1618 София,
ул. "Цар Борис" 215
тел.: (+359 2) 855 87 52

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ ПО ГЕОДЕЗИЯ

www.kig-bg.org

Изх.№ 52/10.01.2022 г.

МРРБ
Вх.№ 92-00-13/10.01.2022

СТАНОВИЩЕ

Относно: Проект на закон за изменение и допълнение към Закон за устройство на територията

Проектът е публикуван за обществено обсъждане на страницата на МРРБ на 10.12.2021 г.

Във връзка с публикуван проект на Закон за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията, изказваме следното становище

По принцип подкрепяме предложените промени в ЗУТ. Смятаме, обаче, че текстовете които са предложени са от особено голямо значение и предлагаме, предложения от МРРБ проект да бъде разгледан по-подробно и задълбочено от работна група в която да бъдат включени специалисти от НПО и отново да бъде публикуван за обществено обсъждане. Искаме да припомним, че въпреки осъществените срещи на браншовите организации с ръководството на МРРБ, публикуваният ЗИД на ЗУТ не беше съгласуван с тези организации.

По конкретния проект имаме следните предложения:

§2 Чл. 81, ал 4 и 5 се отменят

Съгласно ЗУТ чл. 81, ал 4 и ал. 5 гласят:

(4) (Отм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм. - ДВ, бр. 16 от 2021 г.) При разделяне на урегулиран поземлен имот по искане на собственика на имота изходът към улица за новообразуваните от него имоти се осигурява с проекта за изменение на подробния устройствен план на имота, като в тези случаи лицето към улицата на новообразуваните в дълбочина имоти е не по-малко от 3,5 м.

(5) (Нова - ДВ, бр. 16 от 2021 г.) Когато при разделяне на урегулиран поземлен имот по искане на собственика на имота изходът към улица за новообразуваните от него имоти не може да се осигури при условията на ал. 4, с проекта за изменение на подробния устройствен план се предвижда прокарване на задънена улица в границите на разделяния и новообразуваните от него имоти. В тези случаи общината придобива собствеността върху задънената улица с влизането в сила на плана.

Съгласно Мотиви към проект за ЗИД на ЗУТ отмяната на тези две алинеи е поради:

> *Предложено е отчуждаването за прокарване на задънени улици във всички случаи да е изцяло за сметка на собствениците на имотите, които имат лица само по тези улици. Във връзка с това решение е предложена отмяна на чл. 81 ,ал. 4 и 5 от ЗУТ.*

Не виждаме никакво отношение на мотивите, към отпадането на чл. 81, ал. 4 и ал. 5.

1618 София,
ул. "Цар Борис" 215
тел.: (+359 2) 855 87 52

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ ПО ГЕОДЕЗИЯ

www.kig-bg.org

Ал. 4 позволява частта от поземления имот, която служи за достъп да остане частна. По този начин, общината няма да има ангажимента за поддръжка и обслужване на новосъздадена задънена улица, обслужваща един или два УПИ. Предлагаме чл. 81 ал. 4 да остане във вида в който е.

По отношение на ал. 5, нашето предложение е да отпадне последното изречение от ал. 5. Съгласно чл. 148, ал. 16, разрешение за строеж се издава само при приложен регулационен план, така, че новата задънена улица, ще стане общинска собственост, при поискано разрешение за строеж. От друга страна, наличието на тази норма, не позволява промяна на инвестиционните намерения на собственика, преди издаване на разрешение за строеж, тъй като, част от имота вече ще е общинска собственост.

1. § 6 Чл. 148, ал 16
   Не е ясно понятието „транспортен достъп“. Нашето предложение за „транспортен достъп“ е Достъп до имота, когато са приложими нормите на чл. 33а, чл. 33б и чл. 33в (нови) от Закон за общинската собственост.

2. § 6 Чл. 178, ал. 3, т. 5
   Не е ясен термина „нормален транспортен достъп“

   Преходни и заключителни разпоредби

3. § 18 Чл. 33а, ал 3

   Не става ясен смисълът на второ изречение *„Съобразно ширината на улицата всеки собственик заплаща мястото до 6 метра пред лицето на урегулирания поземлен имот, отреден по плана за неговия имот, ако то е собственост на другиго.“*
   Не смятаме за коректно със закон да се вменява задължение на един собственик да заплаща на друг собственик части от имот, попадаща в улична регулация, освен ако това не е тяхно общо решение.

София, 10.01.2022 г. Председател на УС на КИГ……..

инж. Зл. Златанов