КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ
1504 София, ул. Кракра №11, ет. 2; телефон 02/980 93 15;
e-mail: office@kab.bg; website: https://kab.bg

CHAMBER OF ARCHITECTS IN BULGARIA
1504 Sofia, №11 Krakra Str., 2nd floor, tel: 02/980 93 15;
e-mail: office@kab.bg; website: https://kab.bg

Изх. № 008/17.01.2024 г.

ДО

МИНИСТЕРСКИ СЪВЕТ

МИНИСТЪРА НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

Относно: Становище по проект на Закон за изменение и допълнение на Закона за кадастъра и имотния регистър, публикуван за обществено обсъждане на 20 декември 2023 г.

УВАЖАЕМИ Г-Н МИНИСТЪР,

На основание чл. 5, т. 6 от Закона за камарите на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране, Камарата на архитектите в България изразява становището си по проекта на Закон за изменение и допълнение на Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗИД на ЗКИР), публикуван на портала за обществени консултации със срок до 19 януари 2024 г.

Остро възразяваме срещу § 35, 36 и 37 от проекта на ЗИД на ЗКИР.

С преходни и заключителни разпоредби се правят изменения и допълнения в Закона за геодезията и картографията (ЗГК), Закона за устройство на територията (ЗУТ) и Закона за камарата на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране (ЗКАИИП), които съществено засягат обществените отношения, като права, задължения и взаимозависимости в сферата на устройственото планиране на урбанизираните територии в цялата страна, както и правата на архитекти и урбанисти, наши членове, и правата на строителни инженери по транспортно строителство.

Предложените промени в тези закони не са в систематична връзка с измененията и допълненията на ЗКИР за електронно предоставяне на услуги от Агенцията по геодезия, картография и кадастър и балансирано натоварване на службите по геодезия картография и кадастър по места. В предложенията, мотивите и частичната предварителна оценка на въздействието личи непрофесионално боравене с материята и непознаване на законодателството, уреждащо устройственото планиране.

Не са спазени правилата на Закона за нормативните актове и Указа за неговото прилагане при изработване на проекта на нормативен акт и не са зачетени принципите за необходимост, обоснованост, предвидимост, откритост, съгласуваност и субсидиарност.

Възраженията ни по конкретните текстове в § 35, 36 и 37 от проекта:

1. Към § 35

С § 35, т. 1 от проекта се предлага изменение на понятието за специализирани геодезически дейности „*прилагането (трасирането) на устройствените планове*“ в ЗГК, което коренно променя смисъла и характера му, като го отъждествява с цялостната дейност по устройствено планиране, надхвърляща тясната специализация на част „геодезия“.

Разглеждането на устройственото планиране като „специализирана геодезическа дейност" на самото устройствено планиране показва дълбоко непознаване на материята, на логиката, смисъла и целта на устройството на територията.

Недопустимо е устройственото планиране, изчерпателно уредено в ЗУТ, да се омаловажава и приравнява на "специализирана геодезическа дейност", една от неговите съставни части, да се подменя смисълът, вложен от закона, в чийто предмет е именно устройството на територията в нейната цялост и взаимна обвързаност. ЗУТ урежда обществените отношения, свързани с устройството на територията, с режима на ограничение на собствеността за устройствени цели, с инвестиционното проектиране и строителството в Република България.

Устройствените планове не са специализирани геодезически дейности, а са актове по устройство на територията с изключителна обществена значимост.

Категорично не може да се съгласим с мотивите към проекта за „пропуски в нормативната уредба". В ЗУТ законодателят е поставил всички норми, които установяват и систематизират устройствените планове.

Устройствените планове са основа за цялостното устройство на териториите на общините, на части от тях или на отделни населени места с техните землища, при което всички, последващо издадени административни актове, следва да се съобразяват с техните предвиждания. Създадените с устройствените планове технически и правни положения и обществените отношения, които възникват при тяхното прилагане, са от изключителна важност.

Регулационните и улично регулационните планове не са техническа дейност сама по себе си, а основа за планиране и организиране на законосъобразното и целесъобразно разпределение на територията, подчинено на всеобхватни правила, извън тясната специализация на геодезистите. Регулацията, по смисъла на ЗУТ, не е просто приложение на кадастралната карта, а определя предназначението, представлява прогноза/проект на урегулираните имоти и границите на различните устройствени зони, като засяга права на собственост, граници на поземлените имоти, конкретното предназначение, характер и начин на застрояване, допустимото строителство, ограничения в режимите за застрояване и ползване и др.

Целта на плановете за регулация е да планират устройствено територията за начините на урбанизираното усвояване, а конкретно, на плановете за улична регулация - да обслужат с обществена техническа инфраструктура цялата урбанизирана територия, изграждайки взаимовръзки с пространствено, социално и икономическо значение, а като технически изисквания са в обхвата на професионалната квалификация на пътните инженери.

Фактът, че при изработването на проекти за устройствени планове задължително се използват данни от кадастрални и специализирани карти, не отъждествява тези проекти с изходната информация за тях, нито следва да ги свежда просто до проекти за изменение на кадастралната карта и техническите носители на информация.

Предложението противоречи на действащото законодателство в областта на устройственото планиране и създава противоречие между понятия и институти. Изменението би довело до недопустимо приравняване, от една страна, на проектирането с осигуряването на изходни данни и технически носители на информация, а от друга, на устройственото планиране с

дейностите по заснемане, измерване, трасиране. Изработването на устройствени планове е тяхното създаване, а не е „специализирана геодезическа дейност" по тяхното прилагане.

2. Към § 36

С § 36, т. 1 се предлага изменение на чл. 5, ал. 4 от ЗУТ, като в експертните съвети по устройство на територията (ЕСУТ) при съответните общински администрации се включват и представители на Камарата на инженерите по геодезия (КИГ).

Общинските експертни съвети изпълняват дейности по приемане на устройствени планове и оценка на съответствието на инвестиционни проекти и затова в техния състав и сега, съгласно чл. 5, ал. 4 от ЗУТ са включени представители на Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране (КИИП), в която членуват инженерите по геодезия, получили проектантска правоспособност при условията и по реда на ЗКАИИП.

Поради това, чл. 5, ал. 4 от ЗУТ не е необходимо да се променя и допълва, тъй като инженерите по геодезия и към момента имат право да участват в заседанията на ЕСУТ като членове на КИИП, функция която масово не използват. Членовете на КИГ имат коренно различна правоспособност по кадастър, картография и геодезия, а не по устройствено планиране и инвестиционно проектиране. Доколко е необходимо присъствие на представители на АГКК в ЕСУТ е отделна важна тема за дискусия.

Вместо в ЕСУТ по ЗУТ, по-целесъобразно е представители на КИГ да се включат в комисията, регламентирана в чл. 47 на ЗКИР.

3. Към § 37

С § 37 се предлагат допълнения в ЗКАИИП, засягащи проектантската правоспособност и правата на архитектите и урбанистите, срещу които категорично възразяваме.

Предложено е инженерите по геодезия да придобият правото да изработват проектите на подробни устройствени планове – планове за регулация и планове за улична регулация.

Инженерите по геодезия <u>нямат</u> професионалната квалификация да изработват тези планове.

Изработването на устройствени планове е от изключителната компетентност на <u>архитектите и урбанистите</u> с проектантска правоспособност. Изработването на <u>всички</u> видове устройствени планове е изцяло в прерогативите на архитектите и урбанистите (чл. 230 във връзка с чл. 7, ал. 3, т. 1, б. а), ал. 7 и § 1, т. 1 от ДР на ЗКАИИП).

Не съществува пропуск в закона, така както се аргументира в мотивите към проекта. ЗКАИИП ясно определя, че архитектите, урбанистите, както и ландшафтните архитекти с проектантска правоспособност, притежават правата за изработване на подробните устройствени планове.

Липсата на разпоредба в ЗКАИИП по отношение на инженерите по геодезия означава, че те нямат право да изработват подробни устройствени планове.

Правоспособността на инженерите по геодезия е изчерпателно уредена в Глава четвърта „Правоспособност. Извършване и приемане на геодезически и картографски дейности", раздел I „Правоспособност" от ЗГК, с който е създадена и професионалната организация на геодезистите и правилата за упражняване на дейността. В чл. 24, ал. 2 от ЗГК

ясно е разписано какво имат право да правят инженерите по геодезия, получили правоспособност по ЗКАИИП.

Обръщаме особено внимание на факта, че при извършване на предварителната оценка на въздействие на проекта, основните заинтересовани страни – архитекти, урбанисти и ландшафтни архитекти и професионалната организация, която представлява интересите им, КАБ, не са идентифицирани и не са проведени консултации с нас, така както изисква Закона за нормативните актове при зачитане на принципите за необходимост, обоснованост, предвидимост, откритост, съгласуваност, субсидиарност, пропорционалност и стабилност и принципите на правовата държава.

Видно от мотивите към проекта консултации са проведени единствено с геодезисти и организации на геодезисти, които изобщо не са адресат на ЗКАИИП. Инженерите по геодезия, които извършват дейности по геодезия, картография и кадастър, членуват в Камарата на инженерите по геодезия, като тяхната правоспособност е уредена в друг нормативен акт (ЗГК).

Обществените отношения, свързани с устройственото планиране, имат многогодишни корени, залегнали в издаваните досега нормативни актове. Правоспособните лица по устройствено планиране винаги са били архитектите. Законодателят не е допуснал пропуск и дискриминация спрямо геодезистите, а последователно и хармонично е прокарал нормите за устройствено планиране в съответствие с българската законодателна традиция, професионална практика и в защита на обществения интерес от качествено устройство на територията на страната ни.

Уважаеми г-н Министър-председател,
Уважаеми г-н Министър на регионалното развитие и благоустройството,

Изразяваме категорично несъгласие с предложените промени в ЗКАИИП, ЗУТ и ЗГК и настояваме да отпаднат от проекта.

Подходът за изменение на закона, който регламентира нашата организация и проектантската дейност на нашите членове – архитекти, урбанисти и ландшафтни архитекти, чрез преходни и заключителни разпоредби в друг нормативен акт, извън неговия предмет, без да са проведени консултации с нас, е абсолютно неприемлив и противоречи на принципите на правовата държава и законността, която предполага прозрачен, демократичен и плуралистичен законодателен процес и правна сигурност.

С уважение,

АРХ.ВЛАДИМИР МИЛКОВ,
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС НА КАБ