

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ЧЕТИРИДЕСЕТ И ПЪРВО НАРОДНО СЪБРАНИЕ

ЗАКОН

за изменение и допълнение на ЗАКОНА ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

В сила от 31.03.2001 г. Обн. ДВ. бр.1 от 2 Януари 2001г., изм. ДВ. бр.41 от 24 Април 2001г., изм. ДВ. бр.111 от 28 Декември 2001г., изм. ДВ. бр.43 от 26 Април 2002г., изм. ДВ. бр.20 от 4 Март 2003г., изм. ДВ. бр.65 от 22 Юли 2003г., изм. ДВ. бр.107 от 9 Декември 2003г., изм. ДВ. бр.36 от 30 Април 2004г., изм. ДВ. бр.65 от 27 Юли 2004г., изм. ДВ. бр.28 от 1 Април 2005г., изм. ДВ. бр.76 от 20 Септември 2005г., изм. ДВ. бр.77 от 27 Септември 2005г., изм. ДВ. бр.88 от 4 Ноември 2005г., изм. ДВ. бр.94 от 25 Ноември 2005г., изм. ДВ. бр.95 от 29 Ноември 2005г., изм. ДВ. бр.103 от 23 Декември 2005г., изм. ДВ. бр.105 от 29 Декември 2005г., изм. ДВ. бр.29 от 7 Април 2006г., изм. ДВ. бр.30 от 11 Април 2006г., изм. ДВ. бр.34 от 25 Април 2006г., изм. ДВ. бр.37 от 5 Май 2006г., изм. ДВ. бр.65 от 11 Август 2006г., изм. ДВ. бр.76 от 15 Септември 2006г., изм. ДВ. бр.79 от 29 Септември 2006г., изм. ДВ. бр.82 от 10 Октомври 2006г., изм. ДВ. бр.106 от 27 Декември 2006г., изм. ДВ. бр.108 от 29 Декември 2006г., изм. ДВ. бр.41 от 22 Май 2007г., изм. ДВ. бр.61 от 27 Юли 2007г., изм. ДВ. бр.33 от 28 Март 2008г., изм. ДВ. бр.43 от 29 Април 2008г., изм. ДВ. бр.54 от 13 Юни 2008г., изм. ДВ. бр.69 от 5 Август 2008г., изм. ДВ. бр.98 от 14 Ноември 2008г., изм. ДВ. бр.102 от 28 Ноември 2008г., изм. ДВ. бр.6 от 23 Януари 2009г., изм. ДВ. бр.17 от 6 Март 2009г., изм. ДВ. бр.19 от 13 Март 2009г., изм. ДВ. бр.80 от 9 Октомври 2009г., изм. ДВ. бр.92 от 20 Ноември 2009г., изм. ДВ. бр.93 от 24 Ноември 2009г., изм. ДВ. бр.15 от 23 Февруари 2010г., изм. ДВ. бр.41 от 1 Юни 2010г., изм. ДВ. бр.50 от 2 Юли 2010г., изм. ДВ. бр.54 от 16 Юли 2010г.

§1. В чл.12 се правят следните изменения и допълнения:

1. Създава се нова ал.3:

„(3). Промяна на предназначението на територии и на поземлени имоти се извършва въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план в съответствие с предвижданията на действащ общ устройствен план за същата територия”.

§2. В чл.22 се правят следните изменения и допълнения:

1. Ал.3 се изменя така:

„(3).В жилищните и курортни комплекси комплексното застрояване може да се съчетава със застрояване в отделни урегулирани поземлени имоти, реализирано съгласно предвижданията в общия устройствен план или подробния устройствен план на цялото населено място или на цялата устройствена зона с комплексно застрояване.”

2. Създава се нова ал.8:

„(8). Промяна на предназначението на площите между сградите при комплексното застрояване в жилищните и курортните комплекси при обособяване на отделни урегулирани поземлени имоти се допуска единствено ако отговаря на предвижданията на действащия общ устройствен план или подробен устройствен план за цялото населено място или на цялата устройствена зона с комплексно застрояване.”

§3. В чл.59 се правят следните изменения:

1. В ал.1 след израза „за част от нея” запетаята и текста „ако такъв е разработен”, се заличават.
2. В ал.2 в края след „чл.12” вместо „ал.3” се вписва „ал.4”.

§4. Чл.62а се изменя така:

1. Създава се нова ал.3 :

„(3). Не се допуска промяна на предназначението на имоти и части от тях, предвидени в подробните устройствени планове за озеленени площи в устройствените зони с комплексно застрояване.”

2. Досегашните ал.3, ал.4 и ал.5 стават съответно ал.4, ал.5 и ал.6 .

3. Създава се нова ал.7

„(7).В устройствените зони с комплексно застрояване не се допуска строителство върху отделни урегулирани поземлени имоти, образувани след промяна на предназначението на имоти или на част от тях за други нужди, предназначени за озеленени площи по действащия общ устройствен план или подробен устройствен план за цялата устройствена зона с комплексно застрояване. ”

§5. В чл.127 ал.3 се изменя така:

„(3). Проектите на общия устройствен план заедно с писмения протокол от проведеното обществено обсъждане по чл.121 ал.1 се внасят за разглеждане в общинския експертен съвет, който приема проекта на общия устройствен план. В случай, че между изготвения проект на общия устройствен план и резултатите от общественото обсъждане има съществено противоречие, общинският експертен съвет може да направи необходимите промени и да приеме проекта на общия устройствен план, или да върне на органите по ал.2 за допълнително съгласуване на проекта.”

§6. В чл.128 се правят следните изменения и допълнения:

1. Ал.7 се изменя така:

„(7). В едномесечен срок след изтичане на сроковете по ал.5 проектите заедно с постъпилите възражения, предложения, искания и писмен протокол от проведено обществено обсъждане по реда на чл.121 ал.1 се приемат за разглеждане от общинския експертен съвет”.

2. Ал.11 се изменя така:

„(11). По неприетите възражения, предложения и искания по плана на физическите и юридическите лица, както и на неприетите такива от общественото обсъждане, проведено по чл.121 ал.1, общинската администрация се задължава да предостави мотивиран отговор за неприемането им в 14-дневен срок от датата на приемане на проекта за подробен устройствен план от експертния съвет.”

Преходни и заключителни разпоредби

§7. С влизането в сила на този закон се прекратява приложението на подробни устройствени планове, които не са реализирани и не отговарят на предвижданията в действащите устройствени планове в устройствените зони с комплексно застрояване. Ограничението в приложението на действащи подробни устройствени планове не засяга строителството на обекти, свързани с мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, с поддържане на зелената система, със спортно-атракционни дейности и детски площадки.

§8. В жилищни комплекси с комплексно застрояване се забранява пререструктурирането на квартали, реализирани изцяло съгласно предвижданията на действащите устройствени планове.

§9. Неприклучили производства по приемане на нови подробни устройствени планове в жилищни комплекси с комплексно застрояване, с които се променят параметрите на отделен квартал или квартали в жилищния комплекс, реализирани изцяло съгласно предвижданията на действащи устройствени планове, се довършват по реда на този закон.

§10. В Закона за устройството и застрояването на Столичната община (обн.ДВ, бр.106 от 27.12.2006г., в сила от 28.01.2007г., изм. Бр.41 от 22.05.2007г., бр.19 от 13.03.2009г., в сила от 10.04.2009г., бр.92 от 20.11. 2009г., в сила от 20.11.2009г.) се създава нов параграф 6а в Преходни и заключителни разпоредби :

„§6а. При одобряване на подробни устройствени планове за устройствени зони с комплексно застрояване на територията на Столична община по реда на Закона за устройството на територията задължително се изисква становище от Кмета на Столична община за извършените необходими действия в изпълнение на задълженията по §6.”

София, 16.05.2011г.

ВНОСИТЕЛ:

**Николай Пехливанов
Народен представител
ПГ на партия „Атака”**

Мотиви
към проекта на Закон за изменение и допълнение
на Закона за устройство на територията

Предлаганите изменения в Закона за устройство на територията (ЗУТ) целят спиране на застрояването 'на парче' и презастрояването, докато не се изгради и приеме цялостна визия за общото планиране на териториите.

Основен механизъм за постигане на тази цел е спирането на хаотичното застрояване на междублоковите пространства във вече изградените жилищни комплекси, които са напълно завършени, съгласно предвижданията на действащите устройствени планове.

Мерките, с които този механизъм ще бъде осъществен, са свързани на първо място с прекратяването на възможността за обособяване на нови имоти извън предвижданията на действащите устройствени планове, или по-конкретно спиране на възможността да се обособяват нови зони за застрояване вътре в жилищните комплекси.

Друга предложена мярка е забраната за строителство върху вече имоти с променено предназначение, които не отговарят на предвижданията на действащите устройствени планове.

Предлагам също така да се направи ревизия на актовете за възстановяване собствеността върху имоти, които са предвидени за озеленени площи.

Считам, че хаотичното строителство и преследването на частни интереси за сметка на обществените ще бъдат до голяма степен преодолені, когато се даде възможност за по-голям граждански контрол при изготвянето и одобряването на устройствените планове.

Втората основна цел на предложените законови промени е да се спре хаотичното строителство извън границите на населените места. Механизмът за преодоляването на този проблем е да не се допуска промяна на предназначението на земи в територии, които нямат одобрен действащ устройствен план.

Спирането на хаотичното строителство, безразборното презастрояване и изграждането на съвременна инфраструктура във всяка отделна община, отговаряща на потребностите на нейните граждани, могат единствено да се случат с изработването и влизането в сила на ОУП за всяка община на територията на страната. Докато има хаотично променяне на предназначението на земи и територии, без концепция и стратегия за дадена община, не могат да бъдат решени правилно и адекватно проблемите на градоустройството на територията на нашата държава.

С тези промени се цели чрез разпоредбите на ЗУТ да се въведе по законодателен път дисциплиниращ механизъм по отношение на компетентната местна и централна власт за изпълнение на законовите изисквания към застрояването и цялостните градоустройствени процедури, провеждани на местно ниво от всяка една от общините, както и на национално ниво – от държавните структури.

София, 16.05.2011г.

ВНОСИТЕЛ:

Николай Пехливанов
Народен представител
ПГ на партия „Атака”