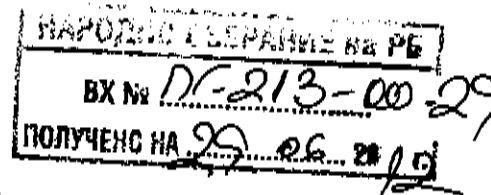


До
Народно събрание на РБ
Парламентарната комисия по Земеделие и гори



От „Витоша ски” АД със седалище и адрес на управление град София, район „Средец”, ул. „Любен Каравелов” № 4, представлявано от члена на Съвета на директорите – адвокат Петър Георгиев Петров

Уважаеми дами и господа,

Благодарим предварително за дадената ни възможност да изразим нашето становище по текстовете на Закона за горите, които са от значение за развитието на планинския туризъм от една страна и от друга страна за опазването на околната среда. Ние сме на мнение, че следва да изразим нашето становище по въпроса, а от там отговорният законодателен орган на страната да изрази своята воля и да поеме своята отговорност.

I. Относно въпроса за промяна на предназначението на ски-пистите и въжените съоръжения.

Действащият Закон за горите дава легално определение както на термина гора, така и на недървопроизводителните земи, включени в горския фонд. Тоест – в горският фонд са включени не само гори, но недървопроизводителни горски територии, които никога няма да станат гори, например – горски пътища, грохоти, сипеи, пасъци, кариери, сгради и др. И никой не му хрумва да изключи тези обекти от горския фонд и те са там и не се налага промяна на предназначението. Съгласно легалното определение на чл.2, ал.2 от Закона за горите горски територии са и недървопроизводителни земи. Съгласно легалната дефиниция на § 1, т. 37 от ДР на ЗГ „недървопроизводителни земи” са: поляни, ливади, ниви, ерозирани почви, горски пътища, просеки, скали, морени, грохоти, сипеи, пасъци, кариери и насипища, площи, заети от сгради в горските територии, и дворни места, горски разсадници и други. От цитираните норми става ясно, че в горските територии се включват не само гори, но и други обекти без те да са гори по смисъла на закона. Каква е разликата между такива обекти като „поляна” и „ливада” от една страна и ски-писта от друга. Нашето законодателство не е дало легална дефиниция на „поляна” и „ливада” вероятно защото тези термини са добили такава

гражданственост, която прави ненужно даването на легална дефиниция. В някои от подзаконовите нормативни актове се среща дефиниция на „ливада“- Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи, приета с ПМС № 118/26.05.1998 год. В нея се казва, че ливади са постоянни пасища с плътна тревна покривка, която се ползува за добив на фураж /сено/ чрез коситба или за паша на селскостопански животни. За никого от нас не е спорно, че изброените обекти не са заети от дървесна растителност, не се предвижда съгласно лесоустройствените проекти тяхното залесяване и въпреки това те са част от горския фонд. Наред с това Законът за туризма е дал легална дефиниция на ски-писта- § 1, т. 25 от ДР - "Ски-писта" с общодостъпен, обособен и безопасен планински участък, на който се предлагат и потребяват туристически услуги, свързани с практикуване на ски-спортове (ски-алпийски дисциплини, сноуборд и ски-бягане). Съгласно действащите към момента НОРМИ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ НА СПОРТНИ СГРАДИ И СЪОРЪЖЕНИЯ, публикувани в "Нормативна база на проектирането и строителството", 1989 г. - специализирано издание на Комитета по териториално и селищно устройство – Глава седемнадесета, Раздел I, чл. 1 Алпийските дисциплини /спускане, слалом, гигантски слалом, супергигантски слалом) се провеждат на писти върху естествени терени, а съгласно чл. 2 теренът на пистите трябва да бъде почистен от камъни, корени от дървета и други препятствия. В обобщение няма разлика между „ски пистата“ от една обектите, предвидени в недървопроизводителните горски територии като ливади, поляни и просеки. Тогава защо е необходимо тези обекти да бъдат изключвани от горския фонд. Ако исканията са последователни, тогава нека и всички други обекти да бъдат изключени от горския фонд, а именно- обектите които са недървопроизводителни и не са гора. И те тогава се водят гора само на хартия, но никога няма да станат гора.

По същият начин стои въпроса и за просеките на лифтовете и влековете. Съгласно чл. 10 от НАРЕДБА № 24 за устройство и безопасна експлоатация на въжени линии, издадена от председателя на Държавния комитет за стандартизация, обн., ДЦВ, бр. 40 от 22.05.1979 г. и бр. 41 от 25.05.1979 г., в сила от 25.06.1979 г., попр., бр. 55 от 13.07.1979 г., изм. и доп., бр. 86 от 3.11.1989 г. зона на въжените линии са за лифтовете район с граници, отстоящи на 1 м. от проекцията върху терена на разлюлените на 0.2 радиана навън от оста на линията превозни средства и на 5 м. от габаритите на сградите на станциите, а за влековете е подготвената снежна покривка под теглещото въже, която се използва за теглене на скиори. Тоест територията, през която преминава едно въжено съоръжение е просека в горския фонд. Просеки се предвиждат за всички линейни съоръжения, за което не е необходимо изключване от горския фонд. Но

само за да се направи невъзможно изграждането на лифтове, само за тях се иска изключване от горския фонд.

На второ място считаме, че оставането в горския фонд на ски-пистите и въжените съоръжения от екологична гледна точка е по-правилното решение отколкото тяхното изключване. Всяка ски-писта и съоръжение, като част от недървопроизводителните горски територии ще е част от горския фонд и след отпадане на необходимостта от нейното ползуване може отново да бъде залесена или да се самозалеси в зависимост от лесоустройствените планове. През целият период на съществуване на съоръжението тези обекти ще се третират като горски фонд и по отношение на тях ще се прилагат разпоредбите за този вид територия. Те няма да бъдат под либералния режим на урбанизирана територия. Обратно- ако се изключи от горския фонд тази територия автоматично става урбанизирана и върху нея може да се извършва всякакво строителство съобразно предвижданията на приети постфактум устройствени планове. Тогава ще изчезне възможността от всякакъв контрол повече върху тази територия. Тогава кое е по правилното решение от екологична гледна точка – да останат или да бъдат изключени от горския фонд?

На трето място не споделяме и напоследък лансиралата се идея, тези обекти да бъдат изключвани от горския фонд временно, за срокът за който е учредено правото на строеж. Това кому е нужно- с какво то би допринесло за опазване на околната среда и гората. Та нали тя ще се изключи и след това пак ще се включи в горския фонд. Такъв прецедент нашата правна система не познава до момента – урбанизиране за срок от време. Кому е нужно? А и както знае нашият народ няма нищо по трайно от временното. Ако се промени статутът на земята, ние сме убедени, че тя няма никога отново да се върне в горския фонд? И ако това е становище на екологични организации ние тогава трябва се определим като ултра зелени.

На четвърто място съществуващата до момента нормативна уредба не дава каквато и да е възможност за реализиране на инвестиционни намерения в областта на зимните спортове. Както добре знаем, голяма част от местата, където е възможно да се практикуват зимни спортове се намират на територията на природни паркове, където собствеността върху земята е публична държавна. По досега действащата нормативна уредба за да искаш да промениш предназначението на земята в такава територия е да изградиш държавен обект – чл. 74, ал.1 ЗГ действащ към настоящия момент. Тоест- ако си частен инвеститор и имаш намерение да изградиш

обект на такава територия няма да можеш, защото не си собственик на земята.

На пето място ако сравним нормативната уредба ще видим, че в националните паркове където собствеността е изключителна държавна и Закона за горите не намира приложение не е необходимо да се извършва такъв тип процедура, а в по-слабо защитените и в „незащитените“ да се въвеждат по-рестриктивни режими. Каква е логиката ?

В обобщение искаме да кажем, че за нас е безпредметно изключването от горския фонд на обекти, които са идентични и дори с по-малка степен на намеса в околната среда от други, които са в горския фонд. Този режим се предлага със скритият замисъл за създаване на параграф 22, който да спре развитието. Не случайно адвокатът на протестиращите Свилен Овчаров на 28.06.2012 год. заяви, че те се стремят да създадат такъв регламент, който да отблъсне инвеститорите. Това е може би целта на протестите, прикрита под иначе благородната идея за опазване на околната среда.

II. Разделянето на единното съоръжение на съставните му части – стълки за стълбовете, станции и сервитут на просеката и определяне на различни правни режими за всяко едно от тях прави невъзможно каквото и да е развитие.

В процедирания до момента закон разделянето на лифтовете и влеките на съставните им части – сгради, стълбове и отделно се третира зоната на съоръжението. Правото на строеж за лифтове и влекове е право за изграждане на цялото съоръжение – станции, стълбове и зона на съоръжението. Зона на съоръжението при лифтовете е район с граници, отстоящи на 1 метър от проекцията върху терена на разлюлените на 0.2 радиана извън оста на линията превозни средства и на 5 метра от габаритите на сградите на станциите, а за влеките – полоса под теглещото въже, която се използва за теглене на скиори. Такава е към момента действащата правна регламентация в Наредба № 24 за устройството и безопасната експлоатация на въжени линии. Бихме задали въпроса, че ако един инвеститор поиска да изгради едно съоръжение, но получи например само право на строеж върху стълките на стълбовете, а не получи право на строеж върху станциите или сервитут върху просеката как ще реализира съоръжението. Или още по интересната хипотеза – на организираният търг с ясно наддаване едно лице спечели правото на строеж върху стълките на стълбовете, а друго спечели право на строеж върху станциите – кой накрая ще изгради съоръжението.

III. Създаване на регламент за подмяна на съществуващите съоръжения.

Към момента съществува пълна невъзможност един инвеститор, който е собственик да процедира неговата подмяна. Това е така, защото липсва каквато и да е адекватна нормативна уредба в тази насока, която да способства подмяната. Това е така, защото ако сте собственик на едно съоръжение на петдесет или по-малко години в никакъв случай не можете да поискате някой да ви произведе същото като старото съоръжение. Ако старото съоръжение например е имало дванадесет стъпки, то новото при всяко положение ще има по-малко и те няма да бъдат на старите места. Необходима е по-гъвкава уредба, която да даде възможност за подмяна при облекчена административна процедура.

IV. Предвижданията за изграждане на обектите на туристическата инфраструктура трябва да бъдат предвидени в устройствен план.

Считаме, че определените инвестиционни мероприятия следва да бъдат предвидени в устройствен план без да се определя неговият вид. Ще дам пример за София. Съгласно чл. 7 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община устройството на Природен парк "Витоша" се осъществява съгласно плана за управление на парка и въз основа на подробни устройствени планове, изготвени в съответствие с плана за управление, при спазване на изискванията на Закона за защитените територии и на Закона за горите. Съгласно чл. 10, ал.1 от същия закон в зелената система се включва територията на Природен парк "Витоша". Според §1, т. 3 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община не са озеленени площи горите от горски фонд и горите в защитени територии, чието устройствено предназначение се определя по реда на специален закон. В приложението по чл. 3, ал.2 от ЗУЗСО в т. 59 е посочена устройствена категория- Природен парк и е визирано, че в административните граници на Столичната община е включена част от територията на Природен парк "Витоша". При това положение приетият общ устройствен план на Столична община е дал територията на природен

парк „Витоша” като зелено петно и законът е предоставил устройствените решения на специализираните подробни устройствени планове по чл. 111 от ЗУТ. Считаме, че определянето на вида на плана не следва да е в този закон. Също така не сме съгласни, че конкретните обекти трябва да са предвидени в общ устройствен план. Не цялата територия на страната е предмет на общи устройствени планове. Тяхното изработване и дълъг, сложен и бавен процес.

V. Инвестициите да не са обвързани с областните планове за развитие.

Считаме, че ще минат години преди да бъдат изработени. За нас няма логика едно бъдещо несигурно събитие да се превръща като условие за всяко едно действие.

Поради изложеното даваме нашето предложение за текстове, касаещи туристическата инфраструктура. :

1. Предлагаме следната редакция на чл. 54

Чл. 54. (1) Право на строеж върху поземлени имоти в горски територии без промяна на предназначението на територията се учредява за изграждане на:

1. стълбове за въздушни електропроводи, както и други съоръжения за транспорт без контакт с повърхността на терена;

2. стълбове за телекомуникационно оборудване, радио- и телевизионно разпространение, съобщителни линии, безжичен интернет и други съоръжения на техническата инфраструктура;

3. сгради и съоръжения, свързани с управлението, възпроизводството, ползването и опазването на горите и дивеча, независимо от тяхната собственост:

а) автомобилни горски пътища;

б) заслони за обществено ползване;

в) ферми за отглеждане на дивеч, риболюпилни и рибарници;

г) посетителски и информационни центрове, които не включват помещения за постоянно или временно обитаване;

д) горски и ловни кантони, които не включват помещения за постоянно или временно обитаване;

е) контролни горски пунктове, които не включват помещения за постоянно или временно обитаване;

ж) зооветеринарни и биотехнически съоръжения.

4. нефтопроводи, топлопроводи, газопроводи, нефтопродуктопроводи, надземни и подземни хидротехнически съоръжения за производство на електрическа енергия.

5. надземни и подземни проводи за хидротехнически съоръжения, водопроводи и канализации със сечение над 1500 мм.

6. ски писти и съоръжения за изкуствен сняг;

7. лифтове и влекове – стълбове, станции и зона на съоръжението.

8. открити съоръжения, обслужващи спортни, културни и религиозни нужди, включващи и неубходимите леки второстепенни постройки на допълващото застрояване, свързани с тяхното функциониране.

(2) Правото на строеж се учредява безсрочно или за определен срок:

1. от Министерския съвет - за горски територии - публична държавна собственост, с изключение на случаите, когато правото на строеж се учредява за изграждане на обекти по ал. 1, т. 3;

2. от министъра на земеделието и храните - за поземлени имоти в горски територии - частна държавна собственост:

а) за стълбовете на въздушни електропроводи над 20 kV;

б) за обектите по ал. 1, т. 4, 5,6 и 7.

3. от изпълнителния директор на Изпълнителната агенция по горите - за поземлените имоти в горските територии - частна държавна собственост, извън посочените в т. 1 и 2, както и за изграждане в горски територии - публична държавна собственост, на обекти по ал. 1, т. 3;

4. от кмета на общината след решение на общинския съвет - за поземлени имоти в горски територии - общинска собственост;

5. от други собственици или обединения на собственици на поземлени имоти в горски територии - за собствените им имоти.

(3) Не се разрешава изграждането на обекти по ал. 1, т. 3, букви "б" - "е", когато това не е предвидено в приетите за съответната територия горскостопански планове, програми или планове за управление на защитени територии.

(4) Правото на строеж за изграждане на обектите по ал.1 т.6, 7 и 8 се учредява за срок от 30 години. След изтичане на срока, за който е учредено правото на строеж, построеният обект преминава в собственост в собственика на земята.

(5). За територии, за които има влязъл в сила усторойствен план, учредяване на право на строеж за изграждане на ски писти, лифтове и влекове се извършва при спазване на предвижданията на плана.

(6) Правото на строеж за изграждане на обектите по ал. 1, т.6, 7, 8 и 9 се учредява след провеждане на търг по реда на :

1. Закона за държавната собственост- за горски територии- държавна собственост.

2. Закона за общинската собственост – за горски територии- общинска собственост.

(7) Търгът по ал.6 се открива с :

1. решение на Министерски съвет- за горски територии- публична държавна собственост;

2. заповед на министъра на земеделието на храните- за горски територии- частна държавна собственост;

3. заповед на кмета на общината след решение на общинския съвет- за горски територии- общинска собственост;

(8) С акта по ал. 7 се определя началната цена и условията за провеждане на търга. Началната цена за провеждане на търга не може да бъде по-ниска от цената за учредяване на право на строеж, определена по реда на чл. 56, ал.4.

(9) Инициативата за провеждане на търг за учредяване на право на строеж за изграждане на обектите по ал.1, т.6., 7, 8 и 9 може да бъде заявена от всяко заинтересовано лице или от съответният орган по ал. 7. Когато от един заявител са подадени отделни заявления за изграждане на обекти по ал.1, т.6, 7, върху едни и същи поземлени имоти в горски територии, заявленията се разглеждат едновременно.

(10) След приключване на търга органът по ал. 7 издава акт за определяне на резултатите от търга.

(11) Цената за учредяване правото на строеж се заплаща в тримесечен срок от влизане в сила на акта по ал. 10.

(12) Въз основа на влезлия в сила акт по ал. 10 и извършеното плащане по ал. 11 се сключва договор между заявителя и министъра на земеделието и храните, съответно кмета на общината. Договорът се вписва от заявителя в службата по вписвания по местонахождение на имота, а копие от вписания договор се изпраща в Изпълнителната агенция по горите.

(13) При подмяна на съоръжение по ал. 1, т. 7 на собственикът му се учредява ново право на строеж за новото съоръжение. Правото на строеж се учредява за срок не по-дълъг от срока, за който първоначално е било учредено или отстъпено. При подмяната на съоръжението не е необходимо съвпадение на отделните елементи от него с това на подменето съоръжение, нито неговият вид и технически капацитет и дължина. Корекции в трасето се допускат при доказана техническа необходимост. Когато в резултат на подмяната на съоръжението е необходима рекултивация на терена, същата се извършва за сметка на лицето, в полза на което е учредено правото на строеж. Условиата и сроковете за извършване на рекултивация се определят в акта за учредяването.

(14) Обектите по ал.1 т. 6, 7 и 8 могат да бъдат изградени и чрез концесия или чрез публично-частно партньорство по реда на специалните закони.

II. В чл. 61 – да отпадне ал. 1 т. 3

Чл. 61. (1) Сервитут върху поземлени имоти в горски територии може да се учреди за изграждане и/или обслужване на:

1. въздушни и подземни електропроводи, надземни и подземни хидротехнически съоръжения за производство на електрическа енергия, нефтопроводи, топлопроводи, газопроводи, нефтопродуктопроводи, водопроводи, канализации, кабели и други елементи на техническата инфраструктура;

2. телефонни, телеграфни, радиосъобщителни и други линии;

3. отм. ДВ.....

4. обхвата на съоръжения от ветрогенераторни и фотоволтаични паркове.

(2) Сервитут върху поземлени имоти в горски територии се учредява безсрочно или за определен срок:

1. от Министерския съвет - за поземлени имоти в горски територии - публична държавна собственост;
2. от министъра на земеделието и храните - за поземлени имоти в горски територии - частна държавна собственост:
 - а) за въздушни електропроводи над 20 kV;
 - б) за лифтове и влекае;
 - в) за обектите по ал. 1, т. 4;
3. от изпълнителния директор на Изпълнителната агенция по горите - за поземлени имоти в горски територии - частна държавна собственост, извън тези по т. 1 и 2;
4. от кмета на общината след решение на общинския съвет - за поземлени имоти в горски територии - общинска собственост;
5. от собственика - за останалите поземлени имоти в горски територии.

Заб. – корекциите са нанесени с червен цвят.

III. В допълнителните разпоредби да се създаде норма-дефиниция на правото на строеж на съоръжение. Нямам последният вариант да я номерирам.

§Правото на строеж за лифтове и влекае е право за изграждане на цялото съоръжение – станции, стълбове и зона на съоръжението. Зона на съоръжението при лифтовете е район с граници, отстоящи на 1 метър от проекцията върху терена на разлюлените на 0.2 радиана извън оста на линията превозни средства и на 5 метра от габаритите на сградите на станциите, а за влекаете – полоса под теглещото въже, която се използва за теглене на скиори. Правото на строеж на съоръжението не е свързано с конкретно местоположение на отделните обекти в него.

IV. Да отпадне нормата на чл. 73, ал. 6

чл.73 (6) Не се допуска промяна на предназначението на горски територии за ски писти и стълбове за лифтове и влекае, когато изграждането им не е предвидено в приетите областни планове за развитие на горските територии

Надяваме се, направените предложения и изразеното становище по тях да се разгледат обективно без излишно политизиране и в интерес на

българското общество. Считаме, че намирането на баланс между двата полюса е възможно тогава когато доводите се гледат през призмата на интереса на всички български граждани. Опазването на околната среда и развитието следва да вървят ръка за ръка, а не да се противопоставят.

Гр. София

29.06.2012 год.

С уважение

