



1000 София, ул. Цар Асен № 1, тел./факс: 02/980 93 15
тел./факс: 02/980 93 24; e-mail: kab1@abv.bg; www.kab.bg

1000 SOFIA, 1 Tsar Asen Str. tel./fax: +359 2/980 93 15
tel./fax: +359 2/980 93 24; e-mail: kab1@abv.bg; www.kab.bg

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО
РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

ул. "Св. Св. Кирил и Методий" № 17-19

№ 92-11-186/10.04.2015 г.

Изх. № 194 /15.04.2015 г.

ДО Г-ЖА ЛИЛЯНА ПАВЛОВА
МИНИСТЪР НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ
И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

ДО Г-Н НИКОЛАЙ НАНКОВ
ЗАМЕСТНИК-МИНИСТЪР
НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И
БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

ОТНОСНО: ПРОЕКТА ЗА ЗАКОН ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА
ЗАКОНА ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА И РАБОТАТА НА
ФОРМИРАНА РАБОТНА ГРУПА СЪС ЗАПОВЕД № РД 02-14-345 ОТ
12.03.2015 Г. - НА МИНИСТЪРА НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И
БЛАГОУСТРОЙСТВОТО, ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗА
ПРОМЕНИ В ЗАКОНА ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

УВАЖАЕМА Г-ЖО ПАВЛОВА,
УВАЖАЕМИ Г-Н НАНКОВ,

Във връзка с кратките срокове за изготвяне на предложенията и неотложността от налагащите се промени в ЗУТ, Камарата на архитектите в България реагира своевременно и още на 18.03.2015 г., с писмо изх. № 169 на КАБ, първа от всички останали страни в работната група, внесе в МРРБ официално становище, съдържащо основните направления за промени на ЗУТ (копие от което становище за улеснение прилагаме). Посочените в становището направления целяха намаляване на административната тежест и съществуващата безпрецедентна бюрокрация, генериращи лошо качество и корупция, както и създаване на реални условия за професионално участие на браншовите организации КАБ и КИИП в процесите на инвестиционното проектиране и строителството.

1. На първо място прави впечатление значителният брой, пропуснати текстове, отнасящи се до авторския надзор, които бяха обсъждани и приети от работната група, но не са отразени в проекта за ЗИД на ЗУТ.

- в чл. 157, ал. 2, изречение второ се допълва "както и на договор за осъществяване на авторски надзор" (предложението на КАБ беше договорите за авторски надзор да се изискват при условията на чл. 143, но в работната група се възприе да бъде изискано поне тук)

- в чл. 161, ал. 4, нова т. 5 - "започване на строеж със сключен договор за авторски надзор" (предложението беше на юристката от ДНСК и бе възприето от работната група)

- в чл. 224, ал. 1, нова т. 8 - " Без осигурен авторски надзор по чл. 162, ал. 2 от този закон," (също от предложенията на КАБ, като юристката на ДНСК предложи, вместо да



бъде като нова т. 8, същият текст да бъде добавен към т. 4, което беше възприето от работната група).

Тези текстове са абсолютно необходими за реалното осъществяване на авторския надзор, който беше само формално изискан в чл. 162, ал. 2 с измененията на ЗУТ от 2012 г., също по предложение на КАБ, но без посочените текстове той остана формален и неработещ.

2. За пореден път не се възприе предложението на КАБ за ограничаване на огромния брой проектни части, нормативно изисквани за съгласуване и одобряване, които нямат никакво пряко отношение към административния акт – разрешение за строеж, както и към бъдещото строителство, което строителство по никакъв начин не зависи от тези т. н. „проектни части“. Подобна бюрократична практика по създаване на напълно безсмислени проектни части и трупане на никому ненужни папки, освен че няма аналог в европейското законодателство, където на съгласуване и одобряване подлежат само ПРЯКО необходимите проектни части за бъдещото строителство, но и отблъсква и затормозява инвеститорите и инвестиционните процеси като цяло.

3. Не се възприеха, също така за пореден път, и предложенията на КАБ за синхронизирането на ЗУТ със ЗКАИИП, относно изискването за представяне на удостоверения за регистрация на договорите за проектиране в КАБ и КИИП при одобряване на проектната документация. Предложенията за изменение на ЗУТ от КАБ засягат чл. 143, ал. 1; чл. 144, ал. 1, чл. 160, ал. 2 и чл. 162, ал. 2 от ЗУТ. Не бяха изложени никакви съществени доводи от страна на представителите на държавната администрация, относно този отказ за съдействие на усилията на КАБ по прилагането на законите в страната. Изказани бяха също така и абсурдни доводи, че договори за проектиране могат да бъдат сключвани и от лица, непритежаващи проектантска правоспособност и квалификация, което освен че е в нарушение на ЗКАИИП, но и съществено би могло да увреди обществения интерес, особено що се отнася до държавни и общински поръчки. Неразбирането на този проблем е необяснимо и на фона на многото предходни писма на министри от минали години и правителства, разпореждащи на главните архитекти и кметовете на общини да изискват при одобряване на проектната документация да се представят удостоверения за регистрирани договори за проектиране в съответната камара, на основание чл. 29, ал. 1 и ал. 3 от ЗКАИИП. Неизпълнението на тези министерски разпореждания обикновено се обясняваше с липсата на изричен императивен текст и в ЗУТ, освен в ЗКАИИП, като по този начин усилията за ефективна борба с корупцията и злоупотребата със служебно положение системно удряше на камък. В този смисъл е и необяснимо неразбирането на проблема от сегашната държавна администрация.

4. За пореден път КАБ алармира за несъответствието в дефинициите на понятието разгъната застроена площ (РЗП) на сградите и съоръженията на различните места в нормативната уредба, водещи до големи проблеми при прилагането на този основен технико-икономически показател. В свое становище до Министър-председателя Бойко Борисов (копие от което за улеснение прилагаме), още на 23.01.2015 г. с писмо изх. № 053, КАБ изложи този значителен проблем, наред с посочените други основни нормативни проблеми относно Наредба № 4 от 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните



1000 София, ул. Цар Асен № 1, тел./факс: 02/980 93 15
тел./факс: 02/980 93 24; e-mail: kab1@abv.bg; www.kab.bg

1000 SOFIA, 1 Tsar Asen Str. tel./fax: +359 2/980 93 15
tel./fax: +359 2/980 93 24; e-mail: kab1@abv.bg; www.kab.bg

проекти и Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ). Независимо, че първоначално предложението на КАБ за промяна на § 5, т. 18 от ДР на ЗУТ в смисъла на горното, беше възприето от работната група, в последствие това предложение също не е намерило място в проекта за ЗИД на ЗУТ.

Не на последно място прави впечатление предвидената санкция в чл. 232, т. „в” за водещия проектант, която неизвестно защо е с пъти по-голяма от санкциите на всички останали участници в процесите на инвестиционното проектиране и строителството, което се надяваме да не е тенденциозно.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Становище на КАБ от 23.01.2015 г., изх. № 053.
2. Становище на КАБ от 18.03.2015 г., изх. № 169.

АРХ. ВЛАДИМИР ДАМЯНОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС НА КАБ

