

ТАБЛИЦА

за отразяване на постъпилите предложения от обществено обсъждане, проведено в периода 13.05.2020 г. до 12.06.2020 г., на проекта на Закон за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията

№ по ред на постъпване	Вносител	Предложение	Приема / не приема предложението	Мотиви
1	1	2	3	4
1.	Камара на строителите в България	<p><b>I.</b> Във връзка с изразените становища на КСБ по Наредбата за условията и реда за задължително застраховане в проектирането и строителството и по Проекта на Закон за Камарата на консултантите в инвестиционното проектиране и строителството бяха констатирани разпоредби от ЗУТ, чието прилагане води двусмислено тълкуване и в тази връзка се налага тяхното прецизиране.</p> <p><b>Мотиви:</b>          Съгласно чл. 142, ал. 4 от ЗУТ, „Всички части на инвестиционните проекти, които са основание за издаване на разрешение за строеж, се оценяват за съответствието им с основните изисквания към строежите.“          Съгласно чл. 142, ал.6 от ЗУТ, „Оценката за съответствие се извършва:          1. С приемане от експертен съвет на одобряващата администрация;          2. Като комплексен доклад, съставен от регистрирана фирма - консултант, несвързана с проектанта - за обекти от първа и втора категория задължително, а за обекти от по-ниска категория - по желание на Възложителя“          Съгласно чл. 167, ал.1 от ЗУТ: „Удостоверение за извършване на дейностите по чл. 166, ал.1, т.1 (консултант) се издава на лице, което е търговец по смисъла на Търговския закон или е регистрирано в търговски или друг публичен регистър в държава - членка на Европейския съюз или в друга държава - членка по Споразумението за Европейското икономическо пространство, и отговаря на следните изисквания:...“          Съгласно чл.1, ал.1 от Търговския закон, „Търговец по смисъла на този закон е всяко физическо или юридическо лице, което по занятие извършва някоя от следните сделки...          (3) За търговец се смята и всяко лице, образувало предприятие, което по предмет и обем изисква неговите дела да се водят по търговски начин даже и ако дейността му не е посочена в ал.1.“          Съгласно чл. 2, т. 2 от Търговския закон: „Не се смятат за търговци занаятчиите, лицата, извършващи услуги с личен труд или упражняващи свободна професия, освен ако тяхната дейност може да се определи като предприятие по смисъла на чл. 1, ал.3.“ В тази връзка може да се определи, че Търговският закон допуска едно физическо лице, предоставящо услуги (упражняващо свободна професия) би могло да се определи като търговец.          Член 142, ал.6 от ЗУТ създава неяснота, като определя, че оценката за съответствие за строежи първа и втора категория следва да се извърши от консултант - регистрирана фирма. Практиката е наложила отъждествяването на фирма с юридическо лице - търговец, което обаче от правна гледна точка не е правилно. Не е правилен и терминът, използван в чл. 142, ал.6, а именно „регистрирана фирма“, тъй като съгласно чл. 7, ал.1 от Търговския закон, „Фирма е наименованието, под което търговецът упражнява занятието си и се подписва.“</p> <p>Налице още едно противоречие, а именно: съгласно разпоредбата на чл. 142, ал.10: „Оценката за съответствието на част „Конструктивна“ на инвестиционните проекти във фаза технически и работен проект се извършва по договор с възложителя от физически лица, упражняващи технически контрол по част „Конструктивна“.....“          Противоречието между ал.6 и ал.10 на чл. 142 от ЗУТ и въпросите, които възникват, са следните:          След като всички части на инвестиционния проект, въз основа на който се издава разрешение за строеж следва да бъдат оценени за съответствието им с основните изисквания към строежите (чл. 142, ал.4 от ЗУТ), в това число и част „Конструктивна“ и тази оценка следва се извършва като комплексен доклад от консултант - регистрирана фирма (чл. 142, ал.6, т.2), която е сключила договор със съответния възложител, по какъв начин тогава се извършва</p>	<p>Не се приема</p> <p>Не се приема</p>	<p>Проектът на ЗИДЗУТ е изготвен в изпълнение на мерки за трансформация на модела на административно обслужване, одобрени с Решение № 704 на Министерския съвет от 2018 г. Направеното предложение е неотнормимо към тези мерки и не касае предложените промени с проекта на нормативен акт.</p> <p>Проектът на ЗИДЗУТ е изготвен в изпълнение на мерки за трансформация на модела на административно обслужване, одобрени с Решение № 704 на Министерския съвет от 2018 г. Направеното предложение е неотнормимо към тези мерки и не касае предложените промени с проекта на нормативен акт.</p>

		<p>оценката по част „Конструктивна“ от физическо лице, сключило директно договор с Възложителя? Налице ли е двойна оценка по част Конструктивна извършена веднъж от консултанта по реда на ал. 6 и втори път, извършена по реда на ал. 10 от физическото лице, сключило директно договор с възложителя?</p> <p><b>II.</b> С оглед повишаване качеството на строителната продукция и съкращаване на времетраенето на процедурата по приемане и въвеждане на строежите в експлоатация, както и осигуряване на условия за нормалното функциониране и ползване на завършените строежи отново предлагаме в проекта на ЗИД на ЗУТ да бъде включено следното изменение: Член 160, ал. 5 да придобие следната редакция: „(5) Гаранционните срокове започват да текат от деня на подписване на констативния акт по чл. 176, ал. 1 ЗУТ за установяване годността за приемане на строежа.“ <b>Мотиви:</b> С подписване на протокол 15 се установява, че строежа е изпълнен съгласно оценените инвестиционни проекти и предадената ексекүтивна документация, спазени са изискванията към строежите по чл. 169 от Закона за устройство на територията и условията на договора и е напълно завършен и годен за приемане. Също основание за това предложение е, че с подписване на протокол обр. 15 се извършва предаване на строежа от строителя на възложителя и могат да започнат да текат гаранционните срокове, определени по договора за строителство.</p>	Не се приема	Проектът на ЗИДЗУТ е изготвен в изпълнение на мерки за трансформация на модела на административно обслужване, одобрени с Решение № 704 на Министерския съвет от 2018 г. Направеното предложение е неотносимо към тези мерки и не касае предложените промени с проекта на нормативен акт
2.	Електроенергичен системен оператор	<p><b>Предложените изменения и допълнения в ЗИД на ЗУТ са дадени в курсив и са както следва:</b> <b>Чл. 210. (3)</b> (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г.) <i>Комисията се произнася с Решение в двумесечен срок от искането на заинтересуваните лица по ал.2 , което се съобщава на страните по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Те могат да го обжалват по реда на чл. 215, ал. 1</i> <b>(4)</b> <i>Сумата на обезщетението по влязлата в сила оценка се внася в посочена от общината сметка в търговска банка и се изплаща на правоимащите по нареждане на кмета на общината или на упълномощено от него длъжностно лице.</i> <b>(5)</b> (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г.) <i>Лицето, което иска да се ползва от оценката, преди да е влязло в сила решението на комисията, трябва да внесе в посочена от общината сметка на разположение на правоимащия сума, равна на определеното обезщетение. Внасянето на сумата има действие по отношение на правоимащия от деня на съобщението по реда на Административнопроцесуалния кодекс, направено от общината. Внесената сума се изплаща на правоимащия по нареждане на кмета на общината или на упълномощено от него длъжностно лице. Правоимащите трябва да бъдат обезщетени напълно за разликата в едномесечен срок от влизането в сила на оценката.</i> <b>Мотиви към чл.210:</b> В изпълнение на своята инвестиционна програма, ЕСО ЕАД изгражда обекти, които предвид изключителното значение за стабилността на електроенергийната система и националната сигурност се обявяват от МС за обекти от национално значение, национални обекти , стратегически обекти от национално значение по смисъла на Закона за устройство на територията, Закона за държавната собственост и Закона за енергетиката, както и обекти от общ европейски интерес, съгласно Регламенти на ЕК. В съответствие с измененията в Закона за енергетиката /ДВ,бр.79 от 08.10.2019 г./ цитираните обекти се изграждат от ЕСО ЕАД на основание възникнал сервитут, съгласно чл. 64, ал.5 от ЗЕ и чл. 182, ал.2 от ЗУТ, като размера на дължимите обезщетения за придобиване на вещни права се определя в съответствие с чл. 210 от ЗУТ, като на същото основание се изплащат и възникналите щети при строителството на обектите. Считано от влизането в сила на ЗЕ /ДВ,бр.79 от 08.10.2019 г./ до настоящият момент се установи, че определен брой общини, предвид липсата на конкретен срок за назначаване на Комисия по чл. 210 от ЗУТ, се възползваха от отсъствието на нормативна регламентация и забавиха с 4 до 8 месеца провеждането на предвидените процедури, което създаде сериозни предпоставки за неизпълнение на сключени договори с европейско финансиране и за евентуално претендиране на неустойки.</p> <p><b>Чл. 211. (1)</b> <i>Сумата на дължимото обезщетение по чл. 210, ал. 4 се внася в посочена от общината сметка в търговска банка и се изплаща на правоимащите в двумесечен срок от влизането в сила на оценката, с изключение на следните случаи:</i></p> <p><b>1.</b> <i>правото да се получи обезщетение не е установено със съответните документи в посочения срок;</i></p>	Не се приема	Проектът на ЗИДЗУТ е изготвен в изпълнение на мерки за трансформация на модела на административно обслужване, одобрени с Решение № 704 на Министерския съвет от 2018 г. Направеното предложение е неотносимо към тези мерки и не касае предложените промени с проекта на нормативен акт

		<p>2. (изм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г.) отпада</p> <p>3. съществува спор между няколко лица за правото върху дължимата сума; в този случай банката изплаща сумата на лицето, което установи правата си по съдебен ред;</p> <p>4. правоимащите са в неизвестност;</p> <p>5. (нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 61 от 2015 г.) поземлените имоти са в неурегулирани територии, останали след възстановяване правата на собствениците, и те се стопанисват и управляват от общината при условията и по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.</p> <p><b>Мотиви към чл.211:</b> В съответствие с изложеното в мотивите към чл. 210 от ЗУТ, при прилагането на изменения ЗЕ /ДВ,бр.79 от 08.10.2019 г./ се установи, че значителен брой общини не са съобщили решенията на комисиите по чл. 210 от ЗУТ на правоимащите лица и съответно не са изплатили обезщетения за възникване на сервитут /в някои случаи закъснението е повече от година/, което поражда значителни проблеми при допускането на избрания изпълнител на СМР в засегнатите имоти, като закъснението е недопустимо и от гледна точка на финансовата и икономическа коректност.</p> <p>С оглед защитата на правната и житейска справедливост предлагаме да бъде определен срок за изплащане на определените обезщетения , като отбелязваме, че подобен текст съществува при изплащането на щети в чл. 194, ал.5 от ЗУТ .</p> <p><b>Чл. 194. (1)</b> Собствениците и обитателите на недвижими имоти са длъжни да осигуряват свободен достъп в тях за извършване на разрешени или предписани проучвателни, проектни, строителни, монтажни, контролни и други работи, във връзка с устройството на територията, въз основа на заповед на кмета на общината, а в определените от закона случаи - със заповед на началника на Дирекцията за национален строителен контрол.</p> <p><i>Изречение второ: Органите по ал. 1 са длъжни да издадат съответните заповеди при представяне на доказателства за разрешени или предписани дейности във връзка с устройството на територията.</i></p> <p><b>Чл. 194. (5)</b> Определянето на размера на обезщетението <u>за причинени вреди</u> се извършва по реда на чл. 210 и се изплаща в едномесечен срок от влизането в сила на оценката.</p> <p><b>Мотиви към чл. 194:</b> В своята практика, при изграждането на енергийни обекти, в т.ч. и обявени за национални, стратегически и от общ европейски интерес, ЕСО ЕАД среща неоснователен отказ за издаването на заповеди за допускане до строителните площадки на цитираните обекти, като общините не припознават задължението си по чл.194, ал.1 във връзка с провежданите дейности по устройство на територията. Съгласно установената съдебна практика и правна обвързаност на текстовете в чл. 194 от ЗУТ, липсата на заповед по цитирания член освобождава съответната община от задължението за назначаване на комисия по чл. 210 от ЗУТ, което води до невъзможност да бъдат изплатени обезщетения за възникнали щети, съответно и до назначаване на ДПК за въвеждане в експлоатация на изградените обекти.</p>	Не се приема	Проектът на ЗИДЗУТ е изготвен в изпълнение на мерки за трансформация на модела на административно обслужване, одобрени с Решение № 704 на Министерския съвет от 2018 г. Направеното предложение е неотнормимо към тези мерки и не касае предложените промени в проекта на нормативен акт
3.	Държавна агенция „Технически операции“	<p>С §8 от проекта на ЗИДЗУТ е изменена и допълнена разпоредбата на чл. 56 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), като в ал. 1 е създадена точка 4, съгласно която върху поземлени имоти могат да се поставят преместваеми обекти, свързани със сигурността на страната.</p> <p>Създава се нова ал. 12 в посочената норма, по силата на която председателят на Държавна агенция „Технически операции“ (ДАТО) със заповед може да определя условията и редът за издаване на разрешение за ползване на обектите по чл. 56, ал. 1, т. 4. За това е необходимо проектната документация на преместваемия обект да бъде разгледана и одобрена от друг компетентен орган (експертен съвет към министъра на отбраната, съответно към министъра на вътрешните работи, към председателя на Държавна агенция „Национална сигурност“, към председателя на Държавна агенция „Разузнаване“ или главен архитект на община), както и преместваемият обект в урегулираните поземлени имоти да не надвишава установените в подробните устройствени планове устройствени показатели. Съгласно чл. 3, ал. 3 от ЗУТ към ДАТО няма конституиран специализиран експертен съвет по устройство на териториите. Поради това председателят на ДАТО няма възможност за вземане на самостоятелни решения без съгласувателни режими на одобряване.</p> <p>В действащия ЗУТ липсва регламентация, която да урежда правомощия на председателя на ДАТО за реализиране на инвестиционни намерения в предоставените за управление недвижими имоти, свързани с отбраната и сигурността на страната. За агенцията е налице необходимост от реализиране на инвестиционни намерения в областта на строителството по отношение на предоставените ѝ в управление недвижими имоти - държавна собственост, попадащи в обхвата на §5, т. 63 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ.</p>		





		длъжностни лица в системата на Министерството на отбраната, на Министерството на вътрешните работи, на Държавна агенция „Национална сигурност“, на Държавна агенция „Разузнаване“ и на председателят на Държавна агенция „Технически операции.“	Приема се по принцип	
4.	ЕВН	<p><b>чл.3,ал.4; чл.4, ал.4; чл.5, ал.5; чл.5а</b>  Форматът за създаване и обработване на информация трябва да е общодостъпен и да не налага допълнителни и непредвидени инвестиции от различните експлоатационни дружества.</p> <p><b>чл. 5а</b>  В ЗИД не се коментира въпросът за <b>оперативната свързаност</b> между единния публичен регистър по устройство на територията и други електронни бази данни, съдържащи информация за собствеността, трайното предназначение на територията и начина на трайно ползване на недвижимите имоти, в частност КККР и Имотния регистър.  Материята трябва да бъде уредена в наредбата към чл. 5а, така че да се осигури оперативност при проверка на цялата налична информация за поземлен имот/сграда, включително по отношение на прилагане на регулационните планове, наличие на сервитутни зони и т.н.</p> <p><b>Нов чл.5б</b>  От съществено значение е по какъв начин в наредбата към новия чл. 5а ще се регламентира достъпът до регистъра за експлоатационните дружества - дали ще бъде платен или безплатен, дали ще има нужда и възможност от архивиране, сортиране на налична информация и т.н., тъй като текстът предполага набавяне на съответните документи от експлоатационните дружества.</p> <p><b>В чл. 39, ал. 3; чл.96; чл.134, ал.9</b>  Следва да се обърне внимание, че процедури по присъединяване/увеличаване на мощност/ отделяне на мерене/ временно захранване за строителство, стартират преди издаването на разрешение за строеж, в което се предвижда да се записват предвидените в тези членове съгласия.  От гледна точка наличието на издаден административен акт, констатиращ законосъобразното завършване на процедурите по чл. 39, ал. 3, чл. 96 и чл. 134, ал. 9 от ЗУТ - за промяна на предназначението на имоти, извършване на геозащитни дейности или строителство в свлачищни райони, не следва да е обект на проверка от страна на експлоатационно дружество при започване на процедура по присъединяване.  Трябва да е ясно посочено, че задължението за проверка на изпълнението на всички изисквания на ЗУТ и/или специалните закони преди издаване на разрешение за строеж принадлежи на органа, разрешаващ строителството, по чл. 148.</p>	<p>Приема се по принцип</p> <p>Не се приема</p> <p>Не се приема</p> <p>Не се приема</p>	<p>Предложението за осигуряване на „оперативната свързаност между единния публичен регистър по устройство на територията и други електронни бази данни, съдържащи информация за собствеността, трайното предназначение на територията и начина на трайно ползване на недвижимите имоти, в частност КККР и Имотния регистър“ не е предмет на уредба в настоящия нормативен акт, тъй като създаването на възможност единния публичен регистър по устройство на територията да има връзка с информационните системи на кадастъра и на имотния регистър е свързано с нормативни промени не само в ЗУТ, но и в други нормативни актове. Регистърът ще бъде интегриран с Портала за устройство на територията.</p> <p>С наредбата по чл. 5а се определят условията и редът за публикуване и за поддържане в актуален вид на информацията в единния публичен регистър по устройство на територията, като достъпът до регистъра не е в предметния ѝ обхват. Регистърът е публичен и с предложената разпоредба на чл. 5б от законопроекта се предвижда, че организациите, предоставящи обществени услуги установяват служебно за нуждите на съответното производство всички обстоятелства, вписани в регистъра по чл. 5а въз основа на съответните идентификационни данни, посочени от заявителя.</p> <p>ЗУТ ясно регламентира кой е компетентния орган за разрешаване изработването и одобряването на ПУП и ОУП, за издаването на виза за проектиране, за одобряването на инвестиционни проекти и издаването на разрешение за строеж, като експлоатационните дружества не са определени като такъв. Органът, който е компетентен да одобри инвестиционния проект, съответно да издаде разрешение за строеж, в рамките на оперативната си самостоятелност и възложените му по ЗУТ правомощия преценява спазването на изискванията на нормативната уредба и може да одобри или да откаже да одобри инвестиционния проект, съответно да издаде разрешение за строеж или да откаже издаването му.</p>

		<p><b>Чл. 128, ал. 6 и чл. 128, нова ал. 7</b>  Предлага се в новия текст на чл. 128, ал. 6 да се впише изрично допълнение с цел яснота, че проектите се съгласуват с експлоатационните дружества, доколкото експлоатационно дружество не може да се определи като контролен орган и липсата на изрично препращане води до неясноти у възложителите по прилагането на текста.  <b>Чл.128, ал.6 да се допълни така:</b>  <i>„(6) Проектите на подробни устройствени планове се съгласуват със заинтересуваните централни и териториални администрации, а при необходимост - и със специализираните контролни органи и експлоатационните дружества. Съгласуването се изразява във: (...)</i>  Предлага се в текста на новата ал. 7 в чл. 128 да се направи пояснение, че заинтересуваното лице следва да подаде искане до съответните администрации/контролни органи:  <i>„(7) Съгласуването по ал. 6, т. 1 се извършва по искане на заинтересуваното лице по чл. 124а, ал. 5, а по ал. 6, т. 2 се извършва служебно от кмета на общината или от компетентния орган по чл. 124а, ал. 3, 4 и 6.”</i></p> <p><b>Чл. 144, ал. 1, т. 2 и 3</b>  Предлага се редакция на текста на т. 2 и 3, като двете точки бъдат обединени и се изисква представяне на:  т.2 <i>„документ от съответното експлоатационно дружество, че при изготвяне на инвестиционния проект са спазени зададените условия за присъединяване и/ или технически изисквания за разполагане.”</i>  В случай, че предложената редакция на т. 2 и 3 на новия текст на чл. 144, ал. 1, се счете за неприложима по отношение на експлоатационните дружества от всички засегнати сектори, то да бъде добавена точка със следното съдържание:  т.2 <i>„документ от съответното електроразпределително дружество, че при изготвяне на инвестиционния проект са спазени зададените условия за присъединяване и/ или технически изисквания за разполагане, издаден на основание чл.13, ал.4 от Наредба №6 за присъединяване на производители и клиенти на ел. енергия към преносната или към разпределителните мрежи”.</i>  Като задължителен реквизит при искане за одобряване на ИП от съответните администрации са посочени:  1. Виза с нанесени условия за присъединяване или 2. Документ с отразени условия за присъединяване към мрежите на експлоатационните дружества.  Трябва да се обърне внимание, че изходните данни във визата по чл.140а или документът - становище с условия за присъединяване, се предоставят в начален етап от инвестиционното намерение и не са окончателни. Същите имат срок на валидност една година от предоставянето им. Практиката е доказала също, че е необходимо съгласуване на инвестиционния проект с експлоатационното дружество, с цел проверка доколко предоставените от последното условия са залегнали и са спазени от проектанта. <b>За част Електрическа такава съгласуване е предвидено в Наредба №6 за присъединяване на производители и клиенти на ел. енергия към преносната или към разпределителните мрежи, в чл.13, ал.4, като същото се прави преди внасяне на инвестиционния проект за одобряване от административния орган.</b>  Доколкото в настоящия текст като реквизит за одобряване на ИП е вписан документ, издаван в начален етап, то същият текст би създал затруднения в прилагането на задължителните процедури по проверка и съгласуване на инвестиционните проекти в съответните им части от съответните експлоатационни дружества, а същото е важно за обезпечаване на логиката и правилността на процедурите по присъединяване, респ. - представлява гаранция за целостта и безпроблемното функциониране на съответната мрежа.</p> <p><b>§ 1 ДР на ЗКИР- определение за сграда</b>  Предлага се допълване на определението, както следва:  <i>1б. „сграда” е самостоятелен строеж, от I до V категория съгласно номенклатурата на видовете строежи, на основното или на допълващото застрояване, трайно прикрепен към земята, с изпълнени стени и</i></p>	<p>Не се приема</p> <p>Не се приема</p> <p>Не се приема</p>	<p>Съгласуването на заданията, на предложенията за изменение на подробни устройствени планове и на проектите на устройствени планове и техни изменения с експлоатационните дружества е уредено с разпоредбата на чл. 128а от ЗУТ.</p> <p>Съгласно чл. 140а, ал. 8 от ЗУТ, визата за проектиране по ал. 6 на чл. 140а, е основание за сключване на договори с експлоатационните дружества за временно водоснабдяване на строителната площадка по време на изпълнение на строителството и/или за временно електроснабдяване на строителния обект – когато в имота не е осигурено захранване, и на договори за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура при посочените в нея условия, ако в едногодишен срок от влизането ѝ в сила възложителят внесе за съгласуване и одобряване инвестиционния проект. Експлоатационните дружества не могат да поставят допълнителни условия, утежняващи възложителя. Когато в едногодишния срок от влизането в сила на визата за проектиране възложителят не внесе за съгласуване и одобряване инвестиционния проект, той следва да поиска от експлоатационните дружества да му предоставят нови изходни данни и условия за присъединяване по реда, определен в наредбите по чл. 84, ал. 3 от ЗУТ и чл. 116, ал. 7, чл. 125, ал. 3 и чл. 196, ал. 1 от Закона за енергетиката.</p> <p>Предложенията за легална дефиниция на „сграда“ в законопроекта е съобразено изцяло с нормативните изисквания на ЗУТ и ЗКИР.</p>
--	--	---	---	--

		<p><i>покрив, въведен в експлоатация по надлежния ред, с функционално предназначение съгласно класификатора, определен с наредбата по чл. 31 от ЗКИР.</i></p> <p><b>Мотиви:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. общата характеристика на видовете сгради, посочени в Класификатора, а именно - стени и покрив.</li> <li>2. определеното за „груб строеж“ в пар.5, т.46 на ЗУТ.</li> <li>3. разбирането, че за да премине от „груб строеж“ към обект с предназначение според класификатора, този обект трябва да е въведен в експлоатация по реда на чл. 177 и сл. от ЗУТ.</li> </ol> <p><b>Допълнително предложение: Нова т. 43 на пар. 1 ДР на ЗЕВИ. Определение за сграда по смисъла на чл.24 от ЗЕВИ</b></p> <p>Предлага се да бъде въведено следното определение за целите на правилно прилагане на разпоредбите на ЗЕВИ:</p> <p><i>„ сграда“ за целите на настоящия закон е самостоятелен строеж, от I до V категория съгласно номенклатурата на видовете строежи, на основното застрояване, трайно прикрепен към земята, с изпълнени стени и покрив, въведен в експлоатация по надлежния ред, с функционално предназначение съгласно класификатора, определен с наредбата по чл. 31 от ЗКИР.</i></p> <p>Дефиницията за сграда в ЗКИР следва да бъде стеснена за целите на ЗЕВИ, тъй като последният цели насърчаване изграждането на инсталации, обслужващи сгради на основното застрояване. Липсата на конкретен текст в тази връзка дава възможност всяка постройка на допълващото застрояване по чл. 41, ал. 1 и сл. от ЗУТ - гараж, навес, барака, обор и пр., която се присъедини към мрежата на ЕР Юг, да бъде неправилно считана за сграда по смисъла на чл. 24, ал. 1 от ЗЕВИ.</p> <p><b>Допълнително предложение: Да се създаде нов чл. 90а ЗУТ</b></p> <p>Предлага се създаването на нов член в ЗУТ, както следва:</p> <p>Чл. 90а. (1) <i>В урбанизираните територии, в които има изградена топлопреносна мрежа или се предвижда изграждането на такава, новите строежи предвидени за жилищни нужди в режим на етажна собственост, се проектират и изпълняват с инсталации от хоризонтален тип за снабдяване с топлинна енергия, охлаждане и битово горещо водоснабдяване.</i></p> <p>(2) <i>В урбанизирани територии, в които не е изградена топлопреносна мрежа, строежите предназначени за жилищни нужди в режим на етажна собственост се проектират и изграждат с инсталация за ефективно отопление, охлаждане и битово горещо водоснабдяване, което намалява с повече от десет на сто годишно вложената първична енергия в сравнение с вариант, при който е вложено същото количество невъзобновяеми източници.</i></p> <p><b>Мотиви:</b></p> <p>Република България като страна - членка на ЕС е задължена да спазва и прилага европейското законодателство за опазване чистотата на атмосферния въздух. Характерно за централизираното топлоснабдяване е, че то е безалтернативно по отношение емисиите на фини прахови частици, СО; и други парникови газове, особено когато за гориво се използва природен газ.</p> <p>Със задължителното изграждане на ВОИ в посочените от законопроекта случаи се създават условия за избор на собствениците да използват по- екологични технологии за отопление, като е въпрос за оценка и решение за всяка сграда какъв енергиен източник да използва (топлофикация, природен газ, дървен чипс, пелети и др.). При подходящо изградена ВОИ е много по- лесно да се осъществи присъединяване към топлопреносната мрежа, от която топлинната енергия е възможно да се използва и за охлаждане на сградата.</p>	<p>Не се приема</p> <p>Не се приема</p>	<p>Проектът на ЗИДЗУТ е изготвен в изпълнение на мерки за трансформация на модела на административно обслужване, одобрени с Решение № 704 на Министерския съвет от 2018 г. Направеното предложение е неотнормисимо към тези мерки и не касае предложените промени с проекта на нормативен акт.</p> <p>Проектът на ЗИДЗУТ е изготвен в изпълнение на мерки за трансформация на модела на административно обслужване, одобрени с Решение № 704 на Министерския съвет от 2018 г. Направеното предложение е неотнормисимо към тези мерки и не касае предложените промени с проекта на нормативен акт.</p>
5.	Национално сдружение на	Удачна и кореспондираща на поставените цели е идеята за създаване на единен публичен регистър по устройство на територията, поддържан от МРРБ. Уместно е да се предвидят подходящи срокове за подаване на		



	<p><b>общините в Република България</b></p>	<p>информацията към регистъра, за да може това задължение да бъде изпълнявано своевременно и коректно. Важно е и да се определят точни правила за предоставяне на актуалната информация от кмета на община до министъра на регионалното развитие и благоустройството, както и срок за създаване на регистъра. Счита се за необходимо да бъде обвързан нормативно с предвидения за създаване Портал за устройство на територията.</p> <p>С предложените изменения се избягва предоставянето от заявителя на документи, които могат да се изискат по служебен път, като се счита, че е подходящо да се въведат ред и условия за обмен на информация и документи между общините и компетентните институции или да се препрати към приложима правна уредба, напр. ЗЕУ или др.</p> <p><b>По §1:</b> Подкрепя се приемането на наредба от Министерския съвет, която да определи общите правила за организацията на административното обслужване по ЗУТ и да утвърди образци на документи за всички административни услуги, извършвани по реда и условията му. Така освен намаляване административната тежест за гражданите и бизнеса, ще се постигне и облекчаване на администрациите, предоставящи конкретните услуги, които ще се ръководят от един нормативен акт, вместо от множество такива.</p> <p>Следва да се изясни дали се предвижда създаването на изцяло нова наредба или ще бъдат направени изменения и допълнения на Наредбата за административното обслужване (<i>загл. изм. - ДВ, бр. 47 от 2008 г., в сила от 01.06.2008 г.</i>), <i>приета с ПМС № 246 от 13.09.2006 г.</i>), към която през 2019г. с ПМС №172 от 11.07.2019г. бяха създадени образци на заявления на 8 административни услуги по ЗУТ. И в двата случая, с цел по-голяма яснота, следва да бъде определен срок за приемането наредбата от влизането в сила на ЗИД на ЗУТ.</p> <p><b>По §7:</b> Скъсяването на срока за произнасяне от страна на министъра е разумно решение, което ще допринесе за намаляване на административната тежест за гражданите и бизнеса. С отпадането на текстовете, касаещи мълчаливото съгласие, непроизнасянето в срок ще се тълкува като неспазване на задължение по закона, водещо до възникване на административно-наказателна отговорност по смисъла на чл. 232, ал. 1, т. 1 от ЗУТ.</p> <p>Счита се за необходимо да бъдат направени и промени в чл. 39, ал. 3 и чл.134, ал. 9, с цел съответствие с разпоредбите на чл. 305, ал. 1 от Закона за предучилищното и училищното образование.</p> <p><b>По §11:</b> С цел прецизиране на текста, се предлага следната редакция на ал. 6, както следва „В райони, за които със заповед по чл. 198, ал. 3 е наложена строителна забрана, предварително съгласие по ал. 4 се издава след изпълнение на всички условия на заповедта в обследвания обхват, и пълната или частичната ѝ отмяна, по реда на чл.198, ал. 3 изр. второ.“</p> <p><b>По § 36:</b> Подкрепят необходимостта от дефиниране на понятието „сграда“, но считат, че така предложената дефиниция ще доведе до противоречиви тълкувания, тъй като съгласно чл. 41, ал. 1 от ЗУТ <i>„Допълващото застрояване в урегулирани поземлени имоти се състои от спомагателни, обслужващи, стопански и второстепенни <b>постройки</b> към сградите на основното застрояване и се разрешава в съответствие с предвижданията на подробния устройствен план. “</i> Предлагат дефиницията за „сграда“, да се изясни в §5 от Допълнителните разпоредби от ЗУТ, където вече има дадени определения за „Жилищна сграда“ и "Сграда със смесено предназначение".</p>	<p>Приема се по принцип</p> <p>Не се приема</p> <p>Приема се</p> <p>Не се приема</p>	<p>Законопроектът предвижда издаването на нова наредба.Съгласно §41 от преходните и заключителните разпоредби на законопроекта, наредбата по чл. 2а се приема в едногодишен срок от влизане в сила на този закон.</p> <p>Предложените промени ще имат дисциплиниращ ефект по отношение на дейността на администрацията, ще доведат до намаляване на административната тежест за гражданите и бизнеса и ще подобрят качеството на административно обслужване.</p> <p>Систематичното място на определението на сграда следва да бъде в § 1 от допълнителните разпоредби на Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР), предвид това, че сградата е обект на кадастъра. Съгласно чл. 23 от ЗКИР поземлените имоти, сградите и самостоятелните обекти в сгради или в съоръжения на техническата инфраструктура, са недвижими имоти - обект на кадастъра. Понятието „поземлен имот“ е дефинирано в чл. 24 от ЗКИР, а за „самостоятелен обект в сграда или в съоръжение на техническата инфраструктура“ е дадено легално определение в § 1, т. 1 от ДР на ЗКИР.</p>
<p><b>6.</b></p>	<p><b>Камара на архитектите в България</b></p>	<p>Представят следните принципни предложения на Камарата на архитектите в България за изменение на ЗУТ, които молят да бъдат разписани от компетентните органи под формата на конкретни текстове и включени в проекта на ЗИД на ЗУТ:</p> <p><b>1.</b> Да се заложи принципът на двуфазното проектиране. Инвестиционните проекти да се изработват само в две фази: инвестиционен проект за разрешение за строеж и инвестиционен проект за изпълнение на строителството.</p>	<p>Не се приемат</p>	<p>Предложението не е пряко свързано с изпълнение на РМС № 704. Представлява съществено изменение на ЗИД ЗУТ и не е преминало процедура по обществено обсъждане.</p>

	<p><b>2.</b> Разрешението за строеж да се издава въз основа на идеен инвестиционен проект, чийто обхват и съдържание да се прецизира, така че да е възможно да бъде оценен за съответствие с основните изисквания към строежите (инвестиционен проект за разрешение за строеж). Да не е допустимо, обаче, идейният инвестиционен проект да бъде изпълнен без наличие на работен инвестиционен проект, който трябва да е проект за изпълнение на строителството и да доразвива идейната фаза (задължителен инвестиционен проект за изпълнение на строителството).</p> <p><b>3.</b> За издаване на разрешение за строеж задължително да се изисква удостоверение за регистрация на договорите за проектиране в КАБ и КИИП.</p> <p><b>4.</b> Компетентните органи само да одобряват внесените инвестиционни проекти, да отпадне процедурата по съгласуване. Обхвата на процедурата по одобряването да се организира до проверка на съответствието на инвестиционния проект с предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план (ПУП) и градоустройствените изисквания.</p> <p><b>5.</b> Диференциране на обема и съдържанието на проектната документация спрямо категорията на строежите. Диференцирани процедури и изисквания при реализацията на инвестиционната инициатива съобразно риска при експлоатацията на сградата и степента на обществен интерес.</p> <p><b>6.</b> Въвеждане на единна електронна система за внасяне и одобряване на проектна документация и издаване на разрешения за строеж.</p> <p><b>7.</b> При започване на процедура за изменение на подробен устройствен план, да се предостави възможност на лицата по чл. 131 от ЗУТ да прилагат към заявлението изготвен проект за изменение на ПУП или скица с предложение за изменение на ПУП.</p> <p><b>8.</b> Заданието за ПУП да не се съгласува с МОСВ или РИОСВ в случаите на изменение на планове за регулация и планове за застрояване в обществено обслужващи и смесени централни територии, както и в жилищни квартали в границите на населеното място.</p> <p><b>9.</b> Въвеждане на принципа на мълчаливото съгласие в административните процедури по ЗУТ.</p> <p><b>10.</b> Промяна на фокуса на осъществявания от административните органи контрол - вместо да се осъществява контрол върху инвестиционния проект, обект на контрол от страна на държавата и общините да са сградите и обектите на благоустрояване и ландшафтна архитектура.</p> <p><b>11.</b> Гарантиране на качествени услуги чрез промяна на застраховките на участниците в строителството.</p> <p><b>12.</b> Осигуряване на ефективни механизми за адекватно остойносттаване на проектантския труд, съответстващо на вменените нови отговорности и по - високи изисквания към неговото качество.</p> <p><b>13.</b> „Консултант“ да бъде проектантско бюро, регистрирано в съвместен регистър на КАБ и КИИП, със собственост повече от 50 процента от капитала на дружеството на правоспособни архитекти -членове на КАБ или на правоспособни инженери -членове на КИИП.</p> <p><b>14.</b> Да се даде легална дефиниция на понятието "инженеринг" - допустимо е едновременно възлагане на проектирането на инвестиционния проект в работна фаза и на строителството (изпълнението на строежа на „инженеринг“) само при наличието на одобрен инвестиционен проект и издадено разрешение за строеж преди това.</p>	<p>Предложението не е пряко свързано с изпълнение на РМС № 704. Представлява съществено изменение на ЗИД ЗУТ и не е преминало процедура по обществено обсъждане.</p> <p>Предложението не е пряко свързано с изпълнение на РМС № 704. Представлява съществено изменение на ЗИД ЗУТ и не е преминало процедура по обществено обсъждане.</p> <p>Предложението не е пряко свързано с изпълнение на РМС № 704. Представлява съществено изменение на ЗИД ЗУТ и не е преминало процедура по обществено обсъждане.</p> <p>Предложението не е пряко свързано с изпълнение на РМС № 704. Представлява съществено изменение на ЗИД ЗУТ и не е преминало процедура по обществено обсъждане.</p> <p>Предложението не е пряко свързано с изпълнение на РМС № 704. Представлява съществено изменение на ЗИД ЗУТ и не е преминало процедура по обществено обсъждане.</p> <p>Предложението не е пряко свързано с изпълнение на РМС № 704. Представлява съществено изменение на ЗИД ЗУТ и не е преминало процедура по обществено обсъждане.</p> <p>Предложението не е пряко свързано с изпълнение на РМС № 704. Представлява съществено изменение на ЗИД ЗУТ и не е преминало процедура по обществено обсъждане.</p> <p>Предложението не е пряко свързано с изпълнение на РМС № 704. Представлява съществено изменение на ЗИД ЗУТ и не е преминало процедура по обществено обсъждане.</p> <p>Предложението не е пряко свързано с изпълнение на РМС № 704. Представлява съществено изменение на ЗИД ЗУТ и не е преминало процедура по обществено обсъждане.</p> <p>Предложението не е пряко свързано с изпълнение на РМС № 704. Представлява съществено изменение на ЗИД ЗУТ и не е преминало процедура по обществено обсъждане.</p> <p>Предложението не е пряко свързано с изпълнение на РМС № 704 и излиза извън приложното поле на ЗУТ.</p> <p>Предложението не е пряко свързано с изпълнение на РМС № 704. Представлява съществено изменение на ЗИД ЗУТ и не е преминало процедура по обществено обсъждане.</p> <p>Предложението не е пряко свързано с изпълнение на РМС № 704 и излиза извън приложното поле на ЗУТ. Закона за обществените поръчки позволява обект на обществена поръчка да бъде едновременно проектиране и изпълнение на строеж – чл. 3, ал. 1, т. 1, б. „б“ от ЗОП.</p>
--	---	--

		15. Да се прецизира дефиницията за „Застроена площ“ и за „Разгъната застроена площ“.		Предложението не е пряко свързано с изпълнение на РМС № 704. Представява съществено изменения на ЗИД ЗУТ и не е преминало процедура по обществено обсъждане.
7.	Фондация „Център за модернизиране на политики“	<p>Законът за устройство на територията (ЗУТ) предвижда включване на гражданите на общините и населените места при определяне на развитието и устройството на градовете и населените места посредством процедурата по чл. 127. Съгласно тази процедура проектите за общи устройствени планове, проектите за планове за регулация и застрояване за реструктуриране на жилищния комплекс (чл.22, ал. 4), проектите за промяната на предназначението на територии и поземлени имоти, предвидени в общите или в подробните устройствени планове на урбанизираните територии за озеленени площи (чл.62а), се публикуват на интернет страницата на съответната община и подлежат на обществено обсъждане преди внасянето им в експертните съвети по устройство на територията. Прегледът на практиките в 10 български общини от всички категории показва, че процедурата често се изпълнява формално и не стимулира информираното участие на гражданите. На страниците на общините се публикува техническа документация, която в повечето случаи е неразбираема за гражданите и не подпомага информираното им участие в общественото обсъждане. В по-голяма част от общини има практика да приемат коментари и становища по електронна поща или писмено и да се отразяват в протокола, но тази практика не е нормативно регламентирана в закона и зависи от добрата воля на общината.</p> <p>За да бъде отразено в протокола становище, препоръка и/или предложение по някой от по-горе цитираните документи по ЗУТ, то следва да бъде изразено <b>присъствено</b> на проведеното публично обсъждане или писмено, ако общината е допуснала това. Извънредното положение вследствие на кризата с корона вируса даде достатъчно доказателства, че обществото и институциите имат нагласата и готовността присъственото събиране на много хора да бъде заменено с он-лайн участие.</p> <p>Във връзка с тези заключения отправят предложение, в ЗУТ или в наредба, или в методически документ, издаден от министъра на регионалното развитие, за следните промени:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектите за общи устройствени планове (по чл.127, ал1), за планове за регулация и застрояване за реструктуриране на жилищния комплекс (по чл.22, ал. 4), за промяната на предназначението на територии и поземлени имоти, предвидени в общите или в подробните устройствени планове на урбанизираните територии за озеленени площи (по чл.62.а), които се публикуват на интернет страницата на съответната община, да се придружават от <b>консултационен документ за гражданите</b>, които кратко и разбираемо да обяснява съдържанието на документа.</li> <li>- в процедурата за обществено обсъждане да се регламентира разумен срок за приемане и на писмени становища, коментари и препоръки, включително през електронно деловодство или друг електронен път;</li> <li>- да се даде възможност при необходимост и/или при възможност обществените обсъждания да са он-лайн с възможност за включване на граждани;</li> <li>- преди внасяне за обсъждане в общинския съвет възложителят да осигури изготвянето на документ за обратна връзка с приетите и неприетите предложения, който да се публикува.</li> </ul>	Не се приемат	Предложенията представляват съществени изменения на ЗИД ЗУТ и не са преминали процедура по обществено обсъждане.
8.	Камера на инженерите в инвестиционното проектиране	<p><b>НПС „Минно дело, геология и екология“</b></p> <p>1. Предлаганите изменения и допълнения на чл. 96 от ЗУТ, регламентират изискванията за издаване на предварително съгласие за геозащитни мерки и дейности или строителство на сгради и съоръжения в свлачищни райони. Тези изисквания се прилагат и досега в съответствие с указателни писма на МРРБ от 2015 и 2016 г., но предлаганите изменения и допълнения на чл. 96 не отчитат важни особености на свлачищата, които са от изключително значение за тяхното проучване, укрепване и строителството в свлачищни терени. Част от тях са:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Свлачищата почти винаги са с по-голяма площ и обхващат и съседни имоти, които имат различни собственици и предназначение. За да се изпълнят изискванията на действащата Наредба № 12/2001 г. на МРРБ за строителство на геозащитни строежи в свлачищни терени, е необходимо извършване на инженерногеоложки проучвания по минимум 3 надлъжни профила с по 3 сондажа, част от които попадат извън имота, обект на инвестиционно намерение. Осигуряването на достъп в съседните имоти за геологопроучвателни дейности става само при съгласие на техните собственици, но това не е законово регламентирано. В случаите на отказ от тяхна страна е невъзможно изпълнението на изискванията на Наредба № 12/2001 г. от формална гледна точка и, което е по-важно - данните от проучванията няма да са достатъчно точни и детайлни, а проекти основани на недоизяснени инженерногеоложки и хидрогеоложки условия са по-скъпи и по-несигурни;</li> </ul>	Не се приема	Съгласно чл. 194, ал. 2 от ЗУТ, собствениците на недвижими имоти са длъжни да осигуряват свободен достъп в тях за извършване на дейности и мероприятия при бедствия, аварии и катастрофи и изпълнение на комплексни геозащитни проекти (укрепване на свлачища, защита на речни и морски брегове и други отводнителни и укрепителни работи). Изпълнението на дейностите и проектите се извършва така, че да не засяга обектите на основното застрояване. Достъпът се осигурява със заповед на органите по ал. 1 на чл. 194, освен ако в специален закон не е предвидено друго.

		<p>• Противосвлачищните съоръжения (подпорни стени, армонасипи, пилотни конструкции, дренажи, отводнителни канавки и др.) са с по-голяма ефективност, когато се разполагат на най-подходящите места по склона, и също може да попаднат извън обсега на разглеждания имот. В такъв случай възникват въпроси с неясен отговор като: кое е законното основание за проектиране и изграждане на противосвлачищни конструкции в съседни имоти; кой ще финансира тази дейност; чия ще е отговорността за опазването и експлоатационната поддръжка на тези съоръжения.</p> <p>2. В чл. 144, Алинея 1, т. 8 се казва, че инвестиционните проекти се съгласуват и одобряват след писмено заявление на възложителя и след представяне на данни за разрешително за изграждане на водовземно съоръжение за подземни води и/или разрешително за водоземане, и/или разрешително за заустване на отпадъчни води, издадени по реда и в случаите, предвидени в Закона за водите. С други думи, МС и законодателят НС приемат, че тази дейност е проучвателно-проектантска.</p> <p>В същото време в подзаконен нормативен акт - Наредба №1 от 10 октомври 2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води, с изм. и доп. ДВ. бр.102от 23 Декември 2016 г. беше направено изменение, че по смисъла на ЗУТ водоземните съоръжения са „строеж”, които се приемат с категорията на водоснабдявания обект. Това изменение увеличи излишно и изключително много административната тежест и за проектантите, и за инвеститорите, и за главните архитекти. Това никога не е било нито в миналото по Правилника на капиталното строителство, нито впоследствие в заменилия го ЗУТ. Параметрите на едно водовземно съоръжение са последна фаза на хидрогеоложките проучвания и те са основна база данни за проектирането на тяхното оборудване и ползване.</p> <p>Категоричното мнение на проектантите, единодушно подкрепено от всички участници в Националната научно-приложната конференция „Актуални проблеми на хидрогеологията в България“ проведена през м. октомври 2019 г. е:</p> <p><i>да отпаднат от Наредба №1 от 10 октомври 2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води направените изменения и допълнения в Чл. 89. ал. 4 (ДВ. бр.102от 23 Декември 2016 г.), тъй като с тях се създадоха нови ненужни затруднения и административен натиск в инвестиционния процес.</i></p> <p><b><u>Предложения на инж. Румен Велинов</u></b>  Да се прецизира,кога по смисъла на ЗУТ е необходимо съгласуване на проектната документация с органите на БАБХ,/Чл.127 ЗУТ, ал... и чл. 128 за съгласуване на проекти със съответните администрации.</p> <p><b>чл. 144, ал.1 към т. 9 да се редактира за максимална синхронизация с обхвата на европейското и национално законодателство, като точката се допълни :</b></p>	<p>Не се приема</p> <p>Приема се частично</p> <p>Не се приема</p> <p>Не се приема</p> <p>Приема се</p>	<p>Предложението не е относимо към предмета на уреждане на обществените отношения по ЗУТ. Когато противосвлачищните съоръжения попадат извън обхвата на конкретния имот, в който ще се извършва застрояване, неговият собственик урежда взаимоотношенията си със собствениците на другите засегнати имоти по гражданскоправен ред.</p> <p>Също така съгласно чл. 232 г от ЗУТ е предвидена административнонаказателна отговорност за лице, което унищожи или увреди контролно-измервателна система или част от нея в свлачищен район или геозащитно съоръжение или част от него.</p> <p>Отразено в чл. 144, ал. 1, т. 8 от законопроекта.</p> <p>Със закон не може да се изменя подзаконен нормативен акт.</p> <p>Съгласно чл. 111 от Закона за храните, органите на официалния контрол върху храните се включват в състава на експертните съвети по устройство на територията, съгласуват при необходимост устройствени планове, участват в оценката на съответствието на инвестиционните проекти, когато тя се извършва с приемане от експертен съвет на одобряващата администрация или по искане на физически или юридически лица, дават становища по готовността на строежите за въвеждането им в експлоатация или участват в състава на държавните приемателни комисии за обекти за производство, преработка и/или дистрибуция на храни, по реда на ЗУТ.</p>
--	--	---	--	---

		<p>„Данни за положително становище на органите на държавен контрол за инвестиционните проекти за обекти съгласно Закона за храните и обекти с обществено предназначение по смисъла на параграф 1 т.9 от Допълнителните разпоредби на Закона за здравето“</p> <p><b>чл.145 след Областния управител и преди Министъра на Регионалното развитие....да се добави:</b> „Обекти контролирани от органи осъществяващи официален контрол/ Министерство на икономиката, Министерство на земеделието, храните и горите, Министерство на здравеопазването“</p> <p><b>чл.177</b> Изрично да се предвиди,че съгласуването на проектната документация/ на първо място когато е водеща част "Технологична"/предвидено в ЗХ и разпоредбите на БАБХ <i>/Българска агенция по храните/</i> и други специфични изисквания съгласно изискванията на нормативните документи по отношение на химико технологични производства,фармацевтични производства и др.да се предвиди като вътрешно административна услуга.Тук се визира че представители на органите на официалния контрол /например по ЗУХВ,експерти по специфични производства/ се включват в състава на експертните съвети по ЗУТ и съгласуват при необходимост проектната документация когато е предвидено в ЗУТ,ЗХ и ЗУХВ и други специфични нормативни документи.</p> <p>*** Регистрационен режим съгласно ЗУХВ-чл. 30 изисква предоставяне на копие от разрешение за ползване по ЗУТ за обекти , 1-3 та категория или удостоверение за експлоатация за обекти 4-5 та категория.</p> <p>***** Виж и чл.177,ал.2 от ЗУТ/нов/ За въвеждането на обектите за производство/и търговия с храни в експлоатация при условията и реда на ЗУТ в случай,че обекта подлежи на приемане от държавна приемателна комисия в състава и има представител на БАБХ и/или други експерти от органите на държавния контрол. Процедурата по издаването е достатъчно утежнена и за подаване на заявление за регистрация на обект за производство на храни,хранителни добавки в ОДБХ и РЗИ води до допълнително забавяне и утежняване на процедурата. В новия ЗУХВ в тази връзка с цел облекчаване на административната тежест е предвидено: Съгласно чл.32 ал.1 и 2 , "органите за официален контрол подържат електронни регистри за съгласуваните и регистрираните обекти с осигурен свободен достъп чрез интернет" и 2/ "Регистрите се създават и подържат в условията на електронен обмен на документи и свързаност с другите електронни регистри на органите на официалния контрол". 4/ "Актовете за съгласуване на проектите и регистрация на обекта/акт 16/ в които се осъществява дейности по агрохранителната верига могат да се издават като електронни документи,като органите,които извършват официалния контрол по агрохранителната верига,<b><u>при необходимост и други органи,могат да получават автоматизиран достъп до информацията от съответния регистър при условията на регистрова свързаност.</u></b>" Предлага се, документите издавани от държавни органи да се изпращат - съгласуват по електронната поща паралелно до заинтересованите ведомства, което ще доведе до оперативно бързо разрешаване за ползване от БАБХ- ДНСК и ускоряване финализирането на инвестиционния процес.</p> <p><b><u>Предложение на инж. Нейко Нейков</u></b> Изискването, че по смисъла на ЗУТ водоземните съоръжения са „строеж“ – следва да отпадне, след което да се отрази и в Наредба № 1 от 10 октомври 2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води.</p>	<p>Не се приема</p> <p>Не се приема</p> <p>Приема се частично</p>	<p>Предложението не е пряко свързано с изпълнение на РМС № 704. Представява съществено изменения на ЗИД ЗУТ и не е преминало процедура по обществено обсъждане.</p> <p>Предложението не е пряко свързано с изпълнение на РМС № 704. Представява съществено изменения на ЗИД ЗУТ и не е преминало процедура по обществено обсъждане.</p> <p>Отразено в чл. 144, ал. 1, т. 8 от законопроекта.</p>
--	--	---	---	--

9.	Национална асоциация на строителните предприемачи	<p>Предлагат към законопроекта да се включи съответния параграф, предвиждащ <b>отмяната на чл. 131, ал. 2, т. 2</b> от Закона за устройство на територията.</p> <p><b>Мотиви:</b> Анализ сочи, че нормата на чл. 131, ал. 2, т. 2 ЗУТ представлява частен случай на т. 1 от ал. 2 на чл. 131 ЗУТ - непосредствено засегнати са имотите - предмет на плана. За да могат съседните имоти да бъдат включени в свързано застрояване, то те трябва да са обхванати от плана. Съответно - за да се предвиди промяна в застрояването на съседен имот, той трябва да е предмет на плана. Това по тяхно мнение означава, че разпоредбата на чл. 131, ал. 2, т. 2 ЗУТ е излишна - тя не въвежда хипотеза, различна от тази на чл. 131, ал. 2, т. 1 ЗУТ. В същия смисъл са и становища № 07-00-44/04.07.2016 г. и № 92-00- 482/14.12.2016 г. на МРРБ. Отмяната на нормата ще преодолее анализираниите негативни ефекти, като същевременно ще бъде съхранен интересът на заинтересованите лица, предвид запазване на принципа, че непосредствено засегнати са имотите, когато са предмет на плана или когато се влошават условията за тяхното застрояване. Счита се че решаването на поставения въпрос с нормативни изменения, като се отмени чл. 131, ал. 2, т. 2 ще се постигне намаляване на административната тежест за всички участващи в процеса субекти - администрации, съдилища, граждани и бизнес, с което се изпълнява и един от основните приоритети по Програмата на правителството на Република България за периода 2017 - 2020 г.</p>	Не се приема	Проектът на ЗИДЗУТ е изготвен в изпълнение на мерки за трансформация на модела на административно обслужване, одобрени с Решение № 704 на Министерския съвет от 2018 г. Направеното предложение е неотнормосимо към тези мерки и не касае предложените промени с проекта на нормативен акт.
10.	Долапчиев	<p>Предлага следните промени:</p> <p><b>Чл. 139, ал. 3:</b></p> <p>„Всички документи - графични и текстови, по всички части на инвестиционния проект се подписват и подпечатват от проектанта на съответната част и се съгласуват с подпис от възложителя. Проектантите по останалите части подписват обща декларация за взаимната им съгласуваност между тях.“</p> <p><b>Чл. 156, ал. 2:</b></p> <p>„Органите на Дирекцията за национален строителен контрол проверяват служебно единствено съответствието на издадените разрешения за строеж и одобрените инвестиционни проекти, когато такива се изискват, с предвижданията на действащия подробен устройствен план.“</p> <p><b>Чл. 156, ал. 3:</b></p> <p>„При констатиране на нарушения по ал. 2, както и на други нарушения, водещи до незаконосъобразност на издадените строителни книжа, началникът на Дирекцията за национален строителен контрол или упълномощено от него длъжностно лице дават 14 дневен срок за допълване и коригиране на одобрените инвестиционни проекти и разрешението за строеж. При отказ за допълване и коригиране на одобрените инвестиционни проекти и разрешението за строеж на съответното лице одобрило инвестиционни проекти и издало разрешението за строеж за корекция на разрешението за строеж се отменя с мотивирана заповед разрешението за строеж, с изключение на издадените и одобрени от министъра на регионалното развитие и благоустройството.“</p>	<p>Не се приема</p> <p>Не се приема</p> <p>Не се приема</p>	<p>Проектът на ЗИДЗУТ е изготвен в изпълнение на мерки за трансформация на модела на административно обслужване, одобрени с Решение № 704 на Министерския съвет от 2018 г. Направеното предложение е неотнормосимо към тези мерки и не касае предложените промени с проекта на нормативен акт.</p> <p>Проектът на ЗИДЗУТ е изготвен в изпълнение на мерки за трансформация на модела на административно обслужване, одобрени с Решение № 704 на Министерския съвет от 2018 г. Направеното предложение е неотнормосимо към тези мерки и не касае предложените промени с проекта на нормативен акт.</p> <p>Проектът на ЗИДЗУТ е изготвен в изпълнение на мерки за трансформация на модела на административно обслужване, одобрени с Решение № 704 на Министерския съвет от 2018 г. Направеното предложение е неотнормосимо към тези мерки и не касае предложените промени с проекта на нормативен акт.</p>
11.	Росен Рашев	<p>Предлага следната промяна:</p> <p><b>Чл. 128а, ал. 1:</b></p> <p>„Съгласуването на заданията, на предложенията за изменение на подробни устройствени планове и на проектите на устройствени планове и техни изменения, <b>с които се предвижда единствено промяна начина на трайно ползване на поземления имот и инвестиционно проектиране</b> с експлоатационните дружества се извършва служебно от кмета на общината или от компетентния орган по чл. 124а, ал. 3, 4 и 6. Експлоатационните дружества</p>	Не се приема	Проектът на ЗИДЗУТ е изготвен в изпълнение на мерки за трансформация на модела на административно обслужване, одобрени с Решение № 704 на Министерския съвет от 2018 г. Направеното предложение е неотнормосимо към тези мерки и не касае предложените промени с проекта на нормативен акт.

		са длъжни да предоставят исканата информация, мотивирани възражения и предписания в 14-дневен срок от поискването.“		
12.	Съюз на архитектите в България	<p>Правят следните предложения за изясняване на текстовете:</p> <p><b>По отношение на чл. 3. (4)</b> Министърът на регионалното развитие и благоустройството организира поддържането на архив на одобрените устройствени планове и измененията им, архив на издадените строителни книжа и организира публикуването и поддържането в актуален вид на информацията в единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а.</p> <p><b>Считат, че трябва да се даде конкретен срок.</b></p> <p><b>По отношение на чл. 39. (3) предлагат прецизиране на текста:</b>  „Промяна на предназначението на сграда или на част от сграда - обект на образованието, науката, здравеопазването или културата, както и на спортни обекти и съоръжения или на части от тях, може да се извърши при условията и по реда на този закон само след писмено съгласие на съответния министър по следния ред:  В 7- дневен срок от постъпването на писменото заявление от съответния възложител за промяна на предназначението, главният архитект или компетентният орган по чл. 148, ал. 3 го изпраща служебно на съответния министър, който е длъжен в 14-дневен срок да изрази писмено съгласие или да постанови отказ. Отказът се мотивира. Съгласието се предоставя служебно на главния архитект или на компетентния орган по чл. 148, ал. 3.“</p> <p><b>§ 36:</b>  В § 1 от допълнителните разпоредби на Закона за кадастъра и имотния регистър (обн. ДВ, бр.34 от 2000 г., изм. и доп. бр.45 и бр. 99 от 2002 г., бр. 36 2004 г., бр. 39 и бр. 105 от 2005 г., бр. 29 и бр. 30 2006 г., бр. 57 и бр. 59 от 2007 г., бр. 36 и бр. 91 от 2008 г., бр. 80 от 2009 г., бр. 19 и бр. 39 от 2011 г., бр. 38 от 2012 г., бр. 15, бр. 66 и бр. 109 от 2013 г., бр. 49 и бр. 98 от 2014 г., бр. 61 от 2015 г., бр. 27 и бр. 57 от 2016 г., бр. 58 и бр. 103 от 2017г., бр. 42 от 2018 г., бр. 41 и 44 от 2019 г.) се създава т. 1б: „1б. „сграда“ е самостоятелен строеж на основното <del>или на допълващото</del> застрояване, трайно прикрепен към земята, с функционално предназначение съгласно класификатора, определен с наредбата по чл. 31 от ЗКИР.“  „1в. „постройка“ е самостоятелен строеж на допълващото застрояване, трайно прикрепен към земята, с функционално предназначение съгласно класификатора, определен с наредбата по чл. 31 от ЗКИР.“</p> <p><b>Мотиви:</b>  По този начин се получава уеднаквяване между текстовете на ЗУТ, ЗКИР и Наредбата по чл.31 от ЗКИР.</p>	<p>Приема се по принцип</p> <p>Не се приема</p> <p>Не се приема</p>	<p>Съгласно §41 от преходните и заключителните разпоредби на законопроекта, наредбата по чл. 5а се приема в едногодишен срок от влизане в сила на този закон. В наредбата по чл. 5а от ЗУТ ще се регламентират и срокове за публикуване на съответните актовете и поддържането в актуален вид на информацията в единния публичен регистър по устройство на територията.</p> <p>Предложената редакция не е прецизна от гледна точка на установената правна техника. Предложените промени ще имат дисциплиниращ ефект по отношение на дейността на администрацията, ще доведат до намаляване на административната тежест за гражданите и бизнеса и ще подобрят качеството на административно обслужване.</p> <p>Съгласно чл. 23 от ЗКИР поземлените имоти, сградите и самостоятелните обекти в сгради или в съоръжения на техническата инфраструктура, са недвижими имоти - обект на кадастъра. Постройките на допълващото застрояване се включват в понятието „сграда“ по ЗКИР.</p>
13.	Йоан Каратерзиян	<p><b>Предложение към § 7 от законопроекта:</b>  Към новото предложение на чл. 39, ал. 3 да се добави ново изречение: "Непроизнасянето в едномесечен срок от постъпването на искането се смята за мълчаливо съгласие."  <b>Мотиви:</b> Трудно извоюваният институт на "мълчаливото съгласие" е необходимо да остане и да се доразвие в закона.</p>	Не се приема	С въвеждането на служебното съгласуване се изпълнява конкретна мярка по Приложение № 5 от РМС 704 от 2018 г., (за услуги 2061, 1975, 2112, 643 и 978). Съкращаването на срока за служебно даване на становище се осигурява по-бързото приключване на същинското административно производство. Предложените промени ще имат дисциплиниращ ефект по отношение на дейността на администрацията, ще доведат до намаляване на

		<p><b>Към § 11 от законопроекта:</b></p> <p>Крайно време е да отпаднат изискванията за предоставяне на скица от КККР. Достатъчно е да се посочи идентификатора на недвижимия имот. Органите на изпълнителната власт имат възможност да направят служебна проверка във всеки момент. Изискването за предоставяне на скица, издадена от съответната СГКК не отговаря на нормативните документи за облекчаване на административната тежест, въз основа на които се предлагат настоящите изменения и допълнения. Още повече, че такава стъпка вече беше направена с изменението на чл. 177, ал. 1 от ЗУТ (ДВ. бр.41 от 21 Май 2019 г.). Времето показва, че тази норма работи добре и спестява много средства и време, както на заявителя, така и на администрацията.</p> <p><b>Мотиви:</b> Със сегашното предложение не се изпълнява целта на закона.</p>	Не се приема	административната тежест за гражданите и бизнеса и ще подобрят качеството на административно обслужване.
14.	Руменова	<p>Несъмнено систематизирането в единен регистър и поддържането му в актуално състояние, с отразяване на всички изменения, касаещи териториалното устройство и инвестиционно проектиране ще улесни всички участници в административните процедури и ще спести време по издаване на крайния акт.</p> <p>Ясна е целта на законодателя да облекчи административната тежест на гражданите, като регламентира служебния обмен на информация и документи между участващите институции. Но не следва този служебен обмен да се приравнява и уеднаквява с мярка, която води до намаляване на „финансовата тежест“ на гражданите. Всички услуги, които се предоставят от административните органи, специализираните ведомства и други участници (гражданскоправни субекти) в процесите по териториално планиране и разрешаване на строителството са свързани с извършване на разходи от тези лица. От друга страна – тези услуги нямат стопански характер, т.е. не се извършват с цел реализиране на печалба/извършване на определен вид търговска дейност. Ето защо те също подлежат на заплащане, за да се избегне неоснователно разместване на блага и намаляването на финансовата тежест на гражданите да доведе до увеличаване финансовата тежест на останалите участници в административните процедури по закона. Както правилно законодателят изтъква в мотивите си „отделните администрации не разполагат с ресурси за наемане на квалифицирани специалисти“ и в отговор на този недостиг се прави предложението за изменение, формулирано в § 5 от ЗИД на ЗУТ. Но подобен недостиг е налице и за специализираните ведомства и други участници (гражданскоправни субекти) и законът следва да държи сметка и за това обстоятелство.</p> <p>Във връзка с горното се счита че законът не третира равнопоставено всички участници в административното производство, като не държи сметка за ресурсите, които се влагат от другите участници в него – други административни органи и организации, предоставящи обществени услуги. Пример е разпоредбата на § 21, т. 2, ал. 8, която установява правилото, че заплащането на услугата се извършва по реда на ЗМДТ/ЗДТ, т.е. плащане се дължи само на общината/държавните органи, но не и на другите участници в административното производство, които са предоставили ресурсите си в една или друга фаза от неговото развитие.</p> <p><b>Предлага се следното изменение на § 3 и създаване на нова ал. 3 от ДР на ЗУТ:</b></p> <p><b>„Цените на услугите, предоставяни от различни административни органи или организации, извършващи обществени услуги в рамките на административните производства по този закон се приемат от административния орган, съответно от организацията, извършваща обществени услуги и се одобряват от висшестоящия административен орган, респективно от съответния обществен регулатор.“</b></p>	Не се приема	Предложението не е относимо към предмета на уреждане на предлагания нормативен акт
15.	Анна Демирева – гл. архитект на община Балчик	<p>Подкрепя предложените промени за териториите в строителна забрана като много съществени и належащи, с предложение за варианти на двата обвързани текста – <b>редакция на чл.96, ал.6, и допълнение в изречение второ на чл.198, ал.3 :</b></p>	Приема се	



		<p><b>чл.96 (б) ЗУТ: В райони, за които със заповед по чл. 198, ал. 3 е наложена строителна забрана, предварително съгласие по ал.4 се издава след изпълнение на всички условия на заповедта в обхвата на отмяната, и пълната или частичната ѝ отмяна, по реда на чл.198, ал. 3 изр. второ.</b></p> <p><b>чл.198 (3) ЗУТ:</b> Министърът на регионалното развитие и благоустройството може да налага със заповед строителна забрана за изясняване на общата устойчивост на терена в свлачищни райони за срок до две години, а във връзка с извършването на геозащитни мероприятия - до осъществяването им. Заповедта се отменя <b>изцяло или частично</b>, по предложение на съответните органи на местното самоуправление след осъществяване на геозащитните мерки и дейности и отчитане на положителен ефект от изпълнението им чрез извършване на мониторинг по чл. 95, ал. 3.</p> <p><b>Предлага съществено допълнение в обхвата на чл. 147, ал.1 от ЗУТ:</b> Все по-често напоследък възложителите прибегват до ползване на широко предлаганите на пазара днес готови обемни елементи (контейнерни структури, павилиони, бунгала и др.), реализирането и ползването на които би могло да има значително по траен и регламентиран характер, ако бъдат разрешавани с разрешение за „монтаж“, като намерят изрично място в чл.147, ал.1 ЗУТ – като траен монтаж на готово конструктивно съоръжение върху трайна основа.</p> <p><b>Предлага навсякъде в ЗУТ да отпадне действието „одобряване на инвестиционни проекти“.</b> Счита че в ЗУТ трябва да отпадне архаичната форма на администране - “ОДОБРЯВАНЕ“ на инвестиционни проекти, наследената от ЗТСУ, когато проектните разработки са били в обхвата на 2 до 4 проектни части. В условията на ЗУТ, акта на “ОДОБРЯВАНЕ“ дублира акта на „СЪГЛАСУВАНЕ“ от същия административен орган, както и оценката за съответствие на проектната документация, изготвена въз основа експертната оценка на пълен екип оправомощени специалисти. С “ОДОБРЯВАНЕ“ на проектната документация Главен Архитект споделя отговорност за съдържанието и качеството на всяка проектна част, без да да има професионална правоспособност и техническа компетентност в такъв широк обхват.</p>	<p>Не се приема</p> <p>Не се приема</p>	<p>Проектът на ЗИДЗУТ е изготвен в изпълнение на мерки за трансформация на модела на административно обслужване, одобрени с Решение № 704 на Министерския съвет от 2018 г. Направеното предложение е неотнормосимо към тези мерки и не касае предложените промени с проекта на нормативен акт.</p> <p>Проектът на ЗИДЗУТ е изготвен в изпълнение на мерки за трансформация на модела на административно обслужване, одобрени с Решение № 704 на Министерския съвет от 2018 г. Направеното предложение е неотнормосимо към тези мерки и не касае предложените промени с проекта на нормативен акт.</p>
16.	м.л. адв. <b>Илиян Костов, Софийска адвокатска колегия</b>	<p><b>I.</b> Дефиниция на понятието „сграда“ не се съдържа в действащ нормативен акт. Това е единственият кадастрален обект, който няма легална дефиниция. Исторически погледнато, за пръв и единствен път в историята на българското право, Законът за благоустройството на населените места (обн. ДВ. бр.117/ 13.05.1941 г., отм. ДВ, бр. 227/ 01.10.1949 г.), дава дефиниция на понятието сграда, както следва:</p> <p><i>Чл. 164. Сграда (постройка) по смисъла на този закон е всеки строеж, над или под земята, ограничен от страни със стени или колони, а отгоре - с покрив и предназначен за жилищни, домакински, стопански или други нужди.</i></p> <p>Видно от горното, в исторически контекст „сграда“ е понятие, което е имало легална дефиниция, ползваща „постройка“ като синоним. След влизането в сила на Закона за планово изграждане на населените места (1950 г.), който отменя ЗБНМ, понятието „сграда“ спира да има легална дефиниция в действащото законодателство – положение, което остава непроменено и до днес.</p> <p><b>II.</b> Съгласно чл. 37 от Указ № 883 за прилагане на Закона за нормативните актове, думи или изрази с утвърдено правно значение се използват в един и същ смисъл във всички нормативни актове. Ако се налага отклонение от общоприетия смисъл на дума или израз, с допълнителна разпоредба се определя смисълът им за съответния нормативен акт. Поради това, за да се направи разграничение между двете категории, следва да се изхожда от общоприетия смисъл на думите и нормативната уредба на ЗУТ.</p> <p>Общоприето значение на <b>“сграда”</b> е “постройка със стени и покрив, здание” (Български тълковен речник, изд. “Наука и изкуство”, 1999, с. 872).</p>	Не се приема	Предложението за легална дефиниция на „сграда“ в законопроекта е съобразено изцяло с нормативните изисквания на ЗУТ и ЗКИР. Постройките на допълващото застрояване се включват в понятието „сграда“ по ЗКИР.

		<p>От горната „речникова” дефиниция могат да се постигнат няколко заключения. На първо място, че постройка към сграда се отнасят като род към вид. На второ място може да се заключи, че според това разбиране може да има постройки без стени или покрив.</p> <p>Законодателят разглежда понятията през по-различна призма. На първо място, това е видно от § 1, т. 2 от ПЗР на ЗКИР, в който е дадена дефиниция на „груб строеж” – „сграда или <u>постройка, на която са изпълнени ограждащите стени и покривът</u>, без или с различна степен на изпълнени довършителни работи”. Видно от въпросния текст, законодателят възприема, че и постройките имат стени и покрив – т.е. речниковата дефиниция още тук става неприложима.</p> <p><b>Очевидно е, че разбирането на законодателят от 1941 г. е отдавна изоставено и понятията „сграда” и „постройка” понастоящем се ползват с различни значения.</b></p> <p>Според чл. 20 ЗУТ, застрояването в урегулираните поземлени имоти е основно и допълващо.</p> <p><b>Основното застрояване съответства на конкретното предназначение на имотите</b>, съгласно чл. 8 ЗУТ, определено с подробния устройствен план. Застрояването със <b>спомагателни, стопански, обслужващи и второстепенни постройки</b> допълва основното застрояване в урегулираните поземлени имоти.</p> <p>Съгласно чл. 37 ЗУТ, <b>сградите</b> на основното застрояване се изграждат съобразно предназначението на урегулираните поземлени имоти, определено в подробен устройствен план. Съгласно чл. 41 ЗУТ, допълващото застрояване в урегулирани поземлени имоти се състои от спомагателни, обслужващи, стопански и второстепенни <b>постройки</b> към сградите на основното застрояване и се разрешава в съответствие с предвижданията на подробния устройствен план.</p> <p>От гореописаното може да бъде заключено, че понастоящем признакът, който законодателят използва, за да определи дали един обект е сграда или постройка е тяхното предназначение – основно или допълващо застрояване. Сгради са строежите в имоти, които съответстват на основния характер на УПИ, в който са построени, т.е. тяхното предназначение, определено в ПУП. Така например краварник, построен в имот -зеделска територия, предназначен за необработваеми земи –пасище, следва да се разглежда като <b>сграда</b>. Ако обаче същият е построен върху земя, предназначена за застрояване за жилищен имот (дворно място с къща), той следва да се възприеме за <b>постройка</b>.</p> <p>В заключение, може да се приеме, че макар да липсва легална дефиниция, понастоящем законодателят възприема за „сгради” <b>тези строежи, чрез които се осъществява основното застрояване на поземлените имоти съобразно тяхното предназначение, определено в подробен устройствен план.</b></p> <p><b>III.</b> Видно от представения за обществена консултация Проект на Закон за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията, законодателят сякаш се връща към разбиранията си от 1941 г., когато е възприемал „сграда” и „постройка” като синоними, тъй като според предложението понастоящем текст, сградата може да бъде строеж <b>и на допълващото застрояване.</b></p> <p>Буди недоумение обаче липсата на предложението за промени в чл. 41 ЗУТ, с които да се затвърди това разбиране, че понятията „сграда” и „постройка” не следва да се различават смислово. Съгласно чл. 41 ЗУТ (който не се предвижда да бъде изменян с предложението ЗИДЗУТ), допълващото застрояване се състои само от различни по вид <b>постройки</b>. Възниква въпросът за това как следва да бъде тълкуван и прилаган въпросният текст в светлината на предложената дефиниция на „сграда”? Предложената дефиниция, без да бъде придружена от съпътстващи я промени в други законови текстове, които да целят унификация на терминологията, би довела до значимо объркване. Така, сама по себе си дефиницията би внесла единствено объркване в практиката, тъй като границите между понятията „сграда” и „постройка” биват размити без всъщност да се уреждат каквито и да е последици от това размиване.</p> <p>Към момента практиката по заснемане на кадастрални обекти е да се заснемат и постройки на допълващото застрояване, напр. плевня или лятна кухня. С предложената дефиниция на „сграда” несъмнено ще се създаде</p>		
--	--	---	--	--

		<p>объркване при определяне на статута на вече заснети кадастрални обекти. В тази връзка буди недоумение и фактът, че в предложените законодателни промени не се предвижда актуализиране на кадастралната карта.</p> <p><b>Предложения:</b></p> <p>Така предложената дефиниция би създала значими проблеми в тълкуването и прилагането на ЗУТ и ЗКИР. За да се избегнат, най-удачен вариант е уеднаквяване на терминологията във въпросните нормативни актове по такъв начин, че сграда и постройка да бъдат ползвани като синоними. Въпросното <b>предполага редакция в чл. 41 ЗУТ</b>, в който да бъде записано, че допълващо застрояване може да се осъществява от сгради и постройки.</p> <p><b>Друг възможен подход</b> е да се запази досегашното разбиране на ЗУТ <b>и от предложената дефиниция да отпаднат думите „или на допълващото“</b> – така на практика ще се кодифицира разписаната в заключението на т. II по-горе „неписана“ дефиниция на сграда, извлечена от текстовете на чл. 20 и 37 ЗУТ.</p>		
--	--	---	--	--