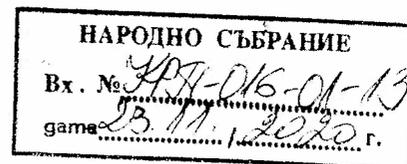




Изх. № 00-240/20.11.2020 г.



ДО
Г-Н ИСКРЕН ВЕСЕЛИНОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КОМИСИЯТА
ПО РЕГИОНАЛНА ПОЛИТИКА,
БЛАГОУСТРОЙСТВО И МЕСТНО САМОУПРАВЛЕНИЕ
В 44-ТО НАРОДНО СЪБРАНИЕ

Относно: Обединен законопроект, изготвен по реда на чл. 81, ал.2 от ПОДНС, на основата на приетия на първо гласуване: Закон за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията със сигнатура - 002-01-39 (ЗИД на ЗУТ)

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ВЕСЕЛИНОВ,

Във връзка с чл. 4, ал. 2, т. 4 от Закона за камарата на строителите представяме позицията на Камара на строителите в България относно предвидените, с настоящия законопроект, промени в ЗУТ.

Подкрепяме измененията, предложени в §2, §3, §4, §5 и § 6 от законопроекта, с препоръката да се допълни, че необходимата информация за архивите и единния публичен регистър се генерира от електронна система, интегрираща процедури и документи за създаване и одобряне на устройствени планове и реализация на инвестиционни намерения. Това предполага подробните устройствени планове да бъдат в цифров вид, геореферирани, което важи и за документацията, свързана със съществуващите строежи и с релизирането на бъдещите такива.

Подкрепяме идеята на изменението в § 7 със следната редакция на ал. 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.“

Мотиви: С изключението записано в ал. 2 от законопроекта се обезмисля текста на ал. 1 в частта еднократно изискване за отстраняване на нередовности. При така записания текст административният орган може многократно да изисква да бъдат отстранявани нередовности с мотив, че всяка следваща нередовност е породена от последните представени документи.

Считаме, че измененията в § 9 следва да се прецизират или да се запази алтернативно досегашния ред.

Мотиви: Непроизнасянето на министъра в посочените срокове де факто формира мълчалив отказ, процедурата на обжалването на който е тромава и неефективна (доколкото съдът може само да отмени мълчаливия отказ, но не и да се произнесе по същество). Освен това – служебното начало при провеждането на тази процедура лишава заинтересованите лица от възможността да обжалват произнасянето в срок, тъй като няма да бъдат уведомени за етапите на процедурата. Не става ясно също така към кой момент от инвестиционния процес се инициира процедурата по получаване на съгласие. От текста се подразбира, че главният архитект отправя запитването след внасяне за одобрение на инвестиционен проект за промяна на предназначението, което в случай на отказ би означавало, че изразходваният ресурс за проектиране е безпредметен.

Като цяло – не е ясно защо, в конкретния случай, следва да се откажем от принципа на мълчаливото съгласие. В заключение: предложената промяна в този и вид е неприемлива, тъй като ще генерира потенциално усложнена и забавена процедура с неясен изход и на практика ще увеличи административната тежест в инвестиционния процес в конкретния случай.

Подкрепяме идеята на изменението в § 13 като предлагаме следната редакция: „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.“

Мотиви: Не е коректно изграждането на водопород 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.

Във връзка с измененията на § 15 Ви обръщаме внимание, че предложените текстове на чл. 96, ал. 3, т. 9 и чл. 96, ал. 4, т. 1, буква "ж" създават възможност за прилагане на субективна преценка за необходимост от други документи, поради което предлагаме посочените текстове да бъдат променени по следния начин:

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

Считаме, че предложените изменения и допълнения в чл. 124 (§ 17) следва да се прецизират, защото са неясни, и е възможно да породят противоречива практика при прилагането му.

Мотиви: Съгласно предложения текст, задания по чл. 125 се изискват само за ОУП "на селищно образование с национално значение и на общините по Закона за устройството на Черноморското крайбрежие", тъй като според ал. 1 в общия случай не се изисква формално разрешение, а само решение на общински съвет. Означава ли това, че ОУП в общия случай ще се разработват без задание по чл. 125?

Не подкрепяме предложението за изменения в § 21 със следните *мотиви:* Възлагат се съгласувателни функции на търговски дружества, и то – при изработването на високопоставени в йерархично отношение планове. Експлоатационните дружества следва да съобразяват дейността си с предвижданията на ОУП, а не обратното.

Считаме, че измененията в § 24 следва да се прецизират или да се запази алтернативно досегашния ред. Мотивите са същите, както за § 9.

Не подкрепяме направеното предложение за изменение в § 27 и категорично възразяваме срещу служебно съгласуване при условията и по реда на Закона за културното наследство със следните *мотиви:* Служебното начало при съгласуването (особено при неприлагане на правилото за мълчаливото съгласие) лишава възложителя от възможността да обжалва мълчаливия отказ, който би се формирал при непроизнасяне в срок, или формалният отказ на самостоятелно правно основание (извън общата процедура по одобряване на инвестиционния проект). Това е неприемливо. Би следвало да се предвиди запазване на досегашния ред, поне като алтернативна възможност.

Не приемаме направените предложения в § 28 в този им вид.

Предлагаме подточка „а“ от § 28, т. 1 да отпадне изцяло и да остане старият текст със следните *мотиви*: Предложеното изменение не води до подобрене или промяна на смисъла по същество. Текстът става по-неясен и ненужно усложнен. В чл. 169, ал. 1 и 3, е казано недвусмислено, че става въпрос за „изискванията на нормативните актове“ към цитираните във всяка от двете алинеи подточки.

Имаме следното предложение по подточка „б“ от § 28, т. 1, като предлагаме следното съдържание на т. 7:

„7. националните изисквания за влагане на строителни продукти в строежите;“

Мотиви: Допълнителните уточнения, че става въпрос за инвестиционния проект и за характеристиките на строителните продукти, са ненужни, тъй като произтичат съвсем ясно от текста на самия чл. 142, както и на Наредба № РД-02-20-1 от 2015 г. за условията и реда за влагане на строителни продукти в строежите на Република България.

Текстът на т. 2 от § 28 относно задължително включване на оценката за изпълнение на изискванията е неясен, и неминуемо ще породи двусмислия при прилагането му. Няма как в документ, имащ естеството на протокол (т.е. документ, отразяващ протичането на някакво заседание), да се впише оценка по определени критерии. Ако това трябва да се направи – трябва да е с документ, оформен като доклад, адресиран до компетентния орган – по подобие на докладите за ОСИП, представяни от консултантите.

Имаме следната забележка по отношение на т. 4 от § 28: Изискването за "подпечатване" следва да отпадне, тъй като не е изяснено естеството на печата, който трябва да се полага.

Не подкрепяме измененията в т. 5 от § 28 в този им вид. Предлагаме текстът да се преработи, както следва:

„и изготвя доклад, съдържащ задължително оценка за изпълнението на изискванията на чл. 142, ал. 5, т. 5 и чл. 169, ал. 1, т. 1 и 2“.

Мотиви: На лицето, упражняващо технически контрол по част "Конструктивна", се вменява задължението да извърши преценка за съответствието на тази проектна част с "изискванията на нормативните актове по всяко едно от основните изисквания към строежите по чл. 169, ал. 1 и изискванията по чл. 169,

ал. 3" – това означава "механично съпротивление и устойчивост, безопасност в случай на пожар, хигиена, здраве и околна среда, достъпност и безопасност при експлоатация, защита от шум, икономия на енергия и топлосъхранение и устойчиво използване на природните ресурси". А също и "опазване на защитените зони, на защитените територии и на другите защитени обекти и на недвижимите културни ценности, намаляване на риска от бедствия, физическа защита на строежите".

Голяма част от изискванията излизат извън обхвата на проекта по част „строително-конструктивна“ и задълженията на техническия контрол. По тези въпроси, той няма необходимата компетентност и професионална квалификация. От друга страна, те дублират задълженията на консултанта, който трябва да даде оценка за същите изисквания, но по всички части на проекта. Основните и най-важни задължения на техническия контрол трябва да бъдат проверка на верността, пълнотата и съответствието на представените записки, чертежи и изчисления на строителната конструкция с нормативните изисквания, с което да се гарантира механичната цялост, устойчивост и експлоатационна пригодност на строежа. Тази дейност е достатъчно обемна и отговорна сама по себе си.

Относно § 30 и § 32 и предвид изложените вече аргументи срещу служебното съгласуване, предлагаме да има възможност за алтернативно получаване на необходимите становища от възложителя.

Не подкрепяме направените предложения за изменения в § 35 в този им вид със следните *мотиви*: Докладът за ОСИП е основание за издаване на подлежащия на контрол административен акт, и няма пречка да му бъде извършена проверка в рамките на служебната проверка, и в същия срок. Безмислено е създаването на самостоятелно правно основание за тази проверка.

Предвижда се служебно да се проверяват докладите на консултантите, но не става ясно ще подлежат ли на проверка протоколите на ЕСУТ.

Не подкрепяме измененията предложени в § 40 в този им вид със следните *мотиви*: Добре е текстът да се освободи от изпразнени от съдържание формулировки – като например „изискванията за осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд“, с които следва да се съобразява проектантът. На проектанта не следва да се вменяват – задължението за осигуряване на здравословни и безопасни условия на труда, извън тези, свързани с разработване на плановете за безопасност и здраве.

Подкрепяме принципно предложенията в § 42 като по т. 4 предлагаме ясно да се дефинират изискванията към квалификацията и опита на специалистите, които оценяват съответствието на инвестиционните проекти - да притежават пълна проектантска правоспособност и минимум 5 години професионален опит, след придобиването и. *Мотиви:* Необходим е съответният проектантски опит, за да се оценяват проекти.

Не подкрепяме промените, които визират замяната „през последните две години“ се заменят с „през последните три години“. *Мотиви:* Възможно е това да доведе до прекратяване на дейността на утвърдени фирми, упражняващи строителен надзор.

Във връзка с измененията в § 45 считаме, че е добре да се предвиди алтернативна възможност становището да бъде поискано от възложителя лично, освен по служебен път. Освен това предвиденият 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.

Във връзка с измененията, предложени в § 50 има опасения, че текстът на т. 11 дава възможност на началника на Дирекцията за национален строителен контрол или упълномощено от него длъжностно лице да генерират локални правила /условия и ред/ при проверките на лицата, упражняващи строителен надзор, което не би било добра практика.

Към настоящия момент и без този текст няма пречки органите на ДНСК да извършват проверка на всеки строеж за спазване разпоредбите на ЗУТ, включително и на дейността на строителния надзор на проверявания строеж, тъй като съгласно чл. 221, ал. 5 от ЗУТ органите на ДНСК имат право на свободен достъп до строежите и да изискват всички необходими за проверката документи от участниците в строителството.

Считаме, че би било добре да се поставят изисквания към служителите на ДНСК и РДНСК, извършващи проверките, да притежават квалификация и опит най-малко равни на тези, които имат физическите лица от състава на консултантските и надзорните фирми.

Категорично възразяваме срещу текстовете на § 54, § 55 и § 56, които предвиждат сериозни глоби за проектантите, консултантите и строителите, непропорционални на евентуалните нарушения, вменяват им несвойствени отговорности, за неизпълнението на които да бъдат наказвани, а някои от формулировките, отнасящи се до нарушенията, са толкова неясни и общи, че, де факто и по презумпция, всеки може да бъде обвинен, и съответно наказан.

Мотиви :

Липсата на подпис върху проекта с нищо не влошава качеството на проекта, не е пречка за оценяване на съответствието му, не уврежда по никакъв начин интересите на когото и да било, и т. н., но се наказва със сериозни глоби;

Осигуряването на здравословни и безопасни условия на труда на строителната площадка по време на изпълнение на строителството, не е отговорност на проектанта, но е предвидено същият да бъде глобяван на нарушаването им със сериозни по размер глоби;

На лицето, упражняващо технически контрол по част „конструкции“ са вменени неприсъщи дейности извън неговите компетенции; – придружени, както се вижда, със значителна санкция за неизпълнението им;

Част от текста по новата ал.12 (§ 54) „...за други нарушения на този закон, приетите от Министерски съвет, съответно издадените от министрите актове по неговото прилагане и другите правила и нормативи по проектирането и строителството, както и на решенията и предписанията, основани на тях“ е прекалено общ и създава предпоставки всеки проектант, консултант и строител да попаден в обхвата на такава санкция.

Като разчитаме на ангажираността Ви за подкрепа при решаване на приоритетни теми в строителния сектор и установените добри партньорски отношения, се надяваме че нашите коментари ще допринесат за успешната работата на народните представители по настоящия законопроект.

С уважение,

ВАЛЕНТИН НИКОЛОВ
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА КСБ

