че не е коректно изграждането на водопровод или канализация да бъде определяно като геозащитни мерки и дейности само защото се разполагат на територията на регистрирано свлачище. Предложението за прилагане на реда на чл.96, ал.3 от ЗУТ за изграждането или реконструкцията на водопроводни и/или канализационни мрежи, когато са в регистрирани свлачища се приема от БААИК, поради което предлагаме следния текст на чл.87а:

Чл. 87а При изграждането или реконструкцията на водопроводни и/или канализационни мрежи и съоръжения в поземлени имоти, попадащи в свлачищни райони, вписани в регистъра по чл. 95, ал. 2, се прилага редът на чл. 96, ал. 3 от ЗУТ.

§ 14. В чл. 96 се правят следните изменения и допълнения:

1. Алинеи 3-6 се изменят така:

„(3) В свлачищни райони, вписани в регистъра по чл. 95, ал. 2, геозащитни мерки и дейности се разрешават по реда на този закон след издаване на предварително съгласие от министъра на регионалното развитие и благоустройството. Предварителното съгласие се издава по заявление на възложителя и въз основа на следните документи:

1.

.....

9. други необходими документи в зависимост от спецификата на строежа.

(4) Извън случаите на ал. 3, строителство на сгради и съоръжения в свлачищни райони, вписани в регистъра по чл. 95, ал. 2, се разрешава по реда на този закон след издаване на предварително съгласие от министъра на регионалното развитие и благоустройството:

1. след осъществяване на геозащитните мерки и дейности, за които с инженерно-геоложки и хидрогеоложки проучвания е доказана необходимост от извършване на геозащитни мерки и дейности, по заявление на възложителя и въз основа на следните документи:

а)

.....

ж) други необходими документи в зависимост от спецификата на строежа;

Становището на БААИК по предложените текстове на чл.96, ал.3, т.9 и чл.96, ал.4, т.1, буква“ж“ е, че при така записаните текстове е възможно прилагането на субективна преценка за необходимост от други документи, поради което предлагаме посочения текст да бъде променен:

„други документи, изисквани с нормативен акт в зависимост от спецификата на строежа;“.

§ 31. В чл. 177 се правят следните допълнения:

1.

2.

3. Създава се нова ал. 4:

„(4) За въвеждането в експлоатация на строежи и/или съоръжения с повишена опасност се изисква положително становище от органите за технически надзор. За строежите от първа,

втора и трета категория становището се предоставя служебно чрез участие на органите за технически надзор в състава на комисиите съгласно наредбата по ал. 2. За строежите от четвърта и пета категория становището се предоставя от органите за технически надзор служебно на органа по ал. 3 в 5-дневен срок от получаване на искането за становище.”

Становището на БААИК по предложения текст е, че предвидения в последното изречение на алинеята 5-дневен срок за изразяване на становище от органа за технически надзор, при определен 7-дневен срок за издаване на удостоверение за въвеждане в експлоатация, прави на практика невъзможно спазването едновременно на двата срока. Сега при въвеждане в експлоатация на съоръжения с повишена опасност се изисква представяне на копие от заверена ревизионна книга и/или акт за първоначален технически преглед за съответните съоръжения. Тези документи се издават от органите на ИДТН или от упълномощени от тях юридически лица – фирми. Ако бъде приет предложения текст, за строежите от четвърта и пета категория най-често ще се изисква становище от упълномощено юридическо лице-фирма, тъй като в по-малките строежи съоръженията с повишена опасност не се контролират от органите на ИДТН. При тези обстоятелства издаването на удостоверение за въвеждане в експлоатация на строежа ще зависи от своевременното представяне на становище от фирма, на която вече е заплатена услугата освидетелстване на съоръжение с повишена опасност.

По отношение становищата на органите за технически надзор, предоставяни при провеждане на държавните приемателни комисии, то това и сега се извършва, без да е налице изричен текст в ЗУТ.

Във връзка с изложеното БААИК счита, че алинея 4 е излишна.

С описаното до тук се изчерпва становището на БААИК по внесения на 12.10.2020г. в Народното събрание проект за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията, но Управителния съвет на БААИК счита за необходимо отново да предложи някои изменения на Закона за устройство на територията, които са ориентирани към значително намаляване на административната тежест върху гражданите.

1. Предложение за изменение на Закона за устройство на територията за редуциране на броя и вида съществени отклонения по смисъла на чл.154, ал.2 от ЗУТ, като точки от 5 до 8 на ал.2 от чл.154 да се сведат до две точки:

- При промяна на външните очертания на разрешения строеж, вкл. на подземната му част или при промяна предназначението на строежа или част от него.
- При промяна трасето и/или сервитута на линейна инженерна инфраструктура, налагащо преминаване в (или засягане на) друг/и имот/и, различни от тези, в които се разполага по одобрен проект.

Мотив: В сега действащите разпоредби изменението на проекта по част конструкции и промяната на общи инсталации е със заповед на органа издал разрешението за строеж и за да се продължи строителство с исканата промяна се извършва почти същото като за издаване на ново разрешение за строеж. Заповедта за съществени изменения влиза в сила след 14 дни и подлежи на контрол от РДНСК както всяко разрешение за строеж. С предложението отпада за посочените в мотивите две хипотези тази процедура, с което значително се намалява административната тежест върху гражданите.

2. Предложение за изменение на Закона за устройство на територията за повишаване категорията на строежите, представляващи производствени и складови сгради, инсталации, съоръжения, прилежаща инфраструктура и други с капацитет до 50 работни места включително и съоръженията към тях, които сега са с определена пета категория да бъдат отнесени към по-висока категория.

Мотив: Производствени сгради, разположени на значителна застроена площ при използване на високотехнологично оборудване могат да работят с персонал и под 10 човека, но конструкцията на такива сгради често е изключително сложна и в много по-голяма степен отговорна от конструкцията на сгради, изпълнени по традиционни начини на строителство. Такива строежи не следва да бъдат приравнявани като категория към висшите сгради и сградите на допълващото застрояване. По подобен начин стои и въпроса с монтажа и изпитанията на технологичното оборудване в тези производствени сгради.

3. Предложение за изменение на Закона за устройство на територията за промяна на режима на въвеждане в експлоатация на строежите от пета категория, в случай, че производствените сгради посочени в горната точка бъдат определени в по-висока категория. При това предложение всички строежи от пета категория следва да бъдат изпълнявани чрез упражняване на строителен надзор, което от своя страна ще даде възможност тези строежи и да бъдат въведени в експлоатация от лицето упражнило строителен надзор. С регистриране на техническия им паспорт в общинската администрация се осигурява информираност на общинската администрация за наличие на нов въведен в експлоатация строеж пета категория на територията на съответната община.

Мотив: С предложението се намалява до голяма степен административната тежест върху гражданите. Сега строежите от четвърта и пета категория се въвеждат в експлоатация по един и същи начин – почти еднакъв брой документи, които се представят на органа издал разрешението за строеж. Отделно от това към настоящия момент са налице много законно изградени вилни и жилищни сгради пета категория, които не са били въведени в експлоатация по законоустановения ред, и не попадат в обхвата на §6 от Наредба №2 за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени СМР, съоръжения и строителни обекти. За тези сгради въвеждането в експлоатация ще може да се осъществи с окончателен доклад на регистриран консултант, технически паспорт и сертификат за проектни енергийни характеристики.

4. Предложение за изменение на Закона за устройство на територията за улесняване на процедурата по въвеждане на етапност в изпълнението на строителството. Предложението е етапността да се реализира по искане на възложителя чрез съставяне на протокол за етапност, подписан от възложителя, проектанта и лицето, упражняващо строителен надзор, който протокол да бъде депозиран при органа, издал разрешението за строеж, придружен, при необходимост, от графичен материал изясняващ отделните етапи. Органи, издал разрешението за строеж, в 7-дневен срок, писмено следва да уведомява възложителя за приемането на протокола или отказът, като мотивираният отказ да подлежи на контрол от РДНСК при обжалването му.

Мотивите за това са: В сега действащите разпоредби въвеждането на етапност в строителството се разрешава само, ако предварително е записано в разрешението за строеж, в което са посочени съответните етапи на изпълнение и въвеждане в експлоатация. При необходимост от етапност на изпълнение на строежа след влизане в сила на разрешението за строеж, в което не е предвидена такава, то се разрешава със заповед на органа издал разрешението за строеж и административната процедура протича като за издаване на ново разрешение за строеж. Заповедта за етапност също влиза в сила след 14 дни и подлежи на контрол от РДНСК като всяко разрешение за строеж. С предложението отпада най-малко 14-дневния срок за влизане в сила при приемане от одобряващия орган на протокола за етапност, съставен от участниците в строителството.

Инж. Атанас Ангелов:

Председател на УС на БААИК

