ПК по УТ, ПВ
25.11.20

КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ - РК - БУРГАС
тел. +359 56 84 29 44
8000 Бургас, ул. "Цар Асен" № 7
rk-burgas@kab.bg; kabburgas@abv.bg

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
08-00-10874 24.11.20

ДО

Председателя на Общински съвет - Бургас

Председателя на постоянна комисия по „Правни въпроси“

Председателя на постоянна комисия по „Устройство на територията“

СТАНОВИЩЕ

По Докладна записка № 08-00-10827/16.11.2020 год., касаеща определяне на изискване към оградите на урегулирани поземлени имоти по реда на чл.48, ал.2 от ЗУТ

Уважаеми общински съветници,

изготвената докладна записка № 08-00-10827/16.11.2020 год., касае определяне на изисквания към оградите на урегулирани поземлени имоти, във връзка с изискването на чл. 48, ал. 2 от Закон за устройство на територията /ЗУТ/. Съгласно текста от ЗУТ, Общинският съвет може да определя общите изисквания към оградите (вид, форма, височина, материали и други) съобразно видовете устройствени зони и територии, оформянето на първостепенната улична мрежа и другите публични пространства, теренните особености, предназначението на поземлените имоти и в съответствие с правилата и нормативите към действащите подробни устройствени планове. В решението на докладната записка се предлага Общински съвет Бургас да приеме следните изисквания към оградите за имоти, находящи се в територията на населените места, попадащи в ивицата с широчина 100 м, измерена по хоризонтала от границите на морския бряг или на морските плажове:

- Забранява строителството на плътни огради за имоти, находящи се в територията на населените места, попадащи в ивицата с широчина 100 м , измерена по хоризонтала от границите на морския бряг или на морските плажове;
- В описаната територия се допуска строителство на ажурни огради с височина до 2,20 м. като плътната част (цокъл) е с максимална височина до 60 см., а след нея по височина се монтират прозирни / ажурни пана с височина до 160 см.;
- Определените правила не се отнасят за територии на пристанища и територии в устройствена зона СМФ;

Въведените изисквания чрез докладната записка създават права и задължения и отделно чрез тях се засягат права, свободи и законни интереси на отделни граждани и организации. В този смисъл тя представлява административен акт съгласно чл. 21, ал.1 АПК. Специфичните изисквания относно оградите са издадени от компетентен орган но в нарушение на Указ № 883/24.04.1974 год. /Указ № 883/ за прилагане на Закон за нормативните актове /ЗНА/ и на Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА):

- Съгласно чл. 26 ал. 1 и ал. 2 от Указ № 883, всеки нормативен акт се състои от членове и допълнителни, преходни и заключителни разпоредби които се означават с параграфи. Членът може да се състои от алинеи, алинеята - от точки, а точката - от букви. Този задължителен строеж на нормативния акт не е приложен за предвидените специфични изисквания в докладната;
- Съгласно чл. 21 ал. 2 от ЗМСМА, в изпълнение на правомощията си ОбС приема правилници, наредби, инструкции, решения, декларации и обръщения. Този текст от закона изброява изчерпателно актовете, които могат да бъдат приемани от ОбС при осъществяване на правата и задълженията, възложени по силата на чл. 21 ал. 1 от ЗМСМА. От цитираните актове, нормативен характер притежават само правилниците, наредбите и инструкциите. "Специфичните изисквания" не са сред тях.

Отделно към докладната записка няма данни за предвидените „специфични изисквания" да са проведени обществени консултации с граждани и юридически лица, както и данни съставителя да ги е публикувал на своята интернет страница, заедно с мотивите за това. Това представлява нарушение на чл. 26, ал. 2 и ал. 3 ЗНА.

В ЗУТ има установен ред за въвеждане на специфични правила и нормативи и също така за специфични изисквания. Това е регламентирано в чл. 13 и чл. 13 „а“ ЗУТ. В първия случай реда за изработване и приемане на специфични правила и нормативи е уредено в чл. 13, ал. 3, ал. 4 и ал. 5 ЗУТ а във втория случай реда за въвеждане на специфични изисквания е уреден в чл.13 „а“ ал. 1 ЗУТ. Имайки предвид тези текстове от ЗУТ изискванията към оградите за (вид, форма, височина, материали и други) за различни видовете устройствени зони и територии, предвид че те имат значение за оформянето на първостепенната улична мрежа и другите публични пространства и също така чрез тях се ограждат имоти с различни теренните особености и предназначение могат да се предвидят с:

- чл. чл. 13, ал. 3, ал. 4 и ал. 5 ЗУТ – като правила и нормативи към ПУП;
- чл.13 „а“ ал. 1 ЗУТ – като специфични изисквания в наредбата по чл.13 „а“ ал.1 ЗУТ;

Уважаеми общински съветници,

въвеждането на изисквания към оградите е от важно значение, за да бъде осигурен единен общ градоустройствен облик на града, оформянето на първостепенната улична мрежа, публичните пространства както и на граничната територия на населеното място граничеща с морския бряг и морските плажове. Въвеждането на изисквания към тях, за да бъдат те устойчиви следва те да отговарят на действащата нормативна база. Приемайки изисквания единствено под формата на докладна записка би било проблем в тази насока, предвид съществуващия пример с отменените „Правила за изграждане на обекти на общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура и присъединителните проводи за строежите на територията на община Бургас“, приети с Решение № 41 на Общински съвет (ОбС) Бургас по Протокол № 20, от заседание на ОбС, проведено на 23.04.2009 година и 28.04.2009 год.. Тези правила са отменени с РЕШЕНИЕ №/01.06.2019 год. на Административен съд – гр. Бургас, XIV състав с основание за не спазване на Указ № 883/24.04.1974 год. и чл. 21 ал. 2 от ЗМСМА.

С уважение: .....

Председател на КАБ - РК Бургас