

## СТАНОВИЩЕ

От Евтим Георгиев с адрес за кореспонденция и съобщения, гр. София

ОТНОСНО: Обществени консултации по Нов актуализиран проект на решение за приемане на Наредба за изменение и допълнение(НИД) на Наредба за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община (НПОРИМДЕРДТСО), приета с Решение № 717 по Протокол № 71 от 06.11.2014 г., изм. и доп. с Решение № 1 по Протокол № 75 от 22.01.2015 г., изм. и доп. – Решение № 495 по Протокол № 86 от 23.07.2015 г., Решение № 509 по Протокол № 58 от 26.07.2018 г. (върнато за ново обсъждане и повторно прието с Решение № 675 по Протокол № 61 от 27.09.2018 г.), изм. и доп. – Решение № 858 по Протокол № 67 от 20.12.2018 г., Решение № 631 по Протокол № 25 от 17.12.2020 г. и писмо с № СОА21-ВК08-3347-/46/ от 19.05.2022 г.

Уважаеми общински съветници от Столичния общински съвет,  
Ще изразя становище само относно преместваемите обекти по чл. 56, ал. 1, т. 2 от закона за устройство на територията(ЗУТ).

1 Сега действащата НПОРИМДЕРДТСО и проекта на НИД на НПОРИМДЕРДТСО не отговарят на условията по чл. 56, ал. 1 от ЗУТ.

Съгласно чл. 56, ал. 1 от ЗУТ(от приемането на закона досега) преместваеми обекти могат да се поставят само върху **поземлени имоти** . Съгласно § 5, т. 2 от ДР на ЗУТ по смисъла на същия закон "Поземлен имот" е част от територията, включително и тази, която трайно е покрита с вода, определена с граници съобразно правото на собственост. Съгласно разпоредбите по предходните две изречения преместваеми обекти за административни, търговски и други обслужващи дейности могат да се поставят само върху **поземлени имоти**, които отговарят на смисъла вложен в § 5, т. 2 от ДР на ЗУТ .

Съгласно чл. 56, алинеи 7 и 8 от ЗУТ при определени условия се разрешава поставянето на преместваеми обекти в урегулираните поземлени имоти и в паркове и градини.

Разпоредбата на чл. 56 от ЗУТ не разрешава преместваеми обекти по чл. 56, ал. 1, т. 2 да се поставят върху части от улици, тротоари и площади и върху други елементи на техническата инфраструктура по чл. 64 ал. 1, т. 1 и чл. 70, ал.1 от ЗУТ.

Масова практика е да се разрешава поставянето преместваеми обекти по чл. 56, ал. 1, т. 2 върху части от улици, тротоари и площади и върху други елементи на техническата инфраструктура. Проекта на НИД на НПОРИМДЕРДТСО също разрешава поставянето преместваеми обекти по чл. 56, ал. 1, т. 2 върху части от улици, тротоари и площади и върху други елементи на техническата инфраструктура. Предвид на изложеното в тази точка 1 част сега действащата НПОРИМДЕРДТСО и част от проекта на НИД на НПОРИМДЕРДТСО се явяват в противоречие с разпоредбата чл. 56, ал. 1 от ЗУТ.

**2 Отделни части от сега действащата НПОРИМДЕРДТСО и проекта на НИД на НПОРИМДЕРДТСО имат пороци, тъй създават по добри условия за дейности в преместваемите обекти по чл. 56, ал. 1, т. 2 от ЗУТ в сравнение със същите дейности в стационарни обекти .**

**2.1 Изложеното в предходното изречение влияе негативно на стационарните обекти в конкуренцията им с преместваемите обекти като стопански обекти. Недопустимо е разпоредби на административен акт да оказват влияние върху конкуренцията между стопански обекти.**

Стационарните обекти са недвижими имоти съгласно чл. 110 от закона за собствеността(ЗС). Същите отговарят на изискванията за „Строежи“ съгласно § 5, т. 38 от Допълнителните разпоредби(ДР) на ЗУТ. В зависимост от характеристиките, значимостта, сложността и рисковете при експлоатация строежите са категоризирани в чл. 137, ал. 1 от ЗУТ. Номенклатурата на видовете строежи по отделните категории е определена с Наредба № 1/30.07.2003г. на министъра на регионалното развитие и благоустройството(МРРБ). Строежът на стационарен обект се извършва по реда на чл. 137 до чл. 177 от ЗУТ. Строежът на стационарен обект по посоченият в предходното изречение ред е доста по дълъг, доста по сложен и много по скъп от поставянето на преместваем обект по чл. 56, ал. 1, т. 2 от ЗУТ. Съгласно чл. 178, ал. 4 от ЗУТ не се разрешава строежи(в случая стационарен обект) или части от тях да се ползват не по предназначението им.

Съгласно чл. 115, ал. 2 от ЗУТ данните за начина на трайно ползване на сградите(стационарни обекти) се извличат от кадастралната карта и имотния регистър.

Класификатора на предназначението на сградите(стационарни обекти) и на самостоятелните обекти в тях е посочен в приложение № 4 към чл. 16, ал. 3 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри(ССПККР). Видно от преходните две изречения стационарните обекти могат да се ползват по предназначението което имат съгласно класификатора по предходното изречение. Освен изложението по горе за стационарните обекти, съгласно чл. 1, ал.1, т.1 и чл. 6, ал. 1 буква „а“ от закона за местните данъци и такси(ЗМДТ) се заплаща данък и такса за битови отпадъци. Докато за преместваемите обекти, на същото основание, не се заплаща данък и такса.

### **2.2 Преместваемите обекти по чл. 56, ал. 1, т. 2 от ЗУТ.**

Преместваемите обекти посочени в предходното изречение са поставят по реда на чл. 24 до чл. 31 от сега действащата НПОРИМДЕРДТСО и проекта на НИД на НПОРИМДЕРДТСО. Както вече посочих в точка **2.1** редът за строеж на стационарен обект е доста по дълъг, доста по сложен и много по скъп от поставянето на преместваем обект по чл. 56, ал. 1, т. 2 от ЗУТ. Освен това съгласно § 182 от Преходните и Заключителни разпоредби към закона за изменение и допълнение на ЗУТ преместваемите обекти по чл. 56, ал. 1, т. 2 от ЗУТ не представляват недвижими имоти по чл. 110 от Закона за собствеността, не се нанасят в кадастралната карта, не се записват в кадастралните регистри, а за удостоверяване на правото на собственост или на други права върху тях не се съставят или издават актове, подлежащи на вписване в имотния регистър. Преместваемите обекти по чл. 56, ал. 1, т. 2 от ЗУТ не плащат данък и такса за битови отпадъци по чл. 1, ал.1, т.1 и чл. 6, ал. 1 буква „а“ от закона за ЗМДТ.

Видно от изложеното в точки **2.1** и **2.2** стационарните обекти, изградени по реда на чл. 137 до чл. 177 от ЗУТ, са недвижими имоти, докато преместваемите обекти по чл. 56, ал. 1, т. 2 от ЗУТ, поставени по реда на чл. 24 до чл. 31 от НПОРИМДЕРДТСО, са движими вещи . Както вече посочих съгласно чл. 178, ал. 4 от ЗУТ строежи(недвижими имоти) или части от тях се ползват по предназначението им в класификатора на предназначението на сградите(стационарни обекти) и на самостоятелните обекти в тях посочен в приложение № 4 към чл. 16, ал. 3 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за ССПККР. Преместваемите обекти са движими вещи, не са включени в класификатора посочен в приложение № 4 и не могат да имат предназначение за което се изисква обекта да е стационарен – строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ.

Сега действащата НПОРИМДЕРДТСО и проекта на НИД на НПОРИМДЕРДТСО допускат преместваемите обекти да имат предназначение за което се изисква обекта да е стационарен – строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ. Предвид на изложеното в преходното изречение части от сега действащата НПОРИМДЕРДТСО и проекта на НИД на НПОРИМДЕРДТСО се явяват в противоречие с чл. 178, ал. 4 от ЗУТ и класификатора посочен в приложение № 4 към чл. 16, ал. 3 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за ССПККР.

### **3 Сега действащата НПОРИМДЕРДТСО и проекта на НИД на НПОРИМДЕРДТСО се явяват в противоречие с § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ.**

Съгласно § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ „Преместваем обект" е обект, който няма характеристиките на строеж и може след отделянето му от повърхността и от мрежите на техническата инфраструктура да бъде преместван в пространството, без да губи своята индивидуализация и/или възможността да бъде ползван на друго място със същото или с подобно предназначение на това, за което е ползван на мястото, от което е отделен, като поставянето му и/или премахването му не изменя трайно субстанцията или начина на ползване на земята, както и на обекта, върху който се поставя или от който се отделя. Преместваемият обект може да се закрепва временно върху терена, като при необходимост се допуска отнемане на повърхностния слой, чрез сглобяем или монолитен конструктивен елемент, който е неразделна част от преместваемия обект и е предназначен да гарантира конструктивната.

По сега действащата НПОРИМДЕРДТСО има поставени преместваеми обекти с дължина повече от 100 метра и широчина 7, че и повече метра. С тези размери такъв преместваем обект не може след отделянето му от повърхността и от мрежите на техническата инфраструктура да бъде преместван в пространството, без да губи своята индивидуализация и/или възможността да бъде ползван на друго място със същото или с подобно предназначение на това, за което е ползван на мястото, от което е отделен, като поставянето му и/или премахването му не изменя трайно субстанцията или начина на ползване на земята, както. Фактите по предходните две изречения показват, че такъв преместваем обект не отговаря на изискванията по § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ и се явява незаконен . Сега действащата НПОРИМДЕРДТСО е допуснала поставянето на такъв преместваем обект. След като е допусна-

ла поставянето на такъв грамаден преместваем обект сега действащата НПОРИМДЕРДТСО, в частта по чл. чл. 56, ал. 1, т. 2 от ЗУТ, противоречи на § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ. Проекта на НИД на НПОРИМДЕРДТСО не отменя и не изменя частта от Наредбата посочена предходното изречение това е предпоставка да бъдат поставяни нови преместваеми обекти неотговарящи на изискванията по § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ. На територията на Столична община има не малко поставени със съответното разрешение преместваеми обекти който не отговарят на изискванията по § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ. В проекта на НИД на НПОРИМДЕРДТСО няма определен ред как ще се процедира с поставените преместваеми обекти посочени в тази точка 3. Няма и предвидена санкция за длъжностните лица решили , допуснали и въвели в експлоатация преместваемите обекти посочени тази точка 3.

**4** Сега действащата НПОРИМДЕРДТСО и проекта на НИД на НПОРИМДЕРДТСО не отговарят на условията по чл. 56, ал. 2, изречение трето от ЗУТ относно изискванията към схемата за поставяне на преместваемият обект в частта за размерите на преместваемият обект, тъй като не са посочени максималните размери на обекта във всичките зони на Столична община.

Съгласно чл. 56, ал. 2, изречения първо и второ за обектите по ал. 1, т. 2 се издава разрешение за поставяне въз основа на схема и проектна документация, одобрени от главния архитект на общината. Схемата за поставяне определя размерите на обекта по ал.1, т. 2. Размерите на преместваемият обект се определят с Наредбата по чл. 56, ал. 2 от ЗУТ. Главният архитект няма правомощия от закона сам да определя размерите на посочения обект, това е в правомощията на общинският съвет. В ЗУТ не е предвидена възможност общинският съвет да може да прехвърля свои правомощия на главния архитект на общината.

**5** Сега действащата НПОРИМДЕРДТСО и проекта на НИД на НПОРИМДЕРДТСО не отговарят на условията по чл. 56, ал. 2, изречение трето от ЗУТ относно изискванията към схемата за поставяне на преместваемият обект в частта за предназначението на преместваемият обект.

Съгласно чл. 56, ал. 2, изречения първо и второ за обектите по ал. 1, т. 2 се издава разрешение за поставяне въз основа на схема и проектна документация, одобрени от главния архитект на общината. Схемата за поставяне определя предназначението на обекта по ал.1, т. 2. Предназначението на преместваемият обект се определят с Наредбата по чл. 56, ал. 2 от ЗУТ. Главният архитект няма правомощия от закона сам да определя предназначението на посочения обект, това е в правомощията на общинският съвет. В ЗУТ не е предвидена възможност общинският съвет да може да прехвърля свои правомощия на главния архитект на общината.

**6** Сега действащата НПОРИМДЕРДТСО и проекта на НИД на НПОРИМДЕРДТСО не отговарят на условията на чл. 8 ал. 1 от Наредба № 14/09.12.2021г. за хигиената на храните издадена от министъра на земеделието, храните и горите и министъра на здравеопазването(ДВ.бр. 106 от 15.12.2021г.)

Съгласно чл. 8, ал., 1 от Наредба № 14 обектите за производство, преработка и дистрибуция на храни се въвеждат в експлоатация по реда на Закона за устройство на територията, като предназначението на обекта трябва да отговаря на дейността, която ще се извършва в него.

Съгласно чл. 115, ал. 2 от ЗУТ данните за трайното предназначение и начина на трайно ползване на сградите се извличат от кадастралната карта и имотния регистър. Както вече посочих в точка 2.2 преместваемите обекти са движими вещи не се нанасят в кадастралната карта, не се записват в кадастралните регистри и не подлежат на вписване в имотния регистър. Предвид на изложеното в предходните две изречение преместваемите обекти не могат да имат предназначение за производство, преработка и дистрибуция на храни.

Сега действащата НПОРИМДЕРДТСО и проекта на НИД на НПОРИМДЕРДТСО допускат в преместваемите обекти да се извършва дейност по производство, преработка и дистрибуция на храни.

На територията на Столична община има много преместваемите обекти в които се извършва дейност по производство, преработка и дистрибуция на храни. В проекта на НИД на НПОРИМДЕРДТСО не е предвидено тези преместваемите обекти да прекратят дейността си по производство, преработка и дистрибуция на храни.

**7** Сега действащата НПОРИМДЕРДТСО и проекта на НИД на НПОРИМДЕРДТСО не отговарят на условията и изискванията на чл. 56, ал. 1 т. 2 от ЗУТ.

Съгласно посочената в предходното изречение разпоредба върху поземлени имоти могат да се поставят преместваеми обекти за административни, търговски и други обслужващи дейности. В точка 2 цитирах, че преместваемите обекти са движими вещи, не са включени в класификатора посочен в приложение № 4 към чл. 16, ал. 3 от Наредба № РД-02-20-5/15. 12.2016г. за ССПКККР и не могат да имат предназначение за което се изисква обекта да е стационарен – строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ.

В точка 6 цитирах, че преместваемите обекти не могат да имат предназначение за производство, преработка и дистрибуция на храни.

Предвид на изложеното на предходните три изречения в сега действащата НПОРИМДЕРДТСО и в проекта на НИД на НПОРИМДЕРДТСО трябва да се определят конкретните административни, конкретните търговски и конкретните други обслужващи дейности за които преместваемите обекти ще имат предназначение. Както вече посочих в точка 5 конкретното предназначение на преместваемият обект се определят с Наредбата по чл. 56, ал. 2 от ЗУТ., главният архитект няма правомощия от закона сам да определя предназначението на посочения обект.

За сведение ще посоча, че в по предходни подобни наредби за преместваеми обекти тези обекти са имали предназначение за продажба на стоки и извършване на услуги, както следва: 1. дребни пакетирани хранителни стоки; 2. печатни произведения; 3. цветя; 4. ядки; 5. сладолед; 6. кафе и закуски; 7. плодове и зеленчуци; 8. фишове за тото и лотарийни билети; 9. стоки, свързани с честване на празници; 10. парфюмерийни и козметични промишлени стоки; 11. дребни промишлени стоки; 12. услуги от битов характер;

Надявам се моето становище да бъде взето предвид. Ако бъде пренебрегнато ще оспорвам части от НПОРИМДЕРДТСО пред Административен съд София-град.

С уважение: Евтим Георгиев