

От 11-06-2018

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗА ПРОМЕНИ В ЗУТ

ПАКЕТ 3

Предложение с Вносител: доц.инж. Методи Андреев

Подготвителен файл съставен от:

Екип на КИИП РК София-град

/инж. Г. Кордов/ /п/

Председател на РК София-град

Текст от действащия ЗУТ	Предложение за промяна в текста на ЗУТ		МОТИВИ
<i>Чл. 137. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) (1) В зависимост от характеристиките, значимостта, сложността и рисковете при експлоатация строежите се категоризират, както следва:</i>	В чл.137, ал. 1, т. 1 се създава се <u>нова</u> буква „л) уникални сгради и уникални съоръжения; ”. Сегашните букви л), м) и н) след промяната стават съответно м), н) и о).	Текстът е приет от работната група на 7.06.2017 г.	Предстои проектиране и изграждане на високи сгради, а те не са обхванати от съществуващите текстове на закона.

<p><i>1. първа категория:</i></p> <p>.</p> <p>.</p> <p><i>л) други строежи с национално значение, определени с акт на Министерския съвет;</i></p> <p><i>м) (нова - ДВ, бр. 65 от 2004 г., изм. - ДВ, бр. 19 от 2009 г., в сила от 10.04.2009 г., доп. - ДВ, бр. 54 от 2011 г.) недвижими културни ценности с категория "световно значение" и "национално значение", както и сгради в границите и охранителните зони на археологическите резервати извън урбанизирани територии;</i></p> <p><i>н) (предишна б. "м" - ДВ, бр. 65 от 2004 г., изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) реконструкция и основен ремонт на строежите от тази категория;</i></p> <p>.</p>			
<p>Чл. 138а. В действащия закон липсва такава разпоредба.</p> <p>Чл. 138б. В действащия закон липсва такава разпоредба.</p>	<p>Създават се нови членове 138а и 138б:</p> <p>„чл. 138а. При изпълнението на строежи, финансирани от републиканския бюджет, от</p>	<p>Текстът е приет от работната група на 7.06.2017 г. и</p>	<p>Целта на това предложение е да се защити общественият интерес, като се осигури конкурсно начало за проектите, отделно от изпълнението на строителството. Най-добрите проекти обуславят и по-</p>

	<p>общинските бюджети, или за такива с финансиране от чуждестранни обществени фондове и програми не се допуска инженеринг.</p> <p>Чл. 138б. За строежи, за които не се допуска инженеринг, задължително се провеждат отделни конкурси и/или търгове за проектиране и за строителство.</p>	<p>уточнен от работната група на 20.06.</p>	<p>качествен и евтин строеж. В досегашната практика има много случаи, когато печели лош проект, само защото строителят, /който се знае предварително, още преди търга - заради корупцията/, може да изпълни точно този лош проект. Така се затрудняват /без да се избягват напълно/ и предварителните картелни споразумения между отделните групи строители - "ти ще правиш тоя, а аз следващия обект". Така се осигурява реален взаимен контрол и независимост между проектант, ТК, строител и надзор. Освен това по този начин инвестиционният процес „Строителство” се демонополизира, като се ограничават и корупционните практики, характерни за формата на инженеринг, прилагана у нас. С този текст инженерингът в строителството се привежда в съответствие с европейската строителна практика.</p> <p>Забележки:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Мястото на текстовете на чл. 138а и чл. 138б да се уточни с юрист. 2. В ЗОП да се направи допълнение, което да постановява, че оферти под себестойността на проекта, определена по методиките на КИИП и КАБ, не се разглеждат.
<p>Чл. 139. „(3) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в</p>	<p>В чл. 139, сегашния текст на ал. 3 се заличава, като се предлага следната</p>	<p>Текстът е приет от</p>	<p>Не е нужно проектантите по отделните специалности да съгласуват онези части от</p>

<p>сила от 26.11.2012 г., изм. - ДВ, бр. 101 от 2015 г., изм. - ДВ, бр. 13 от 2017 г.) Всички документи - графични и текстови, по всички части на инвестиционния проект се подписват и подпечатват от проектанта на съответната част и се съгласуват с подпис от проектантите на останалите части и от възложителя. Не се съгласуват с подпис изчисленията, извършени от проектанта по съответната част.”</p>	<p>нова редакция: „(3) Проектантите по отделните специалности съгласуват с подпис само тези графични материали, които доказват взаимната обвързаност между отделните части на инвестиционния проект.”</p>	<p>работната група на 7.06.2017 г. и уточнен от работната група на 20.06.</p>	<p>проекта, които не са обвързани с тяхната част. Така се пести време и се намалява бюрократичният натиск.</p>
<p>Чл. 142. „(10) (Доп. - ДВ, бр. 15 от 2010 г., в сила от 23.02.2010 г., предишна ал. 8, изм. и доп. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Оценката за съответствието на част "Конструктивна" на инвестиционните проекти във фази технически и работен проект се извършва по договор с възложителя от физически лица, упражняващи технически контрол по част "Конструктивна", включени в списък, изготвен и ежегодно актуализиран от Камарата на инженерите в инвестиционното</p>	<p>В чл. 142, ал. 10 след израза „страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство” се добавя ново второ изречение със следния текст: „При строежи, проектирани по ЕВРОКОД, договорът между възложителя и физическото лице, упражняващо технически контрол по част „Конструктивна”, се сключва преди започване на процеса на проектиране.”</p>	<p>Това предложение беше дискутирано при първото заседание на работната група от 12.05., като тогава беше приет предложеният текст. Текстът на предложението беше одобрен с</p>	<p>Целта е при по-сложни обекти физическото лице, упражняващо технически контрол по част „Конструктивна”, да осъществява реален контрол върху проектирането, а не накрая да му се представят готови папки за подпечатване. Тази мярка ще повиши сигурността и качеството на проектите по част „Конструктивна”. Освен това ЕВРОКОД дава много възможности за избор на решения. Проектантът и лицето, упражняващо технически контрол, трябва да ги съгласуват в самото начало на проекта.</p>

<p>проектиране, който се обнародва в "Държавен вестник", или в еквивалентен списък или регистър, поддържан от компетентен орган в държава - членка на Европейския съюз, или в друга държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство. Лицето, упражняващо технически контрол, подписва всички документи - графични и текстови, по част "Конструктивна" на инвестиционния проект."</p>		<p>малка корекция от работната група на 20.06.2017 г.</p>	
<p>Чл. 144. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) (1) Инвестиционните проекти, по които се издава разрешение за строеж, се съгласуват и одобряват след писмено заявление на възложителя и след представяне на:</p> <p>1. документи за собственост, а за сгради на жилищностроителни кооперации - и влязло в сила решение на общото събрание за приемане на проекта;</p> <p>2. (доп. - ДВ, бр. 61 от 2007 г., в сила от 27.07.2007 г., изм. - ДВ, бр. 101 от 2015 г.) виза за проектиране в</p>	<p>В чл. 144 се създава нова т. 4: <i>„4. Удостоверения от КАБ и КИИП, предоставени на възложителя, за наличие на пълна проектантска правоспособност на проектантите по отделните части на проекта.“</i></p>	<p>Това предложение беше дискутирано на 20.06. 2017 г. от работната група, но не беше прието. Текстът му е оставен само, за да бъде основание за дискусия за това как камарите (КАБ и КИИП) да гарантират плащанията на</p>	<p>Това предложение цели да повиши качеството и контрола върху проектантския процес.</p>

<p>случаите по чл. 140, ал. 3;</p> <p>3. (изм. и доп. - ДВ, бр. 13 от 2017 г.) две копия от инвестиционния проект в обхват и съдържание, определени с наредбата по чл. 139, ал. 5 на хартиен и електронен носител, като форматът на записа на цифровите копия на инвестиционните проекти и на документите и данните към тях се определят с наредбата по чл. 139, ал. 5;</p> <p>4. (изм. - ДВ, бр. 77 от 2005 г., изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) влезли в сила административни актове, които в зависимост от вида и големината на строежа са необходимо условие за разрешаване на строителството по Закона за опазване на околната среда, Закона за биологичното разнообразие, Закона за културното наследство или друг специален закон, и съответствие на инвестиционния проект с условията в тези актове;</p> <p>5. (изм. - ДВ, бр. 65 от 2004 г.) оценка за съответствието, изготвена по</p>		<p>проектантските хонорари на членовете си. Смятаме, че заедно с КАБ и САБ трябва да потърсим подходящ механизъм, който да даде решение на проблема с гарантиране плащанията по проектите.</p>	
--	--	---	--

<p>реда на чл. 142, ал. 6;</p> <p>б. (нова - ДВ, бр. 65 от 2006 г., в сила от 11.08.2006 г.) разрешително за изграждане на водовземно съоръжение за подземни води и/или разрешително за водовземане, и/или разрешително за заустване на отпадъчни води, издадени по реда и в случаите, предвидени в Закона за водите.</p>			
<p>Чл. 163. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) (1) Строителят е физическо или юридическо лице, включващо в състава си физически лица, притежаващи необходимата техническа правоспособност, което по писмен договор с възложителя изпълнява строежа в съответствие с издадените строителни книжа.</p>	<p>В Чл. 163, ал.1 се добавя второ изречение със следния текст:</p> <p>„Строителят може да изготвя работен проект, конструктивно - монтажни детайли и екзекутивна документация за строежа, съгласувано и под контрола на проектанта на техническия проект и физическото лице, упражнило технически контрол по част „Конструктивна”, на база на отделни договори с тях.”</p>	<p>Текстът е приет от работната група на 7.06.2017 г.</p>	<p>Този текст уточнява и изяснява взаимоотношенията и компетенциите на проектанта и строителя по време на инвестиционния процес. По този начин се засилва взаимната им независимост и контрол, като се създават се повече гаранции за качеството на строителния продукт и съответствието му с нормативните изисквания.</p>
<p>Чл. 176а. (Нов - ДВ, бр. 76 от 2006 г., в сила от 01.01.2007 г.) (1) (Доп. - ДВ, бр. 79 от 2006 г.) След завършване на нов строеж, както и</p>	<p>Накрая на чл. 176а се добавя трето изречение със следния текст:</p> <p>„Екзекутивната документация е неразделна част от техническия</p>	<p>Текстът е приет от работната група на 7.06.2017 г.</p>	<p>Този текст коригира един пропуск на законодателя.</p>

<p>след реконструкция, основно обновяване, основен ремонт или преустройство на съществуващ строеж, се съставя технически паспорт на строежа. Не се съставят технически паспорти за строежите по глава трета, раздел VII и VIII.</p>	<p>паспорт.”</p>		
<p>Чл. 230. (3) (Изм. - ДВ, бр. 43 от 2002 г., изм. - ДВ, бр. 20 от 2003 г., изм. - ДВ, бр. 79 от 2006 г., изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Проектанти с пълна проектантска правоспособност, които работят като служители по трудово или служебно правоотношение в администрациите на териториалните органи на изпълнителната власт, могат да извършват дейностите по чл. 229, ал. 1 само за административно-териториални единици, в които те не са органи или не участват в състава на органи с експертни, съгласувателни, одобрителни, разрешителни, контролни или други</p>	<p>В чл. 230 се правят следните допълнения и изменения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в ал. 3 след думите „ могат да извършват дейностите по чл. 229, ал. 1 само за” се добавя „строежи от V и VI категория, намиращи се в”; - в ал. 4 текстът след думите „или общински поземлени имоти на територията на общината” се заличава. 	<p>Текстът е приет от работната група на 7.06.2017 г., като дебатът продължава да е отворен.</p>	<p>С тези изменения и допълнения се цели да се преодолее явният конфликт на интереси в текста на ал. 4. Смисълът на сегашния текст образно може да бъде обяснен така: все едно съдия в някакво съдилище да може да се явява и като адвокат в същото съдилище.!?</p> <p>Що се отнася до текста на ал. 3, според него съответните служители в общинските администрации, притежаващи пълна или ограничена ПП, могат да извършват дейностите по чл. 229, ал. 1. Те обаче са на осем часов работен ден и нямат физическа възможност да извършват проектиране на големи обекти. Затова, за да е качествен техният продукт, те могат да проектират по-малки и по-прости обекти, които не изискват значителен ресурс от свободно време. Да не говорим, че тези служители трябва да имат време и за да повишават своята квалификация, като посещават курсове във връзка с навлизането на Еурокод.</p>

<p>правомоцията по този закон.</p> <p>(4) (Нова - ДВ, бр. 79 от 2006 г.) Служителите в общинските администрации, които имат пълна или ограничена проектантска правоспособност, могат да изработват служебно проекти за устройствени планове за държавни или общински поземлени имоти на територията на общината, <u>а за изграждането на обекти общинска собственост - и инвестиционни проекти, в съответствие с придобитата проектантска правоспособност.</u></p>			
<p>Чл. 232. (10) (нова) Наказва се с глоба от 500 до 2000 лв., ако по друг закон не е предвидено по-тежко наказание, лице упражнило технически контрол по част конструктивна на инвестиционните проекти, в разрез с изискванията на изискванията по чл. 169, ал. 1 и 3; пълнотата и структурното съответствие на инженерните изчисления; изискванията за предотвратяване на аварии</p>	<p>В чл. 232, ал. 10 се правят следните допълнения и изменения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - числото „500” се заменя с „1000”; - след израза „ в разрез с изискванията на” се добавят думите „този закон”, а останалата част от изречението се заличава. 	<p>Текстът е приет от работната група на 7.06.2017 г.</p>	<p>Време е колегите, упражняващи ТК да знаят, че носят реална отговорност, ако подхождат чисто формално към своята дейност.</p>
<p>Допълнителни разпоредби</p>	<p>В § 5 на Допълнителните разпоредби се</p>	<p>Текстовете на</p>	<p>Тези текстове са един опит за</p>

	<p>добавят следните точки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - „64. „Уникални сгради и уникални съоръжения” са такива сгради и съоръжения, за които в страната не са налични познания и опит за тяхното проектиране и/или технология за тяхното изпълнение;” - „65. „Инженеринг в строителството” е комплексна услуга в инвестиционния процес, осъществяваща извършване на проучвателни и/или проектни дейности по една или повече части на устройствените планове и инвестиционните проекти, заедно с изграждане на строежа от началото до края на строителния процес, включително изпълнение на всички видове инсталационно оборудване и окончателно завършване на площадката в границите на парцела до предаване на строежа на възложителя.” 	<p>т. 64 и т. 65 са приети от работната група на 7.06.2017 г. Текстът на т. 65 е отворен за уточнения и допълнения.</p>	<p>терминологично изясняване на коментираните наименования.</p>
--	--	--	---

Забележка:

Към текстът, който дава определение за уникални сгради, колегата инж. Терзиев предлага три свои виждания за това що е уникална сграда, които не са обсъждани на работна група.

УВАЖАЕМИ КОЛЕГИ,

Предлагам на Вашето внимание формулировки за "Уникална сграда" в няколко варианта. „Вариант 1" е за добавяне към т. 64 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ.

Другите варианти са за евентуално добавяне към нормативен документ (например Наредба) на МРРБ.

ВАРИАНТ 1

В § 5 на Допълнителните разпоредби се добавят следните точки:

- „64. „Уникални сгради и съоръжения" са такива сгради и съоръжения, за които в страната не са налични познания и опит за тяхното проектиране и/или технология за тяхното изпълнение, както и сгради:

а) с височина над 100 м;

б) с височина над 40 м, изискващи особено положение (под наклон) на част от вертикалните елементи на основната носеща конструкция:

б1) с наклон на фасадите над 10%

б2) с фасади с криволинейна или овална форма - както хоризонтално така и по височина, при което етажните плочи се разминават в план.

ВАРИАНТ 2

Като „Уникални сгради" се квалифицират сгради:

1) с височина над 100 м;

2) с височина над 40 м, изискващи особено положение (под наклон) на част от вертикалните елементи на основната носеща конструкция:

2.1) с наклон на фасадите над 10%

2.2) с фасади с криволинейна или овална форма - както хоризонтално така и по височина, при което етажните плочи се разминават в план.

ВАРИАНТ 3

Уникална сграда е тази, която притежава поне е една от следните особености:

1) Имат височина от най-ниското етажно ниво до покрива поне 100 м;

2) Имат височина над 40 м и поне 30 % от вертикалните носещи конструкции – от фундаментите до покрива, са с наклон по-голям от 10% спрямо вертикална ос;

3) Имат фасадни контури – етажни и по височина, с овални и/или криволинейни очертания, като няма съвпадащи по форма и размери етажни нива и сградата е с височина над 40 м.

Предложил: инж. Иван Терзиев