

РАЗРАБОТВАНЕ НА ПЛАН ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА НАЦИОНАЛЕН ПАРК „ПИРИН“ ЗА ПЕРИОДА 2014-2023 Г.

Договор № УР-051/29. 01. 2014 г.

ПРЕДСТАВЯНЕ НА ЧАСТ 1: ОПИСАНИЕ И ОЦЕНКА НА ПАРКА – ТРЕТИ МОДУЛ

26.11.2014 Г. - РАБОТНА СРЕЩА НА ЕКСПЕРТНО НИВО

27.11.2014 Г. – СЕМИНАР СЪС ЗАИНТЕРЕСОВАНИТЕ СТРАНИ И ОБЩЕСТВЕНИЯ КОНСУЛТАТИВЕН
СЪВЕТ КЪМ ДИРЕКЦИЯ „НП ПИРИН“

гр. Разлог

АНАЛИЗ НА НЕРЕШЕНИ ПРАВНИ ПРОБЛЕМИ, СВЪРЗАНИ СЪС СОБСТВЕНОСТТА НА СЪЩЕСТВУВАЩИТЕ СГРАДИ И СЪОРЪЖЕНИЯ В НАЦИОНАЛЕН ПАРК „ПИРИН“

Презентиращ: арх. Мария Арабова – Бояджиева
експерт „Собственост, кадастрална информация на сгради и
съоръжения“

www.pu-pirin.com
e-mail: office.pupirin@gmail.com



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



Решения за
по-добър живот



НАЦИОНАЛНА
СТРАТЕГИЧЕСКА
РЕФЕРЕНТНА РАМКА
2007 – 2013



Министерство на
околната среда и водите



ISO 9001-2008
Certified Company



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ

ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
„ОКОЛНА СРЕДА 2007 – 2013 г.“
www.ope.moew.government.bg



Договор № УР-051/29. 01. 2014 г. с предмет: „Разработване на ПУ на НП „Пирин“ за периода 2014 – 2023 г.“
Проект № DIR-5113325-3-91 „Устойчиво управление на НП „Пирин“ и Р „Тисата“ от ОП „Околна среда 2007-2013 г.“

Произтеклите през изминалите повече от две десетилетия промени в социално-икономически аспект, динамично изменялата се в същия период нормативна уредба, както и фактическите дейности по нейното прилагане, определят рамката и обхвата на анализите, свързани със състоянието, реквизитите на собствеността и нейното индивидуализиране.

Цел на изследването на правото на собственост върху територията на парка:

- Да дефинира съществуващите проблеми, породилите ги обстоятелства и съотносимите към момента на възникване нормативни актове;
- Да подпомогне формирането на възможните експертни решения за последващи законосъобразни действия по отстраняването на констатираните проблеми.

Правна рамка, определяща статута на собственост на НП „Пирин“

- Конституция на Република България;
- Закон за защитените територии;
- Закон за държавната собственост;



1303 - гр. София, ул. „Пиротска“ 64; тел.: 986 70 02; факс: 986 67 81; e-mail: info@proles.bg
ISO 9001-2008 Certified Company





ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ

ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
„ОКОЛНА СРЕДА 2007 – 2013 г.“
www.opc.moew.government.bg



Решения за
по-добър живот

Договор № УР-051/29. 01. 2014 г. с предмет: „Разработване на ПУ на НП „Пирин“ за периода 2014 – 2023 г.“
Проект № DIR-5113325-3-91 „Устойчиво управление на НП „Пирин“ и Р „Тисата“ от ОП „Околна среда 2007-2013 г.“

Проблеми, свързани със собствеността върху територията на НП „Пирин“:

- Не е решен въпросът за взаимовръзката между собственика на територията - държавата и собственика/ползвателя на сграден фонд в терените от IV зона по отношение на правата и задълженията на всяка една от страните, свързани с поддържане и опазване на околната среда от негативното въздействие на човешкото присъствие;
- Недовършени процедури за отстраняване на неправомерни актове за възстановено право на собственост върху земи от землището на с. Влахи, попадащи на територията на НП „Пирин“;
- Неправомерно възстановено право на собственост върху земя в землището на град Банско, попадаща в границите на Парка, в последствие продадена на трето лице;
- Непълноти и неточности по прецизиране на граничния контур на Парка, допуснати в процеса на съвместяване на картите на земеделските земи и тези на горите, в резултат на което в неговите граници попадат строежи, собственост на физически лица;



1303 - гр. София, ул. „Пиротска“ 64; тел.: 986 70 02; факс: 986 67 81; e-mail: info@proles.bg
ISO 9001-2008 Certified Company





ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ

ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
„ОКОЛНА СРЕДА 2007 – 2013 г.“
www.opc.moew.government.bg



Решения за
по-добър живот

Договор № УР-051/29. 01. 2014 г. с предмет: „Разработване на ПУ на НП „Пирин“ за периода 2014 – 2023 г.“
Проект № DIR-5113325-3-91 „Устойчиво управление на НП „Пирин“ и Р „Тисата“ от ОП „Околна среда 2007-2013 г.“

Причините за възникналите проблеми се коренят в процесите по трансформация на собствеността и в частност в прилагането на регламентирани от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Закона за възстановяване на собствеността върху гори и земи от горския фонд, правила и процедури.

Територията на националните паркове, включително и тази върху която са построени обекти и съоръжения, независимо от тяхната собственост, има качеството на изключителна държавна собственост, не подлежи на възстановяване, не може да бъде отчуждавана, придобивана по давност или трансформирана в друг вид собственост.

Съставеният Акт №3 от 16.01.1997 г. и съпътстващите го документи – основания, в достатъчна степен легитимират територията на НП „Пирин“ като притежаваща тези качества.



1303 - гр. София; ул. „Пиротска“ 64; тел.: 986 70 02; факс: 986 67 81; e-mail: info@proles.bg
ISO 9001-2008 Certified Company





ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ

ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
„ОКОЛНА СРЕДА 2007 – 2013 г.“
www.opc.moew.government.bg



Решения за
по-добър живот

Договор № УР-051/29. 01. 2014 г. с предмет: „Разработване на ПУ на НП „Пирин“ за периода 2014 – 2023 г.“
Проект № DIR-5113325-3-91 „Устойчиво управление на НП „Пирин“ и Р „Лисата“ от ОП „Околна среда 2007-2013 г.“

Проблеми със собствеността върху осъщественото на територията на НП „Пирин“ строителство

Цел на изследването :

- Да разшири и прецизира обема от данни и правни характеристики, индивидуализиращи собствеността и нейното управление;
- Да изследва степента на разрешаване на дефинираните в предходния план за управление на парка проблеми, и постигнатата ефективност;
- Да идентифицира нерешените и/или нововъзникналите обстоятелства, които като сегмент от общо констатираната проблематика, ще са база за разработване на бъдещите политики и стратегии по управлението и развитието на НП Пирин.

На територията на парка е ситуиран сграден фонд /без площните обекти от техническата инфраструктура/, с обща застроена площ 20 663,41 кв.м., което представлява 0,005 % от цялата площ на парка.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ

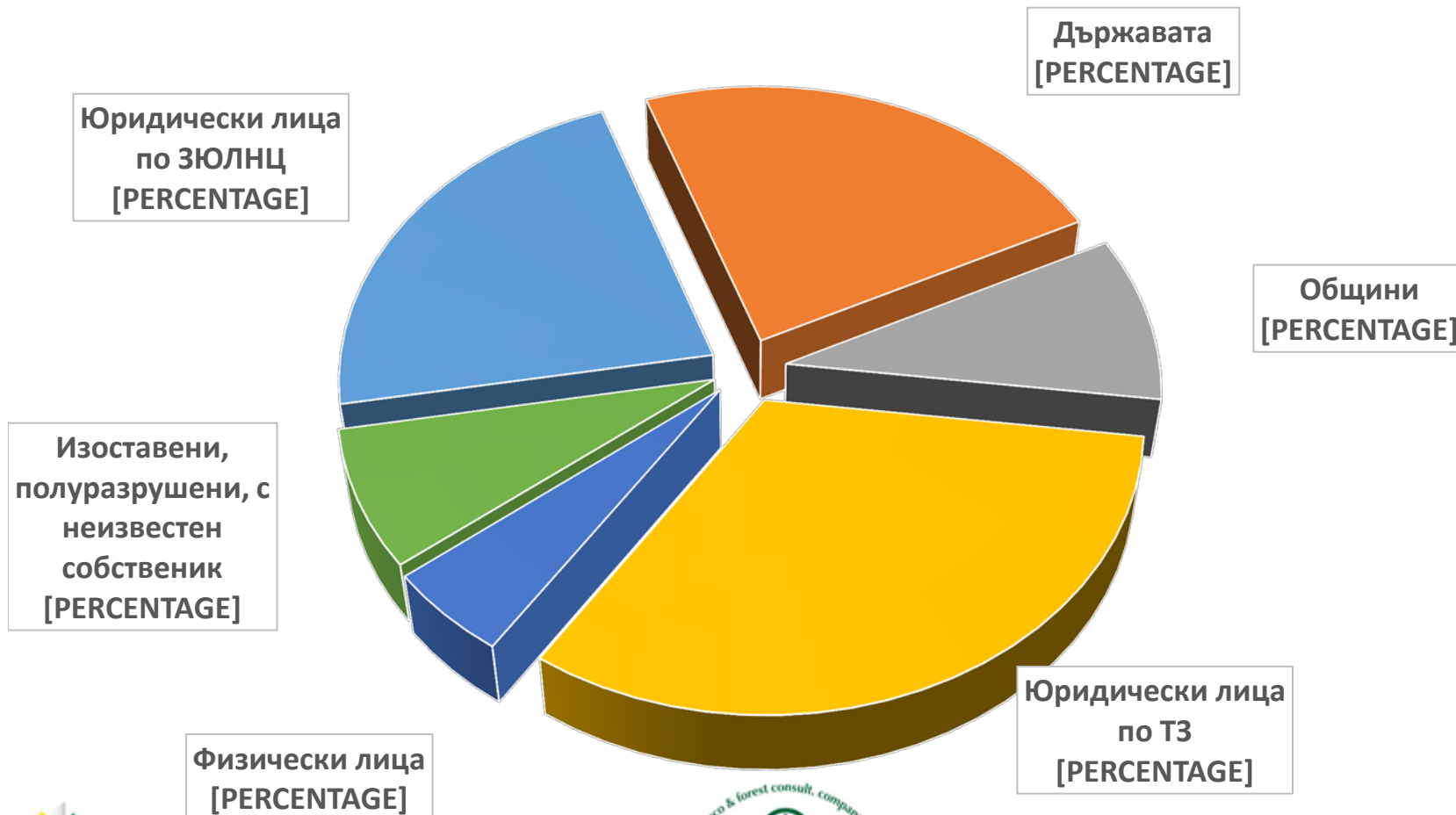
ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
„ОКОЛНА СРЕДА 2007 – 2013 г.“
www.opc.moew.government.bg



Решения за
по-добър живот

Договор № УР-051/29. 01. 2014 г. с предмет: „Разработване на ПУ на НП „Пирин“ за периода 2014 – 2023 г.“
Проект № DIR-5113325-3-91 „Устойчиво управление на НП „Пирин“ и Р „Тисата“ от ОП „Околна среда 2007-2013 г.“

Процентно разпределение на застроените площи по вид собственост





ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ

ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
„ОКОЛНА СРЕДА 2007 – 2013 г.“
www.ope.moew.government.bg



Договор № УР-051/29. 01. 2014 г. с предмет: „Разработване на ПУ на НП „Пирин“ за периода 2014 – 2023 г.“
Проект № DIR-5113325-3-91 „Устойчиво управление на НП „Пирин“ и Р „Тисата“ от ОП „Околна среда 2007-2013 г.“

Проблеми, свързани с правото на собственост върху сгради и сградни комплекси:

- Спор за собственост между БТС и община Банско върху една втора идеална част от хижа Вихрен; /спор за материално право/
- Наличие на съсобственост - между БТС, респективно община Банско и НСА-хижа Вихрен
- Наличие на обекти изоставени и/или компрометирани, с неизяснена собственост.
- Неясен статут на малки обекти, с обслужващи функции от IV зона;
- Липса на прецизност в създадените по-рано в годините документи, доказващи правото на собственост;
- Липса на приемственост в информацията, относно учредени вещни права върху територията на НП „Пирин“;
- Липса на модел за информираност, относно произтекли разпоредителни действия с имоти, както и за сключени договори за наем.



1303 - гр. София, ул. „Пиротска“ 64; тел.: 986 70 02; факс: 986 67 81; e-mail: info@proles.bg
ISO 9001-2008 Certified Company





ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ

ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
„ОКОЛНА СРЕДА 2007 – 2013 г.“
www.opc.moew.government.bg



Решения за
по-добър живот

Договор № УР-051/29. 01. 2014 г. с предмет: „Разработване на ПУ на НП „Пирин“ за периода 2014 – 2023 г.“
Проект № DIR-5113325-3-91 „Устойчиво управление на НП „Пирин“ и Р „Тисата“ от ОП „Околна среда 2007-2013 г.“

Състоянието и причините за възникване на проблемите с правото на собственост върху сградния фонд произтичат отново от процесите, свързани с промяната на собствеността от държавна в други видове.

Те нямат пряко отношение и задължения към ангажираните с управлението на парка държавни структури и преди всичко Дирекция НП „Пирин“. Същевременно обаче генерират препядствия, свързани с ефективното ползване, управление и контрол на парковата територия.

Отстраняването на пропуските, свързани с вещните права върху строежите на територията на парка има пряко въздействие върху процеса по преодоляване на дефинираните проблеми от строително-техническо, естетическо и екологическо естество.



1303 - гр. София; ул. „Пиротска“ 64; тел.: 986 70 02; факс: 986 67 81; e-mail: info@proles.bg

ISO 9001-2008 Certified Company
ISO 14001-2008 Certified Company





ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ

ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
„ОКОЛНА СРЕДА 2007 – 2013 г.“
www.opc.moew.government.bg



Решения за
по-добър живот

Договор № УР-051/29. 01. 2014 г. с предмет: „Разработване на ПУ на НП „Пирин“ за периода 2014 – 2023 г.“
Проект № DIR-5113325-3-91 „Устойчиво управление на НП „Пирин“ и Р „Тисата“ от ОП „Околна среда 2007-2013 г.“

Фактическо състояние на Акт за изключителна държавна собственост №3/16.01.1997 г.

Основания: Чл. 69 от ЗДС във връзка с чл. 18 от Конституцията на Република България, и заповеди №3011/30.09.1974г. на МГОПС, №594/03.03.1976г. и №1036/167.11.1987г. на КОПС.

Обща площ съгласно акта - 40 066,7 ха.

Неточности и пропуски.

- Неточности при изчисленията и отбелязването на площите, попадащи в границите на Национален парк „Пирин“. Констатирано е първоначално разминаване в изчисляването на техния размер за почти всички землища;
- Не е индивидуализирано в достатъчен обем местонахождението на Парка: област, общини и землища на населени места;
- Не е посочена кадастрална информация за парковата територия и граничните с нея поземлени имоти /идентификатори по КК и КР или № поземлен имот по КВС/;



НАЦИОНАЛНА
СТРАТЕГИЧЕСКА
РЕФЕРЕНТНА РАМКА
2007 – 2013



1303 - гр. София, ул. „Пиротска“ 64; тел.: 986 70 02; факс: 986 67 81; e-mail: info@proles.bg
ISO 9001-2008 Certified Company





ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ

ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
„ОКОЛНА СРЕДА 2007 – 2013 г.“
www.opc.moew.government.bg



Договор № УР-051/29. 01. 2014 г. с предмет: „Разработване на ПУ на НП „Пирин“ за периода 2014 – 2023 г.“
Проект № DIR-5113325-3-91 „Устойчиво управление на НП „Пирин“ и Р „Тисата“ от ОП „Околна среда 2007-2013 г.“

- Некоректно вписани данни и характеристики, касаещи концесионния договор - различие в цифрите, визиращи отдадената на концесия площ, непълнен координатен регистър на точките от граничния контур;
- Липса на вписвания за други ограничени вещни права - заварени или наложени по закон, свързани с реализираните на територията на парка строежи;
- Липсват данни за съставени по рано актове за държавна собственост, каквито несъмнено са съставяни по правилата на Наредбата за държавните имоти.
- Поправка на АИДС /Акт за поправка на АИДС №3/ не е извършвана.
- Не актувани с отделни актове за изключителна държавна собственост части от територията на парка, които не граничат помежду си и с компактната му територия.

Причините за допуснатите непълноти и фактически грешки са предимно от техническо естество и тяхното прецизиране е станало възможно на по-късен етап със създаването на Картата на възстановената собственост - вече като цифров модел.





ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ

ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
„ОКОЛНА СРЕДА 2007 – 2013 г.“
www.ope.moew.government.bg



Решения за
по-добър живот

Договор № УР-051/29. 01. 2014 г. с предмет: „Разработване на ПУ на НП „Пирин“ за периода 2014 – 2023 г.“
Проект № DIR-5113325-3-91 „Устойчиво управление на НП „Пирин“ и Р „Тисата“ от ОП „Околна среда 2007-2013 г.“

Необходимостта от актуализация на документите, установяващи правото на собственост на държавата в границите на НП „Пирин“ не подлежи на съмнение.

Действия и процедури, включително и предходни:

- Актуализация и прецизиране на документите, индивидуализиращи собствеността.
- Разрешаване на проблемите, свързани с обстоятелството за наличие на неправомерно възстановена собственост в границите на Национален парк „Пирин“;
- Съставяне на отделни актове за изключителна държавна собственост за терените от парка, отделени от компактната му територия и не граничещи помежду си.
- Съставяне на актове за държавна собственост и за строежите в парка - държавна собственост в т.ч. и за реализираните от концесионера.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



Решения за
по-добър живот



НАЦИОНАЛНА
СТРАТЕГИЧЕСКА
РЕФЕРЕНТНА РАМКА
2007 – 2013



Министерство на
околната среда и водите



ISO 9001-2008
Certified Company

БЛАГОДАРЯ ЗА ВНИМАНИЕТО !



www.pu-pirin.com
e-mail: office.pupirin@gmail.com

