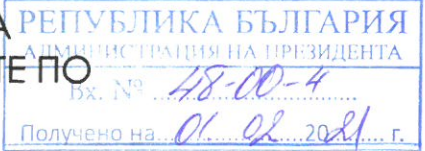


1618 София,
ул. "Цар Борис" 215
тел.: (+359 2) 855 87 52



КАМАРА НА
ИНЖЕНЕРИТЕ ПО
ГЕОДЕЗИЯ



www.kig-bg.org

Изх. №4/01.02.2021 г.

До г-н Румен Радев

Президент на Република България

Относно: Закон за изменение и допълнение за Закон за устройство на територията, приет на второ четене от Народно събрание на Република България на 27.01.2021 г.

Уважаеми г-н Президент

Във връзка с приетият на второ четене Закон за изменение и допълнение за Закон за устройство на територията, Камара на инженерите по геодезия, изразява своето несъгласие с нормата определена в § 46 за създаването на нова алинея 16 в чл. 148 с текст:

„Разрешението за строеж в урегулиран поземлен имот се издава само при приложен подробен усторойствен план по отношение на регулацията, в т.ч. уличната регулация, свързваща обекта с уличната или пътна мрежа и осигуряваща достъп до съответния поземлен имот. При урегулиран поземлен имот с лице на повече от една улица е достатъчно уличната регулация да е приложена по улицата, по която се осъществява достъпът до строежа“

Мотиви

По принцип идеята, че уличната регулация, трябва да е приложена, като по този начин се осигурява безпроблемен достъп до съответния урегулиран поземлен имот (УПИ) е коректна. Но в така предложения текст, не се изяснява кой и по какъв начин ще прилага уличната регулация. Няма описан механизъм за прилагането на плана за улична регулация. Съгласно така предложения текст, собственикът, който има инвестиционни намерения, ще трябва да издирва собственици на други имоти и най-вероятно да изкупува частите от имотите, попадащи в улична регулация с цел предоставянето на тези части на общината, при несъгласие на собствениците да направят това. По този начин се прехвърлят изцяло общински задължения върху частни лица, което, според нас е недопустимо. На първо място прилагането на уличната регулация следва да се осъществява чрез равностойно парично обезщетение на собствениците на засегнатите имоти, което законът предвижда да се извърши от бюджета на общината или на държавата. През изминалите години са одобрени множество подробни устройствени планове за улична регулация (ПУР), които не са приложени, а в съответните бюджети не са предвидени достатъчно средства за отчуждаването на засегнатите имоти, собственост на частни лица. Това



прави невъзможно прилагането на уличните регулационни планове от задължените по закон административни органи. В този смисъл обвързването на разрешаването на строителство със задължителното прилагане на ПУР, практически означава ограничение за реализиране на правата на собствениците да използват имота си по предназначение. Решението на проблема с достъпа до УПИ се крие в предоставянето на бюджет на администрацията и срок за реализация, а не във вменяването на задължение незнайно за кого и ограничаване възможността да се реализира потенциала на УПИ.

От друга страна, ако това задължение не е изпълнено от администрацията и собствениците желаят да го реализират за собствена сметка, то следва да се създаде нормативен механизъм за начина, по който това може да стане. За извършването на отчуждаване от административните органи има създаден такъв механизъм, който обезпечава крайния резултат, дори когато собствениците на засегнатите имоти са неизвестни. Едно частно лице не притежава властническия инструментариум, за да реализира прилагането на ПУР. По наше мнение, е необходимо да се предложи облекчена процедура за отчуждаване на части от имоти, попадащи в улична регулация, която да е обезпечена със средствата и нормативните правила за реализация.

Уважаеми г-н Президент,

От името на Камара на инженерите по геодезия, се обръщам към Вас с настояване, на основание чл. 101, ал. 1 от Конституцията на Република България да върнете закона в Народното събрание за ново обсъждане на посочения текст.

София, 01.02.2021 г.

Председател на УС на КИГ



инж. Златан Златанов