

Проект на Закон за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията

Информация

Откриване / Приключване: 10.12.2021 г. - 10.01.2022 г. Неактивна

Номер на консултация: #6480-K

Област на политика: Регионална политика

Тип консултация: Закон

Вносител: Министерство на регионалното развитие и благоустройството

Тип вносител: Национално

С проекта на закон на направени предложение за изменение и допълнение на нормативната уредба в три основни насоки:

- създаване на по-добри възможности за прилагане на уличната регулация, чрез осигуряване на справедлив и ефективен механизъм за отчуждаването на поземлени имоти или на части от тях за елементи на транспортната техническа инфраструктура в урбанизираните територии (улици, булеварди, площади и прилежащи обществени тротоари, алеи и пешеходни зони), определени с план за първа регулация, както и с последващи планове, когато предходните планове за регулация не са приложени, за сметка на собствениците на прилежащите урегулирани поземлени имоти до определен размер, а в определени случаи – за сметка и на общината.

- Уреждане на последиците от обявената за противоконституционна разпоредба на чл. 208, ал. 1 от ЗУТ, в частта „а за имоти, предвидени за озеленени площи по чл. 61, ал. 4 – петнадесет години“, с Решение № 14/15.10.2020 г. по конституционно дело № 2/2020 г. на КСРБ, както и на последиците от обявените за противоконституционни разпоредби на чл. 148, ал. 16 и на чл. 178, ал. 3, т. 5 от ЗУТ в частта „в териториите със средно и високо застрояване, както и“, с Решение № 17/04.11.2021 г. по конституционно дело № 11/2021 г. на КСРБ

- В законопроекта са залегнали и предложения за изменения и допълнения на действащи разпоредби на ЗУТ, породили проблеми при прилагане, поради непрецизност или непълнота, или пораждащи излишна административна и финансова тежест.

Отговорна институция

Отговорна институция

Министерство на регионалното развитие и благоустройството

Адрес: София, ул. Св. Св. Кирил и Методий 17-19

Електронна поща: e-mrrb@mrrb.government.bg

Начини на предоставяне на предложения и становища

- Портала за обществени консултации (изисква се регистрация чрез имейл);
- Електронна поща на посочените адреси;
- Системата за сигурно електронно връчване <https://edelivery.egov.bg/> (изисква се квалифициран електронен подпис или ПИК на НОИ);
- Официалния адрес за кореспонденция.

Документи

Пакет основни документи:

[Закон за изменение и допълнение на ЗУТ - вер. 1.0 | 10.12.2021](#)

[Частична предварителна оценка на въздействието - вер. 1.0 | 10.12.2021](#)

[Становище на Министерския съвет - вер. 1.0 | 10.12.2021](#)

[Мотиви - вер. 1.0 | 10.12.2021](#)

[Доклад - вер. 1.0 | 10.12.2021](#)

Консултационен документ:

Справка становища:

Коментари

[Коментари \(pdf\)](#)

[Коментари \(csv\)](#)

Автор: КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ (10.01.2022 20:15)

Становище на Камарата на архитектите в България

Подкрепяме целеното със законопроекта създаване на по-добри възможности за прилагане на уличната регулация. Осигуряването на справедлив и ефективен механизъм за отчуждаването на поземлени имоти или на части от тях за елементи на транспортната техническа инфраструктура в урбанизираните територии следва да бъде нормативно уредено в ЗУТ.

Подкрепяме уреждането и на последиците от обявената за противоконституционна разпореда на чл. 208, ал. 1 от ЗУТ, в частта „а за имоти, предвидени за озеленени площи по чл. 61, ал. 4 – петнадесет години“, с Решение № 14/15.10.2020 г. по конституционно дело № 2/2020 г. на КСРБ, както и на последиците от обявените за противоконституционни разпоредби на чл. 148, ал. 16 и на чл. 178, ал. 3, т. 5 от ЗУТ в частта „в териториите със средно и високо застрояване, както и“, с Решение № 17/04.11.2021 г. по конституционно дело № 11/2021 г. на КСРБ.

Във връзка с целта на законопроекта, да бъдат прецизирани действащи разпоредби, породили проблеми при прилагане, поради непрецизност или непълнота, или пораждащи излишна административна и финансова тежест, считаме за целесъобразно да се направят и промени в ЗУТ, относими към въпросите, свързани с: характер на застрояване, регламентиране на фаза на инвестиционния проект за одобряване и за разрешаване на строителството с намалени обем и съдържание и с облекчена процедура; съгласувателна, а не разрешителна процедура за промени в проекта по време на строителство, ако не се променят градоустройствените параметри; възможности за узаконяване на обектите при определени условия и други.

Считаме че вместо с промени в ЗУТ, въпросите, свързани с преместваемите обекти, следва да се регламентират с наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството, като отпадне възможността всяка община да приема своя наредба.

Необходимо е да се заложат срокове за изпълнение на всички публични предвиждания в подробните устройствени планове.

Новата редакция на чл. 148, ал. 16 еднозначно посочва, че изискването за приложена регулация, като условие за издаване на разрешение за строеж, се отнася само до конкретния имот, но остава проблемът с това кога е "осигурен транспортен достъп" – за какъв точно транспорт следва да се осигури достъп и по какъв начин, кой, и по какви критерии, ще е компетентен да прецени.

Считаме че промените в чл. 153, ал. 2, целящи съкращаване на сроковете на действие на издадените разрешения за строеж, ще имат дисциплиниращо действие, и са навременни и полезни.

Предлагаме отново да се сформира работна група към Министерството на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ), с участието на представители на КАБ, и в кратки срокове, до средата на 2022 г., да се допълни и финализира проекта на ЗИД на ЗУТ.

Считаме за целесъобразно изработването на нов Кодекс, който да уреди изцяло отношенията, свързани с регионалното развитие, устройството на територията, инвестиционното проектиране и строителството. В КАБ имаме натрупан опит и можем да бъдем полезни на МРРБ в процеса по изготвянето му.

Автор: КИИП ЦУ (10.01.2022 15:54)

Предложение на Камара на инженерите в инвестиционното проектиране (КИИП)

Предложение, публикувано за обществено обсъждане:

§ 5. В чл. 147 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 1 се създава т. 18: „т. 18. временни връзки към мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура на обектите по чл. 56, ал. 1 и чл. 57, ал. 1“

2. Алинея 2 се изменя така:

„(2) Разрешението за строеж по ал. 1 се издава по заявление на възложителя и след представяне на:

1. за строежите по ал. 1, т. 1, 3, 4, 5, 6, 7 и 17 - становище на инженер- конструктор с указания за изпълнението им,

2. за строежите по ал. 1, т. 14 - становища на инженер-конструктор, на електроинженер и/или на инженер по топлотехника с чертежи, схеми, изчисления и указания за изпълнението им и становище, с което са определени условията за присъединяване към разпределителната мрежа.

3. за строежите по ал. 1, т. 18 - документ с предоставени изходни данни и условия за присъединяване от експлоатационните дружества към мрежите на техническата инфраструктура.“

ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА КИИП

Чл. 147. (1) (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Не се изисква одобряване на инвестиционни проекти за издаване на разрешение за строеж за:...

(2) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г., в сила от 27.07.2007 г., доп. - ДВ, бр. 35 от 2011 г., в сила от 03.05.2011 г., доп. - ДВ, бр. 29 от 2012 г., в сила от 10.04.2012 г., изм. - ДВ, бр. 101 от 2015 г., изм. - ДВ, бр. 16 от 2021 г.) За строежите по ал. 1, т. 1, 3, 4, 5, 6, 7 и 17 се представя **проектно решение от инженер с проектантска правоспособност по част “Конструктивна”** за изпълнението им, а в случаите по т. 14 - се представят **проектни решения по част „Конструктивна“, “Електрическа“ и/или „ОВКХТТГ“ на инженери с проектантска правоспособност** с чертежи, схеми, изчисления и указания за изпълнението им и становище, с което са определени условията за присъединяване към разпределителната мрежа.

Заб С удебелено са предложенията за **добавени нови текстове**.

МОТИВИ:

1./ Т.нар. „Становище“ не е определено никъде какъв документ представлява. Коректно е да се приеме, че дадено становище може да съдържа само текстова част с препоръки и/или указания, но без графични чертежи и детайли. В указаните точки по ал. 1, т. 1, 3, 4, 5, 6, 7 и 17, както и т.14 определено трябва да съдържат и графични материали, чертежи, схеми, детайли, а също в повечето случаи и съответни изчисления, което фактически е инвестиционен проект по съответната част.

Следователно в посочените случаи, технически коректно е да се изисква „проектно решение“ (инвестиционен проект по съответната част), вместо да се изисква „становище“.

2.Когато се изготвя становище (което понятие е недефинирано), не се изпълнява авторски надзор. Неизпълнението на авторски надзор може да доведе до неправилно изграждане, функциониране и щети. Целта на предложената промяна, а именно становище да бъде заменено с проектно решение (инвестиционен проект по съответната част) е задължително да се осъществява авторски надзор, което ще гарантира качествено изпълнение и ще защити обществения интерес и интереса на възложителя.

Автор: Весела Цанова (09.01.2022 18:19)

Задължителен ПУП за урбанизирани територии.

Необходимо е създаване на нов член в ЗУТ, според който всички урбанизирани територии трябва да имат подробен устройствен план, като бъде определен срок за започване за изработване на подробен устройствен план за урбанизираната територия от момента на влизане в сила на общия устройствен план за съответната община.

Автор: Весела Цанова (09.01.2022 18:09)

Привеждане в съответствие на разпоредбите на ЗУЗСО с изискванията на ЗУТ

Някои членове на Закона за устройството и застрояването на Столична община (ЗУЗСО) противоречат на Закона за устройство на територията (ЗУТ), поради което с промяната на ЗУТ се налага и промяна на ЗУЗСО, в нарушение на Конституцията на Република България, европейското законодателство, както и чл. 1 от Протокол № 1 към Конвенцията за защита правата на човека и основните свободи.

Разпоредбите на чл. 11 от ЗУЗСО противоречат на Решение № 14/15.10.2020 г. по Конституционно дело № 2/2020 г. на Конституционния съд на Република България (КСРБ). Изискванията забраняват безусловно промяната на предназначението на терени предвидени с ОУП за градини, паркове и лесопаркове. Дори, когато общината е бездействала в продължение на десетки години и всички срокове за започване на отчуждителни процедури са изтекли, собствениците нямат право да променят предназначението на имотите си. Предвидените с ОУП терени за озеленяване в София са толкова много, че с бюджета на СО не могат да се реализират в следващите 50 години.

Това налага премахването на ал.1 от чл.11 на ЗУЗСО, а ал. 2 от същия член да се промени, така че да защитава само вече изградените паркове, с приложени подробни устройствени планове.

Автор: Янита Тарабанова (09.01.2022 13:29)

УПИ в две устройствени зони по ОУП

Необходимо еднозначно да се уточни, че при изработване на ПУП един имот задължително попада само в една устройствена зона.

Масово в София се одобряват подробни устройствени планове, в които по настояване на администрацията проектантите пренасят границата на устройствените зони точно, както е по ОУП, без да се съобразяват с поземлените имоти. Резултатът е имот, който попада в две устройствени зони, съответно с различни показатели. Нормативната уредба не предвижда такава ситуация, дори напротив – съгласно чл. 11.7 от Наредба 8 при последващо обединяване, новообразуваният имот се включва в устройствената зона **с по-благоприятен устройствен режим**. Някои главни архитекти не приемат преместване на устройствената граница по имотни граници и от тук започва тълкуването на закона – как да се изчисляват параметрите ЗП, КИНТ, РЗП, ОЗ за един имот. Тъй като такава ситуация е законово недопустима, не се предвиждат правила. Установената практика е имота да се разглежда, като два отделни имота – по един за всяка зона – съответно параметрите да се изчисляват за всеки по отделно. Изисква се и сградата да не пресича устройствената зона или да се предвиждат по две сгради. **Тази практика е абсурдна и в много случаи (дори при желание на проектанта) неприложима.** Изисквала съм становища от МРРБ по казуса, но не са довели до смислен резултат. Необходима е законова промяна, както и санкциите за незаконно администриране да се увеличат и да станат лични.

В мащаба на ОУП границата на устройствената зона, е представена с дебелина отговаряща на действителни 4 метра. Работата в различни мащаби изисква правила за прехода от 1:10000 за ОУП към 1:1000 за ПУП. Такива са разпоредбите на Приложение 1 към Наредба 8 за обема и съдържанието на устройствените

планове, а именно:

8.2. Устройствените зони в ПУП се изобразяват по границите на поземлените имоти. В кварталите може да има повече от една устройствена зона. Устройствените зони се оцветяват само в застроителната съставка на ПРЗ.

8.5. Устройственият режим, вкл. режимът на застрояване на група урегулирани поземлени имоти, се определя с устройствената зона, а на конкретен поземлен имот със самостоятелен устройствен режим - с директно обозначаване на режима на застрояване. Режимът на застрояване в зависимост от специфичните си елементи може да е различен за една и съща устройствена зона. **В този случай на плана се изобразява и границата на режима на застрояване, която съвпада с границите на урегулирани поземлени имоти.**

11.7. При последващо обединяване на урегулирани поземлени имоти, разположени в съседни устройствени зони, новообразуваният имот се включва в устройствената зона с по-благоприятен устройствен режим.

Видно от нормативната уредба границите на устройствените зони минават само по имотни граници. Допустимо е в един квартал да има повече от една устройствена зона, но не и в едно УПИ. Дори при последващо обединяване, новообразуваният имот се включва в устройствената зона **с по-благоприятен устройствен режим.**

Автор: Янита Тарабанова (09.01.2022 12:49)

Задължително изискване за комин за печки на твърдо гориво в блоковете

Необходимо е да се премахне задължителното изискване за проектиране на комини в дневните и кухните на всички жилища.

Дефиниция за „Комин“ няма в нормативната уредба. Общинската администрация разбира изискването на закона, като за комин за печки на твърдо гориво. Абсорбаторите в кухните не се възприемат, като комини.

Печките на твърдо гориво са източник на замърсяване на въздуха с фини прахови частици. Провежда се кампания по замяна на тези печки с екологични уреди за отопление, но закона ни задължава да проектираме комини във всяко жилище. Това е противоречива политика.

Автор: Янита Тарабанова (09.01.2022 12:45)

Ееркер по-голям от 1,5м

Необходимо е еднозначно да се уточни, допустимо ли е проектиране и одобряване на ееркер по-голям от 1,5м, при доказване чрез изчисления на сеизмичната осигуреност на конструкцията.

Масово главните архитекти по общините отказват да одобряват еркери по-големи от 1,5м, като се позовават на чл.88, ал.2 от Наредба 7 в раздела озаглавен ИЗДАТИНИ НА СГРАДИ, членовете на който са обвързани със засенчването на съседни имоти при разполагане на сгради в близост до регулационните линии.

Когато еркера не нарушава допустимите линии на застрояване и е сеизмично осигурен следва да се разреши, каквато е и практиката в повечето общини. Достатъчна е разходка в центъра на София, за да се видят десетките доказателства за това. Ако еркери по-големи от 1,50м са забранени за проектиране, защо НАРЕДБА № РД-02-20-2 разглежда такива случаи?!

НАРЕДБА № РД-02-20-2 Чл. 54. (1) Конзолното издаване на етажните и покривните конструкции, когато са на едно ниво с етажната или покривната конструкция, не трябва да е по-голямо от:

1. за райони с $K_s \leq 0,27$:

а) за сгради, изпълнявани по монолитен начин и със сглобяеми скелетни конструкции – 1,80 m;

б) за сгради, изпълнявани по системата ЕПЖС – 1,20 m;

2. за райони с $K_s > 0,27$:

а) за сгради, изпълнявани по монолитен начин и със сглобяеми скелетни конструкции – 1,50 m;

б) за сгради, изпълнявани по системата ЕПЖС – 1,0 m.

(2) Максималното издаване на конзолни конструкции, които са на различно ниво от съответните подови и покривни конструкции не трябва да е по-голямо от:

1. за сгради, изпълнявани по монолитен начин и със сглобяеми скелетни конструкции – 1,0 m;

2. за сгради, изпълнявани по системата ЕПЖС – 0,70 m.

(3) За случаите по ал. 1 и 2 конзолно издаващите се конструкции се осигуряват и изчисляват за действието на сеизмични сили съгласно чл. 21, ал. 2 или ал. 1.

(4) Конзолни издавания, по-големи от тези по ал. 1 и 2, се допускат при доказване чрез изчисления на сеизмичната осигуреност на конструкцията по чл. 21, ал. 1.

Няма как конструктор да изчислява еркер, който преди това не е проектиран от архитект. За всеки проект от мен се изисква или становище от МРРБ, или подпиране на еркера с колона. Подпирането с колона не променя обема на сградата, а само визията.

Противоречието между „законите за архитектите“ и „законите за конструктурите“ позволява избирателно тълкуване, незаконно администриране и възможност за корупция.

Автор: Янита Тарабанова (09.01.2022 12:43)

Разполагането на еркер или балкон в еднометровите ивици в краищата на фасадите

Необходимо е еднозначно да се уточни, че разполагането на еркер или балкон в еднометровите ивици в краищата на фасадите към вътрешните и външните регулационни линии, ако същите еркер или балкон не излизат извън допустимата линия на застрояване **е допустимо.**

Т.е. когато фасадите **не са изградени по допустимите линии на застрояване**, а са отдръпнати навътре в имота, съответно еркери и балкони, не излизат пред допустимите линии на застрояване и не засенчват съседния имот, не следва да се считат за издатини на сгради по смисъла на чл.86 от Наредба 7 и **е възможно да бъдат разположени в краищата на фасадата** и да не попадат под забраната на чл.88, ал.(5) от същата наредба.

Главните архитекти на общините тълкуват нормативната уредба различно, като някои са на мнение, че при проектиране на сграда разположена в средата на огромен парцел, на десетки метри от допустимите линии на застрояване пак се прилага забраната за разполагането на еркери в ъглите ѝ.

Възможността за тълкуване на закона от главните архитекти води до опити за корупция.

Автор: Христо Григоров (07.01.2022 12:30)

Коментари и предложения по проект изменение ЗУТ

На база дългогодишния ни опит в сферата на проектирането и строителството имаме следните коментари в частта на: Параграф 18: В закона за общинската собственост се правят следните допълнения и изменения:

- По отношение Чл.33а, ал.1, считаме че следва да се преценира, както следва: "..... е а сметка на собствениците на прилежащите урегулирани поземлени имоти в случаите на Чл.33а, ал.3 и ал.5/ *ал.5 с предложените по-долу корекции*/, а в случаите на Чл.33, ал.2,4 и 6 за сметка на общината."

- По отношение Чл.33а, ал.5, считаме че следва да се преценира, както следва: "Отчуждаването за прокарване на задънени улици обслужващи до два имота е изцяло за сметка на собствениците на имотите, които имат лица само на тези улици." Мотивите ни са , че в случаите когато задънена улица обслужва повече от два имота се касае за ПУП - ПР и ПЗ обслужващи цял квартал и прилагането на регулацията давя цялостно решение за територията В този случай следва да се прилагат разпоредбите на Чл.33а, ал.1,2,3,4 и 6.

- По отношение на Чл.33в, ал.2, считаме че следва да се преценира, както следва: "В случаите по ал.1 заинтересованото лице поискало отчуждаването дължи заплащане на обезщетение по Чл.33ъ, ал.3 и ал.5 */ал.5 с предложените по-горе корекции*/. Мотивите ни са че така изписан текстът звучи , че дори и в случаите на Чл.33а, ал.2,4, и 6 обезщетението се дължи от подалото искането заинтересовано лице и отново се вменява изключителна тежест на първият собственик който е решил да приложи регулацията.

Надаваме се да бъдат разгледани нашите предложения, защото са в интерес на всички страни.

Сдружение "СЕРДОНПОЛИС", арх.Христо Григоров

Автор: Веселина Ждракова (28.12.2021 12:47)

Във връзка с предложенията в ЗУТ за регулация

1. От направените предложения за необходимост за промяна на ЗУТ в частта прилагане на регулация и обезщетение на собственици, единственото, което става ясно е, че това се прави по предложения на г-жа Фъндъкова и арх. Здравков, че те имали проблеми с плащането на обезщетения на собствениците. Техните проблеми не са с плащанията, а с НЕПЛАЩАНИЯТА. Нямали пари. Как за пейки са платили 10218 лева, за кошчета са платили 1000 лева, за ремонти на техните фирми, могат да плащат по 5 пъти отгоре и тогава няма проблем, а когато трябва да платят на хората собствеността, тогава имат проблеми. Вие закон за регулацията ли правите

или закон за национализацията? От това, което сте написали, никъде не става ясно, какви са мотивите, на това, което сте предложили. Единствения Ви мотив е, да не плащате на хората! Потвърждение на това е, че няма нито един друг аргумент, в подкрепа, че се цели нещо по-различно. Хората били несъгласни и затова се бави регулацията и намеренията на общината. Вие какво очаквате? Хората да ви подаряват с радост, имоти, на които са плащали с десетилетия данъците си и са били изрядни към държавата. Никаква аргументация, да не говорим, че сте в противоречие с основни закони в България. Толкова неясно са написани, уж промените, че да се тълкуват, както дявола чете евангелието. Конкретизирам един от текстовете: Това е приложимо за първа регулация, но и за последващи. Кое е верното? Първата или последващите? Явно както на вас ви е удобно! Никъде не конкретизирате, абсолютно нищо, което да е справедливо, законосъобразно и да защитава интересите и на двете страни. Единствено за вас е важно да не се плаща.

ЗАЩО НЕ НАПРАВИХТЕ ПРЕЛОЖЕНИЕ, ЗА ДА НЯМА ПРОБЛЕМИ ОБЩИНАТА, ДА ВЗЕМЕ ДА СИ ПЛАЩА, КАКТО ТРЯБВА НА ХОРА И ДА ВЪРВИ ПО-БЪРЗО ПРОЦЕДУРАТА, А НЕ ДА ИЗНУДВАТ СОБСТВЕНИЦИ И ИНВЕСТИТОРИ, ДА ДАРЯВАТ ИЛИ ДА СЕ СЪГЛАСЯВАТ НА НИСНИ ЦЕНИ, А ДОРИ И ДА ГИ ПРИНУЖДАВАТ ДА ИЗГРАЖДАТ И ИНФРАСТРУКТУРАТА.

На всичкото отгоре, какво е това обществено обсъждане по време на Коледните и Новогодишните празници? Когато държавата 15 дни не работи, вие сте решили да прокарате закон, които е от съществено значение за собственици, общини и държава. Това не е никакъв майтап! Това са сериозни неща, това са закони!

Другото, което прави впечатление е, спешния порядък, в които се действа. Това предложение за законопроект е внесено, в последния ден от мандата на служения кабинет. Цялата тази припряност, като време, бързането и най-вече, никаква конкретност относно прилагането на регулацията, а единствено неплащане, води към изводи, че в случая става въпрос за някакви лобистки и незаконосъобразни прокаравания на интереси.

Просто разберете, собствеността на хората трябва да се плаща и не трябва да се нанасят вреди. Всичко друго е незаконосъобразно и отминали времена на национализация и антидемокрация. А писането на закони е сериозна работа. Те са приложими за цялото общество, а не за група от хора, които искали да им е по-лесно. Но за сметка на други!

Автор: Стоян Велков (26.12.2021 13:51)

Становище по промяна на ЗУТ във връзка с промяна на уличната регулация

Конституция на Република България:

Член 5: Конституцията е върховен закон и други закони не могат да ѝ противоречат

Член 7: Държавата отговаря за вреди, причинени от незаконни актове или действия на нейни органи и длъжностни лица.

Член 17, ал. 1: Правото на собственост и на наследяване, се гарантира и защитава от закона

ал.3: Частната собственост е неприкосновена.

ал. 5: Принудителното отчуждаване на собственост за държавни и общински нужди, може да става само въз основа на закон, при условие, че тези нужди не могат да бъдат задоволени по друг начин и **след предварително и равностойно обезщетение**.

Кое от това не Ви е ясно, че се поставяте над конституцията на България?

<http://www.constcourt.bg/bg/Acts/GetHtmlContent/74bdba00-76a7-4c0f-93fb-939eb468f557>

Сега прочетете хубаво публикуваното на линка, решението на Конституционни съд и си дайте сметка какво предлагате! Отново погазване на конституцията на България!

Твърдите, че отчуждаването създава проблеми, най-вече на общините и то в частта, когато трябва да бъдат изплатени обезщетенията на собствениците. Общината няма пари?! Първо, парите, които общината има, са събирани от данъците на тези същите, от които искате да вземете безвъзмездно. Когато общината плаща 250000 лева за една тоалетна от 3-4 кв.м, пред НДК и Кристал, тогава парите не представляват проблем. Когато изпълняваните СМР, са по 3-4 пъти по-скъпи от обективните, тогава общината има пари. Когато плаща за една пейка 10000 лева, пак има пари! Когато плаща на фирмите за събиране на смет стотици милиони, има пари. Само когато трябва да оцени справедливо отнемането на собствеността от собственици, тогава няма пари и има проблеми.

Вие с много лека ръка и много повърхностно давате предложения да се взима от хората собственост, която с десетки години е плащала данъци на общината. Плащани са данъци за прехвърляне на собственост пак на общината, както и данък сгради, данък смет и всичката тази собственост през годините е давала на общината. Хората са разчитали на тази собственост и в един момент, Вие решавате ей така, че прибирате собствеността, но в крайна сметка, нали не е ваше?! Лесно се взима решение!

Има огромно значение, от това, което сте предложили, дали на един човек ще му бъде отнето, 50, 100 или 1000 кв.м., но Вие пак слагате всичко под общ знаменател. Има огромно значение от местонахождението на имота. Има огромно значение, с колко е ощетен собственика, но за вас това е без значение.

В крайна сметка, единствено има значение, това, което повелява конституцията! Собствеността е неприкосновена! Държавата е длъжна да защитава собствеността на гражданите. Предложение от рода на принудително отчуждаване, без да бъде обезщетен собственика справедливо, реално и на пазарна цена, всичко друго води към минали времена и неспазване на законите и най-вече на конституцията!

Просто е крайно несправедливо и незаконно да се отнема от собствениците имоти, на които собствениците са си плащали съвестно данъци и в един момент, защото някой е решил, че ще му е по-лесно, за да осъществява "добронамерена" държавна и общинска политика, уж за благо на всички, да ошети хора и да им нанесе вреда, под привидните намерения, че уж се защитават обществените интереси, се случва, че пътя към ада е постлан с добри намерения.

Ако искате, да направите някакви истински корекции по ЗУТ в частта по прилагане на регулация, а и които и друг текст, седнете и обмислете с детайли, абсолютно всички страни, които са равнопоставени в този случай. Не да пишете и предлагате законодателни промени на коляно, противоречащи на други закони и най-вече на конституцията. Интересно от какви интереси сте подбудени, че бяхте сформирали комисия, за тези предложения, преди Конституционния Съд да излезе с определение за незаконните текстове във ЗУТ.

Четете конституцията и не се правете на по-големи от нея!

Автор: Емил Йонов (22.12.2021 11:45)

Чл. 148, ал. 16

Чл. 148, ал. 16 не противоречи ли на Решение № 17/04.11.2021 г. на Конституционния съд?

Автор: enherma (19.12.2021 13:04)

5-та категория

Не е нормално, не е почтенно, не е законно /в общия смисъл на понятието/, но е силно лобистко и бизнес /разбирай печалбарско/ ориентирано, при строеж на селски имот за еднофамилно ползване, а именно категория 5, изискванията по т. ЗУТ да бъдат същите както при строеж на МОЛ или ядрена централа.

Разбирам желанието за пари на геодезисти, пожарникари, електричари, ВИК гурута, ОБ специалисти и най-вече на тези по т.н. енергийна ефективност, обаче няма нужда от техните върховни усилия за 400 лв /всеки/ при строежи категория 5. Другият вариант е да им плаща тяхната камара, но не и инвеститора за строеж категория 5.

Разбирам, че засяганата тема не е по обсъжданите членове, но е късая същият този високо и крайно лобистки закон.

Успех при гласуването му...на сляпо

Автор: enherma (15.12.2021 18:55)

сгради категория 5 по ЗУТ

Всички сгради категория 5:

- със ЗЖП до 100 кв.м. и в населени места с под 2000 жителя да бъдат освободени от огромната административно-държавна и общинска тежест.

- Промените в планове за регулация да се извършват от общините и за тяхна сметка в 30 дневен срок.

- Да не се изискват ПБЗ-та за категория 5 при "стопански начин" на строеж. А при нестопански, от фирмата изпълнител.

- стените на сградите да не се калкулират в жилищната площ /не сме духове/

- стандартния проект по всички части включва 7 части. Да останат само Архитектура и Конструкция /останалите 5 части са паразитни за категорията/

- разрешителното за строеж да е безсрочно /общините не ми плащат материалите и труда/

има и още...

Автор: Веселин Николов (14.12.2021 13:12)

промяна на ЗУТ

Здравейте, собственик съм на парцел 988кв.м. в местност установена с постановление за вилно строителство, но със статут на земеделска земя, който се пада вътрешен, както и повечето в местността. По този начин не мога да го вкарам в регулация защото нямам достъп, съседът който е към пътя е в регулация и отказва да ми отстъпи достъп. С промяната на ЗУТ означава ли че ще мога да стоя в парцела?

Не съм сигурен че обясних разбираемо, за което моля да ме извините.

Ще съм благодарен за отговор на въпроса ми!

История

Начало на обществената консултация - 10.12.2021

Приключване на консултацията - 10.01.2022

Справка за получените предложения

Справка или съобщение.

Окончателен акт на Министерския съвет
