



## 3 - 10 юли 2017

Източник: Gradat.bg

Дата: 10 юли 2017

### **Асоциацията на строителните предприемачи: Новата наредба за обществени обсъждания може да доведе до безкрайно замразяване на проекти**

*Организацията изпрати становище до кмета на София Йорданка Фандъкова, до председателя на СОС Елен Герджиков и до главния архитект на Столична община Здравко Здравков*

**"Текстове в новата наредба за обществените обсъждания в областта на устройството на територията на Столична община има опасност да доведат до административен произвол и безкрайно замразяване на инвестиционни инициативи при отсъствие на каквато и да била форма на защита на засегнатите възложители. Категорично възразяваме срещу частта от предложението нов нормативен акт, с която се увеличава административната тежест за гражданите и бизнеса като се оскъпяват и удължават значително административните производства в устройственото планиране."**

Това се казва в становище на Националната асоциация на строителните предприемачи до кмета на София Йорданка Фандъкова, до председателя на Столичния общински съвет Елен Герджиков и до главния архитект на Столична община Здравко Здравков.

Предприемачите са притеснени от възможността обсъжданите проекти да бъдат постоянно връщани за преработка само заради изказани негативни мнения по време на публичните дискусии. Спорните текстове в проектонаредбата са два идентични:

#### **Глава трета. Професионални консултации**

**"Въз основа на изказаните и постъпили писмени експертни мнения, становища и предложения, главният архитект на Столична община може да върне документа или проекта с указания за преработка."**

#### **Глава четвърта. Представяне на документа или проекта и заключителна дискусия**

**"След провеждането на заключителната дискусия, въз основа на изказаните мнения, становища и предложения, главният архитект на СО по предложение на Общинския експертен съвет по устройство на територията, може да върне документа или проекта с указания за преработка."**

"Връщането за преработка на проекти, предвиждащи осъществяването на частни инвестиционни инициативи, би трябвало да бъде само с мотиви по законосъобразност", коментират в асоциацията и настояват тези текстове да отпаднат.

Строителните предприемачи се опасяват и от евентуално забавяне на проектите им, което ще бъде в резултат на новите процедури за обществени обсъждания. "От прочита на проекта се установява, че нормативно установеният срок за провеждане на обществени обсъждания доближава три месеца. С оглед обичайно установените срокове в Столична община за обработка на документи, за размяна на кореспонденция, както и за забавяния, свързани с избори, летни и коледни ваканции, срокът за провеждане на обществени обсъждания ще бъде 6 и повече месеца", се казва в становището на организацията.

Предложението към Столичния общински съвет е да намери възможност за по-кратки процедури, които да не затрудняват съществено реализацията на бизнес и обществени инициативи.

В асоциацията категорично възразяват и срещу възможността да се провеждат обществени обсъждания на подробни устройствени планове (ПУП), предвиждащи обществени сгради с определена височина (*бел. ред – над 75 м в централна градска част и СМФ зони и над 125 м в останалата част на София*). "Максималната височина на сградите в Столична община е определена с ОУП и с правилата и нормативите за прилагането му. Административният орган не може по свое усмотрение, в отклонение от ОУП и от закона, да определя височината на строежите. В този смисъл провеждането на обществени обсъждания е ирелевантно, увеличава административната тежест и би могло да провокира незаконосъобразни действия и решения на органите на местна власт", се казва в становището на асоциацията.

[http://gradat.bg/news/2017/07/10/3004265\\_asociaciata\\_na\\_stroitelnite\\_predpriemachi\\_novata/&rubname=news/](http://gradat.bg/news/2017/07/10/3004265_asociaciata_na_stroitelnite_predpriemachi_novata/&rubname=news/)

Източник: Gradat.bg

Дата: 04 юли 2017

## **Комисии към СОС одобриха нова наредба за обществени обсъждания, свързани с устройството на територията**

***Публично ще се дискутират всички проекти за ПУП, предвиждащи обществени сгради над 75 м в централна градска част и СМФ зоните***

Комисията по опазване на околната среда и комисията по финанси и бюджет към Столичния общински съвет (СОС) одобриха проектонаредбата за обществени обсъждания в областта на пространственото развитие и устройството на територията в София. Нормативният акт има пряко отношение към строително-инвестиционния процес и се очаква да замени старата наредба за провеждане на обществени обсъждания, приета през 2007 г.

Докладът в комисииите бе представен от главния архитект на Столична община Здравко Здравков.

**"Промените са в няколко посоки: обхватът на обществените обсъждания се разширява, а провеждането им се измества във възможно най-ранна фаза. Регламентират се допитванията и професионалните консултации. Въвеждаме условие представянето на документа/проекта и заключителната дискусия да бъдат в извънработно време, в делнични дни (от понеделник до петък), за да е удобно на всички заинтересовани",** обясни арх. Здравков пред общинарите.

Главният архитект призова да се намери правилния баланс между бизнеса и гражданите, като се вземе под внимание желанието за по-голям обхват на обсъжданията, но в същото време не се увеличава административната тежест върху предприемачите. И допълни, че заради зачестилите напоследък искания за строителство на високи сгради, ще има специални разпоредби за тях.

Новите текстове гласят, че на задължително обществено обсъждане ще подлежат проекти за подробни устройствени планове (ПУП), предвиждащи изграждане на сгради с обществено предназначение с височина над 75 м в централна градска част и комплексните обслужващи центрове от първо, второ и трето ниво (СМФ зоните). За останалата територия на Столична община публични дискусии ще има за проекти за ПУП, предвиждащи обществени сгради над 125 метра.

Ето още по кои въпроси ще се провежда обществено обсъждане:

- **рамковата програма, структурните и специализираните програми по чл. 14 от ЗУЗСО;**
- **проектите за ОУП и техните изменения на основание чл. 127, ал. 1 от ЗУТ;**

- проектите за ПРЗ за реструктуриране на жилищния комплекс (по чл. 22, ал. 4 от ЗУТ);
- проектите за ПУП и визи за проектиране, предвиждащи застрояване с обектите по чл. 12 от ЗУЗСО в устройствени зони и самостоятелни терени на зелената система по смисъла на чл. 10, ал. 2 от ЗУЗСО;
- интегрираният план за градско възстановяване и развитие на Столична община;
- заданията по чл. 125 от ЗУТ за изработване на: нов устройствен план или изменение на действащ, ПУП за общински обекти от първостепенно значение, ПУП, свързани с опазване и закрила на недвижими културни ценности с категория "световно значение" и "национално значение", ПУП за паркове и градини, ПУП за гробищни паркове, ПУП, които по служебно възлагане от Столична община се изработват по реда на чл. 16 от ЗУТ;
- обемно-устройствени проучвания по ЗУЗСО за устройствената зона на новия делови център (Ц1);
- общи схеми за разполагане на преместваеми обекти, рекламни, информационни и монументално-декоративни елементи и елементи на градско планиране по чл. 56 и 57 от ЗУТ в имоти - публична общинска собственост, попадащи в I и II зона;
- инвестиционни проекти, финансирани със средства от Европейския съюз.

Целта на наредбата е да осигури и гарантира своевременно публичност, прозрачност, достъп до информация и участие на обществеността за постигане на обществено съгласие и подкрепа в процеса на вземане на решения от компетентните общински органи в областта на пространственото развитие и устройството на територията на Столична община.

[http://gradat.bg/news/2017/07/04/3001155\\_komisii\\_kum\\_sos\\_odobriha\\_nova\\_naredba\\_za\\_obshtestveni/](http://gradat.bg/news/2017/07/04/3001155_komisii_kum_sos_odobriha_nova_naredba_za_obshtestveni/)

Източник: Dnes.bg

Дата: 06 юли 2017

## Небостъргачи – един, два, три... Край Гарата, на Цариградско - ще се строи

Три места за вдигането на градските кули се обсъждат в столицата

Три места за строителство на небостъргачи в София ще обсъдят другата седмица общинските съветници в столицата.

Вариантите ще бъдат представени пред транспортната комисия от главния архитект на София Здравко Здравков.

Самият той не издава къде ще са местата за високото строителство. Те щели да бъдат представени с целия пакет предложения за законодателни промени.

Според запознати обаче със сигурност строителството на високи сгради в София ще бъде разрешено на бул. "Цариградско шосе" - там вече има няколко и се строи още един небостъргач.

Другото място ще е при продължението на бул. "Царица Йоанна", а третото - северните територии зад Централна жп гара.

Всяко искане за строителство на сгради над 75 м в центъра и в кварталните центрове ще се подлага на обществено обсъждане.

Задължително общината ще търси мнението на гражданите и при всяко искане за строителство на сгради над 125 м, предвижда нова наредба за обществените обсъждания, предложена от арх. Здравков.

<http://www.dnes.bg/sofia/2017/07/06/nebostyrgachi-edin-dva-tri-krai-garata-na-carigradsko-shte-stroji.346465>

**Източник:** Investor.bg

**Дата:** 04 юли 2017

## **Новото строителство в ЕС се възстановява с бързи темпове**

**България е сред държавите с ръст на издадените разрешителни за строеж според площта на сградите в рамките на 50-60% за периода след 2014 г.**

Новото строителство в Европейския съюз (ЕС) и еврозоната продължава да се възстановява, показва обзорът на европейската статистическа служба Евростат за издадените през последните 10 години разрешителни за строеж.

Между 2007 и 2009 г., когато беше апогеят на световната финансова криза, общата площ на новите сгради, за които е издадено разрешително за строеж, се свива наполовина, отчита европейската статистика.

Основен двигател на този срив са резките спадове на строителния сектор в Испания и Ирландия. През 2010 г. се наблюдава временна стабилност и след това спадовете продължават до 2014 г., отчита още Евростат.

Оттогава досега се отчита възстановяване на строителството, като от 2014 г. до края на първото тримесечие на 2017 г. се отчита ръст на площта от 26% в ЕС и 24% в еврозоната.

За периода от първото тримесечие на 2014 г. до края на първото тримесечие на 2017 г. в повечето държави се наблюдава устойчив ръст на площта на сградите, за които са издадени нови разрешителни за строеж.

За периода най-силен ръст е отчетен в Унгария – 181%, Малта – 165%, Испания – 136%, Естония – 106%, и Ирландия – 99%.

Ръстове в рамките на 50-60% са отчетени още в Литва, Швеция, Холандия, България и Кипър.

За сравнение - в Латвия и Белгия са регистрирани най-големите спадове – съответно 49% и 30%.

Следват Дания – 8%, Гърция – 7%, и Румъния – 6%.

<http://www.investor.bg/novini/122/a/novoto-stroitelstvo-v-es-se-vyzstanoviava-s-byrzi-tempove-242358/>

**Източник:** Gradat.bg

**Дата:** 06 юли 2017

## **MBL|CBRE: Офис наемите в София се запазват без промяна**

Свободните площи се увеличават с близо 10 000 кв. м за тримесечие, отчитат консултантите

Офертните нива (asking rents) на офис площи в София се запазват без промяна през второто тримесечие на 2017 г. За помещения клас А средните наеми са между 12 и 14 евро/кв. м месечно. При клас Б нивата с някои изключения варират между 6,5 и 9,5 евро/кв.м, в зависимост от локацията и характеристиките на сградата. Това се казва в изследване на пазара на офис площи на консултантската компания MBL|CBRE.

След силния спад в началото на годината, свободните площи отчитат лек ръст като дял от общия инвентар - до 9,4% към края на юни 2017 г. Незаетите клас А и Б офис площи в София са 168 000 кв. м, което е увеличение с близо 10 000 кв. м спрямо първото тримесечие. С основен принос за това са все още незаетите площи в "Милениум център", който беше въведен в експлоатация в края на юни.

Търсенето се запазва на нива, близки до тези от 2016 г., като новонаетите площи през второто тримесечие на 2017 г. възлизат на 29 000 кв. м, а нетното усвояване е 15 500 кв. м. Най-предпочитани продължават да бъдат зоните на бул. "Цариградско шосе" и "Лозенец"/"Хладилника", където високата степен на отдадени площи на ранна фаза от проекта се запазва.

Като тенденция през последните месеци консултантите отчитат, че предлагането нараства с темпове, които изпреварват търсенето. Близо 320 000 кв. м офис площи в столицата са в строеж в момента, от които близо 260 000 кв. м са планирани да бъдат завършени до края на 2018 г. В допълнение се планират още минимум 300 000 кв. м, което се очаква да доведе до постепенно балансиране и насищане на пазара. От MBL|CBRE прогнозират, че значително нарасналият обем предлагани офис площи в новостроящи се сгради ще се отрази на наемните нива в посока запазване или слабо понижение.

В компанията отчитат и високо инвестиционно търсене на качествени офис сгради, особено след сделките с търговски центрове и подобренията нагласи сред инвеститорите. За качествените офис сгради с характеристики на инвестиционни активи очакваното ниво на доходност е около 8%.

[http://gradat.bg/news/2017/07/06/3002416\\_mblcbre\\_ofis\\_naemite\\_v\\_sofiia\\_se\\_zapazvat\\_bez\\_promia\\_na/](http://gradat.bg/news/2017/07/06/3002416_mblcbre_ofis_naemite_v_sofiia_se_zapazvat_bez_promia_na/)

**Източник:** Banker.bg

**Дата:** 06 юли 2017

## Нанков размества регионалното министерство

Нов устройствен правилник на Министерството на регионалното развитие и благоустройството е подготвил ресорният министър Николай Нанков. След като измести в последния момент Лиляна Павлова от ведомството, той изглежда вече се е ориентирал къде какво се случва и се е захванал с промени.

"С предложението проект се цели оптимизиране на структурата и числеността на административните звена в МРРБ, прецизиране на техните функционални характеристики, както и преодоляване на дублиращи функции. А дейностите на различните дирекции са основно преразгледани, систематизирани и по-добре дефинирани", пише в доклада си Нанков.

От документа става ясно, че ще има намаляване на общата численост на персонала, но то ще е пренебрежимо малко - само с две щатни бройки, от 636 на 634 души. Иначе е предвидено досегашните четири главни дирекции да станат две - Главна дирекция "Гражданска регистрация и административно обслужване" (със 105 служители) и Главна дирекция "Стратегическо планиране и

програми за регионално развитие" (със 138 служители). Последната ще изпълнява задачите на досегашната Главна дирекция "Градско и регионално развитие", която изпълняваше функциите на Управляващ орган на оперативните програми "Регионално развитие" 2007-2013 г. и "Региони в растеж" 2014-2020 година. А също и функциите на компетентен национален орган, отговорен за управлението и контрола на дейностите, финансирани със средства от Фонд "Солидарност" на Европейския съюз.

Освен двете главни специализираната администрация на министерството ще има още осем дирекции: "Управление на териториалното сътрудничество", "Търговски дружества и концесии", "Държавна собственост", "Устройство на територията и административно-териториално устройство", "Технически правила и норми", "Водоснабдяване и канализация", "Геозащита и благоустройствени дейности" и "Жилищна политика". Общо в специализираните звена ще работят 444 души, а редовите чиновници от общата администрация ще са 152. Политическият кабинет на министъра пък ще включва 15 души.

Любопитно е да се види също и колко още служители са наети в подчинените на министерството структури. Най-много са те в Агенция "Пътна инфраструктура" - 1511. В Агенцията по геодезия, картография и кадастър работещите са 345, а още 421 души се водят на щат в Дирекцията за национален строителен контрол.

<http://www.banker.bg/upravlenie-i-biznes/read/nankov-razmestva-regionalnoto-ministerstvo>