

**КОМЕНТАРИ КЪМ ОБЩЕСТВЕНА КОНСУЛТАЦИЯ ПРОЕКТ НА ЗАКОН ЗА
ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА ЗАКОНА ЗА УСТРОЙСТВО НА
ТЕРИТОРИЯТА**

Коментар	Автор	Дата
----------	-------	------

Становище от д-р урб. Ангел Буров Споделяната от значителна част от общините на много големите, големите, както и на редица средни, малки и много малки градове невъзможност в рамките на следващите 5 години да осигурят необходимите средства за отчуждаване (след предварително и равностойно обезщетение), ще породи тежка институционална криза, както и изключително високо ниво на гражданско недоволство в обществото ни, живеещо и почиващо преобладаващо в тези градове на България. Тази невъзможност се дължи, както на действия и бездействия на органите на местно самоуправление и местната администрация - общините (предимно във връзка с продажбата на общинска собственост, твърде ниски местни данъци и такси свързани със строителството, кампанийната и непоследователна устройствена политика и загърбване на тази основополагаща за местната власт дейност и др.), така и на действия и бездействия на Държавата - законодателна, изпълнителна и съдебна власт (предимно във връзка с несъстояли се реформи относно въвеждането на специфични правила, нормативи и стандарти относно територии с особена териториално-устройствена и превантивна устройствена защита, твърде ограниченото изграждане на капацитет в планирането и управлението на устройството на територията в условията на пазарна икономика, твърде бавното провеждане на финансова децентрализация, отсъствието на национални финансови механизми за териториално-пространствено и градско развитие, липсата на системен контрол на изпълнението на стратегии и планове, неефективното и несправедливо разходване на публичните финанси извън основното им предназначение да създават и възпроизвеждат общи блага и др.). Тези действия и бездействия могат да бъдат основание за колективни иски в особено големи размери, заради щети причинени в следствие от тази невъзможност. Отчитайки настоящите ограничения и бъдещите рискове е необходимо много по-всеобхватно и прецизно разработване на балансирани законови и подзаконови разпоредби, стъпващи на задълбочена оценка на въздействието и варианти на нормативни решения, които да бъдат съставени от работна	Ангел Буров	13.10.2022
---	--------------------	-------------------

Становище от д-р урб. Ангел Буров Уважаеми господин Министър-председател, уважаеми господин Министър на регионалното развитие и благоустройството, Изтъкнатите благородни мотиви и предложения за защита на правото на частна собственост в предложени проект на ЗИД на ЗУТ, без предложени насрещни мотиви и предложения за защита на други равностойни права заложи в Конституцията на Република България, ще създаде условия за обширна спекула с недвижности, обслужваща тесен кръг от добре организирани потенциално облагодетелствани лица, за сметка на неорганизираното мнозинство от неколккратно по-широк кръг потенциално засегнати лица в българските градове. Въпросната спекула ще нахърни в особено голяма степен правото на здравословна и благоприятна околна среда по кумулативен начин и в дългосрочен план, въздействайки отрицателно и в сходна посока с нанесените щети върху българските населени места, селищни образувания, граждани и потребители на тяхната среда от недалновидно осъществяването възстановяване на земите в реални граници в обхвата на урбанизираните територии, както и последователното намаляване на дела на общинската и държавна собственост в тези територии, поради слабия контрол при нейното управление и системния дефицит на средства в общинските бюджети за градско развитие със силно изоставащо обезпечаване на публичната инфраструктура. Законодателната инициатива следва да отчете вече създадените и бъдещите нужди от създаване на публични блага с широк обществен достъп чрез качествен процес на планирана и регулирана урбанизация, която следва да осигурява устойчиво развитие, благоприятни условия за живеене, труд и отдих на населението, както и правото на здравословна и благоприятна околна среда в съответствие с установените стандарти и нормативи.	Ангел Буров	12.10.2022
--	--------------------	-------------------

СТАНОВИЩЕ на Камара на инженерите в инвестиционното проектиране (КИИП)Предложение на МРРБ§ 4. В чл. 87, ал. 1 се изменя така: „(1) В населени места и селищни образувания или в части от тях без канализация битовите отпадъчни води в имоти, предвидени с подробен устройствен план за ниско застрояване, се заустват и пречистват в съоръжения за пречистване на образуванията в имотите отпадъчни води. По изключение за жилищни сгради с до три жилища и вилни сгради битовите отпадъчни води могат да се заустват във водоплътни изгребни ями. Водоплътните изгребни ями следва да отговарят на изискванията на чл. 41 и чл. 47, ал. 2. Съоръженията за пречистване на образуванията в имотите отпадъчни води следва да отговарят на санитарно-хигиенните и екологичните изисквания, както и на техническите изисквания, определени в наредбата на министъра на регионалното развитие и благоустройството за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации.“Предложение: В изречение второ след думите с до три жилища съюза „и“ се заменя с „ , “ и след думите вилни сгради се добавя: „и Къщи за гости по смисъл на „Закона за туризма“Текстът придобива следната редакция: § 4. В чл. 87, ал. 1 се изменя така: „(1) В населени места и селищни образувания или в части от тях без канализация битовите отпадъчни води в имоти, предвидени с подробен устройствен план за ниско застрояване, се заустват и пречистват в съоръжения за пречистване на образуванията в имотите отпадъчни води. По изключение за жилищни сгради с до три жилища и , вилни сгради и къщи за гости по смисъла на Закона за туризма битовите отпадъчни води могат да се заустват във водоплътни изгребни ями. Водоплътните изгребни ями следва да отговарят на изискванията на чл. 41 и чл. 47, ал. 2. Съоръженията за пречистване на образуванията в имотите отпадъчни води следва да отговарят на санитарно-хигиенните и екологичните изисквания, както и на техническите изисквания, определени в наредбата на министъра на регионалното развитие и благоустройството за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни

КИИП ЦУ

12.10.2022

В подкрепа на предложените промени, касаещи имоти, които са предвидени за озеленени площиРазпоредбата на чл. 208, ал. 1 от ЗУТ е не само противоконституционна, а и не защитава обществения интерес. Прекомерният срок за изкупуване на терените за зелени площи насърчава строителството в новите квартали, където няма изградена нужната инфраструктура. Това води до презастрояването им, увеличаване на пътния трафик от тези квартали, влошаване на качеството на въздуха в градовете и повишена смъртност от заболявания, свързани с качеството на въздуха. Стимулиране на строителството там, където има изградена инфраструктура и относително висок процент зелени площи, ще бъде благоприятно за градовете и за гражданите. Ще намалее интересът на инвеститорите към новоизграждащите се квартали, което ще намали риска от презастрояването им и ще се повиши предлагането на жилища в близост до училища и детски градини, което ще доведе до спад в цените на жилищата, намаляване на пътния трафик, ще създаде удобна и хармонична среда за живот в градовете, в съответствие със съвременните разбирания за качествена градска среда, така както тя в момента е уредена от действащата нормативна уредба.	Калин Лиловски	04.10.2022
--	---------------------------	-------------------

Несъгласие с премахването на специалната наредба за организацията на административното обслужване поВ чл. 2а от действащия закон се предвижда общите правила за организацията на административното обслужване по този закон се определят с наредба, приета от Министерския съвет. С наредбата по ал. 1 се утвърждават образци на документи за всички административни услуги, извършвани при условията и по реда на този закон.Предлага се премахване на тази наредба и уреждане на общите правила за организация на административното обслужване по ЗУТ в Наредбата за административното обслужване. Предложението показва крайна некомпетентност и нежелание за подобряване на услугите по ЗУТ. В НАО не могат да бъдат уредени общи правила за организацията на тези услуги, срокове и процедури, а може единствено да се приложи един примерен образец на заявление. Предлагам параграф първи да отпадне. Обръщам внимание и на това, че съгласно § 85. от ПРЗ Наредбите по чл. 2а и 5а се приемат в едногодишен срок от влизането в сила на този закон. Този срок е изтекъл през февруари. Министерството не носи ли някаква отговорност за това беззаконие?	Елисавета Стоименова	13.09.2022
---	---------------------------------	-------------------