



Източник: Gradat.bg

Дата: 23 април 2017

## **Георги Шопов, председател на УС на Националната асоциация на строителните предприемачи: Целта ни е да променим отношението на обществото към строителните инвестиции**



Георги Шопов.

*Над 16 уважавани български компании създадоха Национална асоциация на строителните предприемачи. В сдружението с нестопанска цел влизат фирми като "Артекс Инженеринг", БЛД, "Бигла-III", "Контракт Сити", "Тобо Груп", "Феърплей Интернешънъл", "Инфинити Пропърти", "Ваклин Груп" и др.*

*Сред целите на асоциацията са: развитие и насърчаване на инвестиционното строителство; налагане на добри предприемачески практики; насърчаване на отговорното гражданско и социално ангажиране на фирмите-членки за усъвършенстване на инвестиционното жилищно строителство; развитие на благоприятна правна и финансова уредба за укрепване на строително-предприемаческата дейност.*

*За мисията и дневния ред на асоциацията разговаряме с председателя на Управителния съвет Георги Шопов, който е и управител на компанията "Тобо Груп".*

### **Г-н Шопов, как се роди идеята за създаване на Национална асоциация на строителните предприемачи?**

- Конкретните поводи бяха два: напрежението в столичния район "Младост", което не е изолирано – то важи в различна степен за целия град, и опитът да се промени експресно Законът за устройството и застрояването на Столична община, в последните дни преди Нова година. Това са случаите, които запалиха искрата. Но истинската причина за създаването на асоциацията е, че вече 27 години в България има нерешени принципни взаимоотношения между собственици на терени, граждани, инвеститори, строители и община. След промяната на собствеността в страната ние като общество не успяхме да създадем прости и ясни правила, които да регламентират взаимоотношенията между участниците в този процес. След 1990 г. всички правеха компромиси – общината, предприемачите, гражданите. А тази дума произлиза от "компрометиран". И нещата се компрометираха, като най-видимата им изява е ситуацията в район "Младост". Отговорността за случващото се е на всички – като граждани сме виновни, че по никакъв начин не инициирахме нужните промени, не ги изискахме от политиците. Като предприемачи сме виновни, че гледахме "на парче" - да си оправим конкретния обект, а не да решим принципно нещата. Общината е виновна, че по същата логика гледаше да е мирно и тихо - проблемите да се замазват, а не да се решават. Но дойде време да търсим решения. Целта ни е заедно с общината, гражданите, собствениците на терени, да решим принципно проблемите, създавайки ясни правила.

**Да разбираме ли, че Законът за устройство на територията, Законът за устройството и застрояването на Столична община и наредбите към тях не вършат работа?**

- Те стават все по-сложни и не решават принципно въпросите около реституцията в жилищните комплекси. Колкото и наредби да се пишат, мораториуми да се налагат, това само отлага справянето с проблема.

#### **Какво е решението?**

- Създаване на ясни и точни правила какво се прави в тази ситуация. Ще дам пример с производството: там компромиси не се правят, защото те ще доведат до спиране на процеса и смъртни случаи. За всичко има ясни процедури, които трябва да се спазват. При строителството в жилищните комплекси обаче процедурите са размити и търпят тълкуване. Нещо повече – Законът за устройството и застрояването на Столична община, вместо да изчисти и изясни казусите, ги прави още по-сложни и ги обвива в мъгла. А това води до напрежение в обществото – защо за един може, а за друг - не.

#### **Какво предприехте в асоциацията по този повод?**

- Първо, създадохме ясни вътрешни правила за вземане на решения, за да не се превърнем в поредната безплодна и неефективна организация. Въведохме електронна форма за гласуване, с парола, и на всеки член му отнема не повече от 3 минути, където и да се намира по света. Докато работехме по цялостната ни стратегия, изникнаха първите казуси. В края на 2016 г. излязохме със становище по повод промените в Закона за устройството и застрояването на Столична община. Предизвикахме кръгла маса, на която ни подкрепиха други неправителствени организации. Всичко това доведе до неприемането на новите текстове, които щяха да доведат до още по-голямо напрежение и объркване в обществото.

#### **Защо?**

- Защото проблемите не се решаваха, а отново се отлагаха във времето. Конкретиката беше заместена със субективизъм. С подготвените промени общината удължаваше своята абдикация от ангажимента за изграждане на инфраструктура и провеждане на отчуждителни процедури, което е задължителна част в Общия устройствен план. Даваше се и право на Столичен общински съвет да намалва параметрите за застрояване спрямо определените в Общия устройствен план, който е приет от Министерския съвет. Тоест, общината щеше да взема решения, които не са от нейната компетентност.

#### **Има ли друг казус, по който асоциацията излезе с позиция?**

- Да, по предложението за референдум срещу строителството в столичния район "Младост". Активно участвахме в изготвянето на мотивирано и юридически обосновано становище относно негативните последици от провеждане на референдум в предложения вид. То беше внесено в Столичния общински съвет.

#### **Защо смятате, че референдумът щеше да има негативни последици?**

- Защото е некоректен като поставени въпроси и като обхват на хората, които щяха да гласуват. Не може да се извади един анклав от целия град и живущите там да бъдат питани: "Вие искате ли строителство?". Можеше да се получи така, че за "Младост" да не важи Общия устройствен план на София, а за всички други квартали – да важи. Ако се прави подобен референдум, нека се даде възможност целият град да участва. Налагането на мораториум щеше да се отрази негативно на развитието на квартал "Младост", на приходите в местната община, защото щеше да намали стопанския и обществен оборот. Мораториумът щеше да забрани дори изграждането на детски площадки, тротоари, ремонта на улично осветление. А община "Младост" щеше да се лиши от милиони приходи.

#### **В "Младост" напрежението се създаде от шумно афиширани случаи на незаконна реституция. Но се стигна до ситуация, че едва ли не всеки нов строеж е съмнителен...**

- Законността на реституцията не е от нашите компетенции. Има прокуратура, която може да бъде сезирана за тези случаи, и съд, който да се произнесе. Има и медии, които могат да отсъдят дали тези случаи са морални или не.

## **И все пак готови ли сте да излезете със становище по казуса, защото от тези случаи негативите понасят всички строителни предприемачи?**

- Ние не може да коментираме дали земята е върната законно от институциите. Може да дебатираме дали е разумно там да се строи. Проблемът не е само в "Младост", а навсякъде в София, където има комплексно застрояване. Ние сме готови да инициираме предложения за промени, които да решат този проблем. Решения има. Но бих добавил, че "пожарът" в "Младост" се разгоря и заради политическия интерес на определени кръгове, целящи да яхнат гражданското недоволство по щекотлива тема.

## **Главният архитект на Столична община Здравко Здравков заяви неотдавна, че "Младост" съвсем не е най-застроеният квартал в София...**

- Данните показват това. В другите квартали няма напрежение, защото политиките не яхват недоволството там. Проблемът в "Младост" е, че на хората не им е обяснено какви са реалните казуси. Общинските институции и браншовите организации като нашата са длъжни да запознаят обществото за какво става въпрос на достъпен език, за да може то да вземе информирано решение.

## **Споделете реалните казуси пред читателите на "Градът"?**

- Основният е какво да се прави с върнатата земя между блоковете. Имаме конкретни предложения и подходи. На собствениците на земя би могло да се разреши калканно застрояване до съществуващите блокове, за да се запазят свободните пространства между сградите и да се избегне презастрояването. Такива случаи има – изглеждат добре. Общината би могла да направи и замяна на проблемните имоти, като предостави на собствениците други терени, където може да се строи без конфликти.

## **Какви са приоритетите на асоциацията за 2017 г.?**

- Целта ни е да променим отношението на обществото към строителните инвестиции. На запад отдавна са разбрали, че те имат плюсове и минуси. И обществото има ключова роля при преценката дали проектите ще се случат или не. У нас се гледа негативно на всяко строителство. На никой не му е приятно от шума и мръсотията при строежите, но се забравят ползите – обновяване на сградния фонд, развитие на строителството и много свързани бизнеси, плащане на данъци и осигуровки. Затова се правят планове, които подлежат на публично обсъждане. Това е общественият договор.

[http://gradat.bg/news/2017/04/23/2958332\\_georgi\\_shopov\\_predsdatel\\_na\\_us\\_na\\_nacionalnata/?ref=RSS](http://gradat.bg/news/2017/04/23/2958332_georgi_shopov_predsdatel_na_us_na_nacionalnata/?ref=RSS)

**Източник:** Segabg.com

**Дата:** 19 април 2017

## **До лятото на 2020 г. "Младост" ще е строителна площадка**

Започва строежът на трите небостъргача в столичния жк "Младост". До лятото на 2020 г. кварталът ще е строителна площадка. Най-високата "игла" в бъдещия комплекс "Гранд каньон" ще е 114 м, с 30 етажа, съобщи инвеститорът "Гаранти Коза". В "Младост 1" вече има блокове с по 25 етажа, аргументира се турската фирма.

С по 3 етажа е намалена височината на другите две високи сгради, които ще се появят на мястото на магазин "Деница" - 19 етажа и 16 етажа. Според първоначалното намерение от 2013 г. те трябваше да са на 22 и 19 етажа.

Ще бъдат изградени около 700 апартамента и 206 хотелски стаи, както и търговско-развлекателен център. Надземната разгъната застроена площ ще е 91 882 кв.м.

Кметът на "Младост" Десислава Иванчева заяви, че новият комплекс ще спре притока на въздух от Витоша на част от квартала и ще направи още по-тежък и без това сериозния проблем с автомобилния трафик. Инвеститорът не казва нищо по този въпрос, но е известно, че кметството преговаря с него да дари земи за строежа на бул. "Копенхаген", който да е успоредно резервно трасе на бул. "Ал. Малинов".

<http://www.segabg.com/article.php?id=851030>

**Източник:** Dnevnik.bg

**Дата:** 19 април 2017

## **С няколко години закъснение строежът на "Гранд каньон" в "Младост" започва**

Турската компания "Гаранти Коза" (Garanti Koza) е получила разрешение за строеж за първата фаза и започва изпълнението на проекта си "Гранд каньон" в столичния квартал "Младост".

Тази първа фаза на мултифункционален комплекс предвижда изграждането на хотел, две жилищни сгради и търговско-развлекателен център с общо 91 882 кв.м надземна разгъната застроена площ. Очаква се строителството да бъде завършено през лятото на 2020 г. Това съобщава в днешния си брой "Капитал daily", като се позовава на информацията от инвеститора.

Общият размер на предвидената инвестиция в първия етап на комплекса е 120 млн. лв. От компанията разчитат на собствено финансиране, като продават обектите на зелено.

Проектът, който ще е на мястото на бившата "Аско Деница", беше представен още през 2014 г., а година по-късно получи и сертификата за приоритетна инвестиция от правителството. Плановите на Garanti Koza са да изгради на терена, който купи през 2013 г. за 23 млн. лв., три жилищни сгради – "Рила" (на 30 етажа, с височина 114 м), "Пирин" (19 етажа, 84 м) и "Витоша" (16 етажа, 73 м). В тях ще има общо около 700 апартамента.

"Гранд каньон" ще включва още търговски център на пет нива, две от които подземни, с общо 40 хил. кв.м търговски площи, кинокомплекс със седем зали, детски център, супермаркет, фитнес и СПА център, няколко обособени зони със заведения и кафенета и др. Целият комплекс ще е разположен на парцел от 43 дка, който ще намалее до 37 дка след изграждането на прилежащата улична инфраструктура и даряването ѝ на общината, обясняват от турското дружество.

Първоначалният план за завършването на комплекса беше то да стане факт през януари 2018 г., но липсата на строително разрешително отнема срока.

В началото на март 2017 г. стана ясно, че главният архитект на района Весела Тасева е подписала разрешителното за строежа, в резултат на което кметът на "Младост" Десислава Иванчева обяви, че тя ще бъде освободена.

Сред най-сериозните критики към проекта е, че той ще е много по-висок от останалите сгради в квартала и ще задръсти ключова зона. В съобщението си от вторник от Garanti Koza посочват, че височината на сграда "Рила" "ще е само с 5 етажа повече от най-високите съществуващи блокове в жк "Младост" 1".

[http://www.dnevnik.bg/biznes/2017/04/19/2955476\\_s\\_niakolko\\_godini\\_zakusnenie\\_stroejut\\_na\\_gran\\_d\\_kanyon/](http://www.dnevnik.bg/biznes/2017/04/19/2955476_s_niakolko_godini_zakusnenie_stroejut_na_gran_d_kanyon/)

Източник: Capital.bg

Дата: 19 април 2017

## Жилищният небостъргач на Лозенец

**Високите сгради в София се увеличават с още една - 34-етажен жилищен проект на "Артекс" до хотел "Маринела"**

С растящите цени на имоти и пропускливите правила за строителство в София започнаха да се строят дузина високи сгради, разпръснати из целия град. Засега шампион е "Лозенец" с два проекта и желания за още няколко. Седмица след като Столичният общински съвет разреши 215-метровия рекордър "Парадайс тауър" в южния край на квартала, на 1.5 км надолу по бул. "Черни връх" започна строежът на 34-етажна сграда.

Историята на проекта на ул. "Златен рог" №10 започва преди поне десет години и в нея участват общинската фирма "Софийски имоти", току-що постъпилият на работа главен архитект Петър Диков и двама инвеститори с мащабни идеи. В крайна сметка небостъргачът ще бъде построен от строителната компания "Артекс". Новата 120-метрова сграда ще е с около 1/4 по-висока от съседния хотел "Маринела" и по информация от базата данни за проекти в строителството pds.bg ще има разгърнатата застроена площ 31.5 хил. кв.м. Вместо първоначално планираните офиси след завършването на проекта, което е планирано за април 2019 г., в "Лозенец" ще се появи първият жилищен небостъргачи на София.

### Десетгодишно начало

Към днешна дата инвеститор в сградата е компанията "Кристела" на собствениците на "Артекс инженеринг" Пламен и Весела Мирянови, които имат десетки завършени жилищни сгради в столицата. Първоначалното разрешение за строеж е дадено през март 2007 г. от главния архитект Петър Диков на името на фирмите "Джи Би Ай - 91 Жанета Младенова", ЕТ "Румен Марков - Джоинт билдинг инвестмънт" и техните собственици Жанета Младенова и Румен Марков. Тогавашният проект е за "административна сграда на 34 етажа с подземни паркинги".

Първите данни за този терен в Имотния регистър са на името на същите собственици. През 1999 г. част от мястото, на което ще бъде построен небостъргачът, е ипотекано заедно с други терени край Баня в свързаната с групировката СИК Първа източна международна банка (днес Интернешънъл асет банк). Няколко години по-късно разследване на "Капитал" показва, че със сделка от 27 юни 2002 г. общинската фирма "Софийски имоти" се е съгласила да изплати на Първа източна международна банка вземането на "Джи Би Ай - 91 Жанета Младенова". В замяна общинското дружество е получило правата върху учредените като обезпечение по вземането ипотечи на имотите. Към онзи момент не става ясно защо "Софийски имоти" се е решила да стане страна в тези взаимоотношения, подписвайки договора за цесия и ставайки по този начин кредитор на ЕТ-то.

Историята на имота оживява отново пет години по-късно с разрешението за строеж от януари 2007 г. По това време София все още няма нов Общ устройствен план (ОУП) и подробни устройствени планове с конкретни параметри на застрояването. Градското планиране се случва по документ от 60-те години на миналия век, но подобни големи проекти се промушват през направление "Архитектура и градоустройство" с частични изменения на устройствените планове.

През 2007 г. Румен Марков и Жанета Младенова създават фирмата "Кристела", която оперира с имота и до днес. След като взема разрешението за строеж, "Кристела" ипотекира правото на строеж на бъдещата сграда за 14 млн. лв. към Уникредит Булбанк. Заемът е предоговорен в края на миналата година, като размерът е същият, има нови ипотечи върху земята и вероятно по-дълъг срок.

Според приетия две години по-късно Общ устройствен план теренът на ул. "Златен рог" №10 попада в зона за високоетажно жилищно строителство - с височина над 15 м, но с максимална кота корниз от 26 м. Но промяната не засяга вече разрешените проекти, т.е. и този в "Лозенец".

В следващите няколко години строежът на небостъргача в "Лозенец" така и не започва. Обяснението е кризата на пазара на имоти. През 2010 г. формално е отворена строителна площадка (т.е. сложена е ограда), без там да е извършвано каквото и да е строителство. В края на 2012 г. това дава основание на арх. Петър Диков да презавери изтичащото разрешение за строеж, защото "строителството е започнало, но не е завършен грубият строеж".

#### **Когато законът помага**

В следващите няколко години теренът на ул. "Златен рог" е обявен за продажба, а купувачът "Артекс" се появява през 2015 г. През август на същата година Пламен Мирянов и Весела Мирянова откупват "Кристела", съответно и дълга към Уникредит Булбанк, за 14 млн. лв., от Румен Марков и Жанета Младенова за цена от 80 хил. лв. През миналата година компанията купува и всички малки парцели в съседство - на улиците "Вискяр планина" и "Капитан Тодор Ночев", които са собственост на "Софийски имоти". Сделките са на обща стойност близо 2 млн. лв.

Вече презавереното веднъж разрешение за строеж отново приближава края на 5-годишния законов срок, в който инвеститорът е длъжен да започне строителство. Затова в края на 2016 г. "Кристела" иска от направление "Архитектура и градоустройство" второ презаверяване на документа. Междувременно обаче парламентът е приел промени в Закона за устройство на територията, които засягат бъдещия небостъргач по два начина. От една страна, срокът за завършване на подобни проекти се удължава на 10 години от "започване на строителството на елементи на техническата инфраструктура". От друга страна обаче, ЗУТ вече ограничава възможността за презаверяване на строителни разрешения до веднъж, и то при съответствие "с предвижданията на действащия подробен устройствен план." "Артекс" се промушва между изискванията, като се позовава на 10-годишния срок от (макар и формалното) започване на строежа през 2010 г. Така внесената между първо и второ четене на закона поправка автоматично удължава срока и в началото на 2017 г. "Артекс" оттегля искането за презаверяване на разрешението за строеж, а общината връща на инвеститора заплатената такса от 260 хил. лв.

#### **Гледка: цена от 3000 евро**

Пълните детайли около сградата все още не са ясни. Разрешението за строеж все още е за "административна сграда", но вероятно ще бъде променено на жилищна в хода на строителството. Първоначалният проект на Джи Би Ай включва амбициозни и скъпи планове за осем подземни етажа за паркинги, обясниха източници на "Капитал", близки до казуса. Сегашният план обаче е променен и голяма част от паркоместата ще бъдат изнесени във външен паркинг в купените от "Софийски имоти" съседни парцели.

До средата на годината ще има конкретно разпределение на апартаментите в сградата, обясниха от "Артекс" на обаждане на клиент. Това вероятно ще са едни от най-скъпите жилищни имоти в София, като и в момента от фирмата говорят за сградата като за "черешката на тортата" в София. Първоначалната цена, която в момента коментират от екипа продажби на "Артекс", е 3000 евро на квадратен метър.

Весела Мирянова не отговаряше една седмица на мобилния си телефон, а на стария телефон за връзки с медиите също не вдигаше никой.

#### **В компанията на "Маринела"**

Вероятно хотел "Маринела" и близката сграда на "Енергопроект" съвсем скоро няма да са единствените високи силуети на хълма в кв. "Лозенец". А изграждащият се проект на "Артекс" няма да е самотен гигант. Районът е обсъждан като добро място за строеж на високи сгради още от времето на социализма, разказва арх. Илиян Николов, който е бил началник на управление "Архитектура и градоустройство", докато главен архитект на столицата е Стоян Янев. "Основно разбиране в градоустройството е, че високите сгради никога не предизвикват благоприятно

впечатление, ако са сами, и е добре да бъдат подкрепени от ансамбъл от други сгради", обяснява той.

Напълно възможно е старата идея за района около "Кръста" да се реализира - според Общия устройствен план много от терените там са със "смесени-многофункционални" параметри, които позволяват високо строителство. Източници на "Капитал" потвърждават, че интереси към жилищни небостъргачи има към поне три други парцела в района.

### **Първият висок блок на "Артекс"**

"Артекс" вече имат един висок проект, срещу който имаше протести: сградата "Диамант" в "Дианабад", на мястото на бившия завод "Фурнир". По план тя ще бъде висока 67.5 м и ще е на 21 етажа.

Проблемът е, че през 2013 г. по време на обществено обсъждане жителите на квартала и бившият главен архитект на София Петър Диков са се споразумели, че максималната височина на новите сгради в район "Изгрев" ще бъде 33 метра. Жителите на квартала настояват за тази височина, тъй като по-високите сгради биха засенчили апартаментите от околните блокове. Със заповед от 17 декември 2015 г. обаче, малко преди арх. Диков да напусне поста, той нанася изменение в приетия ПУП, въпреки че преди това е бил обещал определена височина за сградите. Затова и впоследствие жителите на околните блокове решават да протестират. По думите им строителят е казал, че те не са били уведомени за промяната и тя не е била подложена на обичайното обществено обсъждане, тъй като ставало дума само за един парцел от квартала. Преди няколко месеца "Артекс" излязоха с отворено писмо, в което оправдават височината така: "Високите сгради внасят динамика, ритъм, модерност в облика на града."

[http://www.capital.bg/biznes/imoti/2017/04/21/2956576\\_jilishtniiat\\_nebosturgach\\_na\\_lozenec/](http://www.capital.bg/biznes/imoti/2017/04/21/2956576_jilishtniiat_nebosturgach_na_lozenec/)

**Източник:** Trud.bg

**Дата:** 20 април 2017

## **Спад на новото строителство в София**

Забавяне в издаването на разрешителни за проекти в район „Младост“ спъва бранша Строителството в София се свива с 0,54% през първото тримесечие на 2017 г. спрямо същия период на 2016 г., показват данните на Националния регистър за ново строителство и реконструкции в България. Причината за това се дължи както на необичайно студената зима в началото на годината, така и на забавянето на издаване на разрешения за редица мащабни проекти в район „Младост“, обясняват експертите. Припомняме, че собственици на имоти и инвеститори в квартала протестираха неколкостранно заради спънки от страна на кметницата на „Младост“ Десислава Иванчева.

За първите три месеца най-голям ръст бележи строителството на хотели в столицата, докато спад се наблюдава при жилищните блокове и комплекси – с 12,24%, специализираните – с 61,56%, и търговските сгради – със 73,51%.

Все пак през 2016 г. започналото строителство в София се е увеличило с 44,64% спрямо предходната 2015 г., показват данните на регистъра. Общата разгъната застроена площ за годината е над 1,67 млн. кв. метра. По този показател столицата надхвърля нивата от 2009 г. и се доближава до периода преди настъпването на световната финансова криза през 2008 г. Тогава беше започнато строителство с обща площ над 2,664 млн. кв. метра.



Отново жилищното строителство бележи най-значимо увеличение в абсолютни стойности. Отчита се нарастване от 33,73%, като градските жилищни сгради, преминали в етап строеж през 2016 г., имат 1 098 897 кв. м РЗП, или с 277 хил. кв. м повече от 2015 г.

И при новите офис сгради също има значителен ръст, който достига 170% спрямо 2015 г. Общата им площ е близо 290 хил. кв. м, или със 181 980 кв. м повече.

Увеличение има и при изграждането на промишлени сгради и складове. В този сегмент нарастването е с 26,8% за изминалата година с обща начална разгъната застроена площ от 88 925 кв. м.

Най-голям е ръстът при започналото строителство на хотели, където разгънатата площ е над 15 пъти по-голяма, отколкото е била през 2015 г. За сметка на това строителството на специализирани сгради, като болници, училища и други обществени сгради, бележи спад от 17,85%.

<https://trud.bg/%D1%81%D0%BF%D0%B0%D0%B4-%D0%BD%D0%B0-%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%82%D0%BE-%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE-%D0%B2-%D1%81%D0%BE%D1%84%D0%B8%D1%8F/>

**Източник:** Profit.bg

**Дата:** 20 април 2017

## Какъв имот ново строителство можем да купим в София

Засилено предлагане на нови жилищни проекти, десетки сгради в процес на реализация, ниски лихви по кредитите и повишение на цените. Едва ли след кризата сме подозирали, че може да говорим за подобен възход на имотния пазар, но е факт, че се случва.

Дали обаче този оптимизъм няма да доведе до нов имотен балон? Според експерти, засега няма предпоставки за подобни опасения, защото нарастването на новото строителство от миналата година и началото на тази година ще доведе до по-голямо предлагане на жилища, а от там и до успокояване на цените.

Отделно се очаква да започне и плавно повишение на лихвените проценти - нещо, което Федералният резерв на САЩ вече направи, и това ще балансира пазара у нас.

От бранша коментират, че бързото повишение на цените в столицата (около 12%) отдръпва купувачите, а проекти, които не отговарят на изискванията им за качество, ще останат по-дълго нереализирани.

Една от причините за по-значителен ръст в цените в някои софийски райони се корени в появата на сериозни обеми ново строителство, коментираха от "Адрес". Техни наблюдения сочат, че много инвеститори през 2016 г. са заложили на обекти във високия ценови сегмент – над 1200 евро на кв. м, което може да доведе до сериозен дефицит на достъпно ново строителство, предназначено за хора с ниски и средни доходи.

От своя страна, предприемачите са оптимистично настроени за развитието на пазара, и в комбинация с политиката на банките, които предлагат приемливи лихви по кредитите, това ги прави по-активни, за което говори и увеличеният брой проекти ново строителство.

Според последните налични от НСИ данни за издадени разрешителни за строеж на нови сгради, през четвъртото тримесечие на 2016 г. броят им се увеличава с 6.3%, в сравнение със същия период на 2015 г.

<https://profit.bg/imoti/kakav-ivot-novo-stroitelstvo-mozhem-da-kupim-v-sofiya/>

Източник: Money.bg

Дата: 20 април 2017

## Обществените поръчки стават изцяло електронни през следващата година

Търговските регистри на всички държави членки на Европейския съюз (ЕС) ще бъдат свързани до края на годината като част от стратегията на Европейската комисия (ЕК) за електронно управление. Това стана ясно по време на кръгла маса "Национални приоритети в развитието на е-управлението". По думите на евродепутата от ЕНП Владимир Уручев ще бъде направено разширяване и интегриране на националните портали за контакти между граждани и публична администрация в единен информационен портал на ЕС.

Това ще бъде крачка и за преминаване към изцяло електронна форма на обществените поръчки. Процесът в тази посока е започнал от 2014 година, като трябва да бъде напълно завършил през следващата година, пише News.bg.

Владимир Уручев посочва, че заложената европейска рамка ще получи българско развитие на основата на новата Държавна агенция за електронното управление.

Евродепутатът посочва, че страната ни има необходимите структури, по които трябва да работи за достигане на целите на електронното управление.

"Живеем в ерата на дигиталния свят. Дигиталните технологии и интернетът навлизат в нашия живот във всички области. Обевидно е, че в тази област трябва да бъдат изградени правила", смята той.

<https://money.bg/euromoney/obshtestvenite-porachki-stavat-iztsyalo-elektronni-prez-sledvashtata-godina.html>

Източник: Trud.bg

Дата: 20 април 2017

## Лиляна Павлова с 20 въпроса към служебния министър на регионалното развитие

20 въпроса за парламентарен контрол е внесла днес бившата министърка на регионалното развитие Лиляна Павлова към наследника си в служебния кабинет Спас Попниколов. Както „Труд“ писа, новият парламент започва работа с разпит на служебните министри.

Още около 20 въпроса към Попниколов са задали и други депутати.

Списъкът с темите на въпросите на Лиляна Павлова (текстът им засега не е публикуван):

Относно Дейност на Агенция по геодезия, картография и кадастър

Относно Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради

Относно национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради

Относно Промени в Оперативната програма „Региони в растеж“ 2014 -2020 г.

Относно Изпълнение на Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020 г.

Относно Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради

Относно Ремонт на виадукт на км 33 на АМ „Хемус“

Относно целенасочената инвестиционна програма за подкрепа на слаборазвитите райони

Относно предприети мерки във връзка с доклад за състоянието на тунелите в страната

Относно подготовка за Председателството на Съвета на ЕС през 2018г.

Относно Изпълнението на ОП „Региони в растеж“ 2014 – 2020г.

Относно напредък по ремонтните дейности на тунел „Витиня“ на автомагистрала „Хемус“  
 Относно Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради  
 Относно Член на УС на АПИ  
 Относно Обществена поръчка с предмет „Проектиране и строителство на автомагистрала „Струма“  
 Лот 3.1 Тунел „Железница“  
 Относно Изпълнение на бюджета на МРРБ и структурите към него  
 Относно Численост на служителите в МРРБ и структурите към него, вкл. и търговските дружества,  
 на които принципал е министърът на регионалното развитие и благоустройството  
 Относно Проведени и обявени обществени поръчки в МРРБ и структурите към него  
 Относно Изпълнение на инвестиционната програма на АПИ за 2017 г.

<https://trud.bg/%D0%BB%D0%B8%D0%BB%D1%8F%D0%BD%D0%B0-%D0%BF%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D0%BE%D0%B2%D0%B0-%D1%81%D1%8A%D1%81-17-%D0%B2%D1%8A%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%81%D0%B0-%D0%BA%D1%8A%D0%BC-%D1%81%D0%BB%D1%83%D0%B6%D0%B5%D0%B1/>

**Източник:** Nova.bg

**Дата:** 19 април 2017

## **Лиляна Павлова: Тапите на „Хемус“ ще останат минимум до края на лятото**

Тя обвини служебното правителство, че не се работи по ремонтите на тунелите „Тапите на „Хемус“ ще останат минимум до края на лятото“. Това заяви в предаването „Здравей, България“ бившият регионален министър Лиляна Павлова. Тя обвини служебния кабинет, че не се работи по ремонтите на тунелите.

„Те не са извършили нищо от ремонтите, не са възложили допълнителния ремонт на моста след „Витиня“, който няма да позволи да се пусне изобщо движението. Защо не ремонтират?“, пита Павлова. И допълни, че от днес служебния кабинет подлежи на парламентарен контрол и тя ще пита.

„Вече съм приготвила 10 въпроса за парламентарния контрол към министъра. Те дължат много отговори, те нямаха контрол, не отговаряха пред медиите, така че има какво да бъдат питани и какво да отговарят“, заяви още Павлова. И призна, че 50% от пътищата са в много лошо състояние. „Трябват много инвестиции. Заложихме сме целеви инвестиции за най-лошите пътища“, заяви още Павлова.

Тя отхвърли обвиненията около програмата за саниране и ги определи като лов на вещици.

„Това е програма, с която правим цялостно обновяване на жилищните сгради, обновяване на техния живот, което е изключително важно за старите панелки. Целта беше да направим не само саниране, а и да направим цялостен ремонт на тези сгради. Пазарът определя цената, нормално е да е 250-290, има сгради, които са правени преди да сложим таван и са правени на по-високи цени“, заяви Павлова. „Цената от 150 лева е утвърдена от нашето правителство, от мен като министър, но тя стеснява обхвата на дейностите, които влизат“.

И уточни, че Обединените патриоти първоначално са били против програмата, след което са се разбрали на приемлив компромис – да продължи, но със собствено самоучастие.

Освен това до края на месеца ще стане ясен форматът на кабинета.

„Има определени политики, за които сме казали, че какъвто и да е форматът на коалиционния кабинет, а той вече е договорен, това са политики, за които поемаме лично отговорността да ги управляваме – образование, здравеопазване. Това са сфери, които бяха най-много критикувани в

предишния кабинет, те бяха на коалиционните партньори”, коментира Павлова. И допълни, че управленската програма не е правена за конкретен човек, който да поеме конкретно министерство, а са договаряни политики.

<https://nova.bg/news/view/2017/04/19/179815/%D0%BB%D0%B8%D0%BB%D1%8F%D0%BD%D0%B0-%D0%BF%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D0%BE%D0%B2%D0%B0-%D1%82%D0%B0%D0%BF%D0%B8%D1%82%D0%B5-%D0%BD%D0%B0-%D1%85%D0%B5%D0%BC%D1%83%D1%81-%D1%89%D0%B5-%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%B0%D1%82-%D0%BC%D0%B8%D0%BD%D0%B8%D0%BC%D1%83%D0%BC-%D0%B4%D0%BE-%D0%BA%D1%80%D0%B0%D1%8F-%D0%BD%D0%B0-%D0%BB%D1%8F%D1%82%D0%BE%D1%82%D0%BE/>

**Източник:** Capital.bg

**Дата:** 23 април 2017

## **Ремонтите на тунелите "Витиня" и "Ечемишка" струват над 31 млн. лв.**

**Досега Завършването на ремонтите закъснява, като по план трябваше да приключи през пролетта**

Два от тунелите на автомагистрала "Хемус", "Витиня" и "Ечемишка", ще се ремонтират до юни, уточниха от Агенция "Пътна инфраструктура" (АПИ) пред "Капитал". Ремонтите на тръбите в посока Варна започнаха миналата година, но с времето се удължиха и оскъпиха. Те трябваше да приключат през декември 2016 г., но засега крайният срок е юни 2017 г. До момента индикативната стойност на двата ремонта е над 31 млн. лв. с ДДС.

По принцип ремонтите са отговорност на държавната фирма "Автомагистрали" (с принципал регионалното министерство), с която АПИ има 4-годишен договор за поддържане на въпросния участък от "Хемус". Дружеството обаче използва подизпълнители, в случая - "Евро алианс анженеринг" ремонтира "Ечемишка", а по "Витиня" работи "ГБС-Инфраструктурно строителство".

По-бавно и по-скъпо

Ремонтът на тунел "Витиня" започна в края на юни 2016 г. и по план трябваше да завърши през декември. Той включва възстановяване и усилване на тунелната облицовка, хидроизолация, обновяване на пътната настилка, на електрическата и вентилационната инсталация, ново LED осветление, системи за видеонаблюдение и пожароизвестяване. Още през август обаче проверка на бившия регионален министър Лиляна Павлова и бившия шеф на АПИ Лазар Лазаров установи, че ремонтът ще може да приключи през пролетта на 2017 г. и ще са нужни допълнително 4-6 млн. лв. Ремонтът на "Ечемишка" пък започна през септември, а в края на октомври Павлова заяви, че той ще трябва да продължи и през 2017 г.

"Срокът за завършване на ремонтните дейности на тръбите за Варна на тунелите "Витиня" и "Ечемишка" на АМ "Хемус" се удължи поради по-големия обем работа, която бе установена в хода на ремонта, че е необходимо да се извърши, на комплексността на предприетите действия и тяхната последователност. Не на последно място, сроковете бяха удължени и заради изключително тежките метеорологични условия през зимните месеци", обясниха от пътната агенция.

В средата на април служебният регионален министър Спас Попниколов съобщи, че предходното правителство не е осигурило средства за довършване на ремонтите на тунелите, по-конкретно за десните тръби на тунелите "Ечемишка" и "Витиня" на АМ "Хемус". Довършването на ремонта по тях се прави с реструктуриране на бюджета на АПИ, като от пътната агенция уточниха, че все пак пари от бюджета има.

[http://www.capital.bg/politika\\_i\\_ikonomika/bulgaria/2017/04/23/2958310\\_remontite\\_na\\_tunelite\\_vitinya\\_i\\_echemishka\\_struvat\\_nad/](http://www.capital.bg/politika_i_ikonomika/bulgaria/2017/04/23/2958310_remontite_na_tunelite_vitinya_i_echemishka_struvat_nad/)

**Източник:** Dnevnik.bg

**Дата:** 19 април 2017

## Само 2 идейни проекта има за "Струма" през Кресненското дефиле

На публично заседание в четвъртък в Агенция "Пътна инфраструктура" ще бъде обявено класирането в конкурса за изработването на разширен идеен проект с парцеларен план за автомагистрала "Струма" в участъка между Крупник и Кресна. Това обявиха от пътното ведомство. Само два кандидата

Става дума за трасето през Кресненското дефиле, през което еколози настояват бъдещият участък от "Струма" да не минава. В края на кабинета "Борисов 2" обаче беше решено, че движението в посока Гърция ще минава тъкмо оттам, а в обратната посока - над дефилето. Мотивът за това беше, че така ще се избегне опасността България да загуби европейско финансиране.

На публичното заседание експертното жури, номинирано от браншовите организации и академичните среди, ще обяви резултатите от оценяването и класирането на конкурсните предложения. Ще се отвори и пликът със списъка и номерата на участниците, чиито проекти са класирани.

АПИ започна открива конкурс за трасето с приблизителна дължина 23.8 км и обходен път на град Кресна - част от дясно платно с приблизителна дължина 5.45 км, през ноември миналата година. До крайния срок - 24 февруари т.г., са постъпили две предложения.

Целта на състезанието е агенцията да придобие разширен идеен проект, подробно геодезическо заснемане и инженерно-геоложко проучване и парцеларен план за този участък от автомагистралата, въз основа на който впоследствие ще може да се възложи проектирането на фаза технически проект и строителство на лявото платно на АМ "Струма" в участъка между Крупник и Кресна и на обходния път на град Кресна - част от дясно платно.

Кой оценява

Предложенията на кандидатите, при запазване на тяхната анонимност, са разгледани и оценени от експертното жури, уточняват от агенцията. В журито участват Румен Миланов, представител на Университета по архитектура, строителство и геодезия, Валентин Николов, представител на Висшето транспортно училище "Тодор Каблешков", Радослав Върбанов, представител на Минно-геоложкия университет "Св. Иван Рилски", Дилянка Безлова, представител на Лесотехническия университет - София, Вълко Бисерков, представител на Института по биоразнообразие и екосистемни изследвания към БАН, Петър Диков, представител на Сдружение "Български форум за транспортна инфраструктура", познат повече в качеството му на бивш главен архитект на София. Ръководител на организацията пък е Николай Михайлов, председател на съвета на директорите на "Трейс груп холд", но в организацията е посочен като ръководител катедра в архитектурния университет.

В журито участват още Иван Атанасов, представител на Камара на инженерите в инвестиционното проектиране, Павел Диковски, представител на Българска браншова камара "Пътища" (и бивш ръководител на пътната агенция - бел. ред.), Мирослав Мазнев, представител на Камарата на строителите в България, Петко Табаков, представител на Българска браншова асоциация "Пътна безопасност", Веселин Грозданов, представител на клъстер "Зелен транспорт", Елена Асенова,

главен експерт в Дирекция ОППО в Агенция "Пътна инфраструктура", Станислава Костова, главен юрисконсулт в същата дирекция.

Конкурсът се провежда с присъждане на награди за участниците. Наградният фонд е 2.5 млн. лв. за 3 награди: за първо място – 85%, за второ – 10%, и за трето – 5%. Наградният фонд дава правото на възложителя проектът да бъде използван.

Магистрала донякъде и отнякъде

Трасето на магистралата е готово в частта от Долна Диканя до Благоевград, както и от Сандански до границата с Гърция при Кулата. По средата между тях е участък лот 3, който е разделен на три части. Двете крайни отсечки вече се изграждат, а по средата между тях остава Кресненското дефиле. Еколози са против магистралата да минава през самото дефиле заради данните за множество блъснати диви животни и заради нарушаването на средата им на живот, поради което немало от тях изобщо са изчезнали от района.

Междувременно пък бе прекратена тръжната процедура за тунела "Железница", след като при акция ДАНС установи поредица нарушения, основните сред които липса на папки в документите на кандидатите за изграждането, част от които бяха намерени в дома на член на комисията, която разглежда офертите.

[http://www.dnevnik.bg/biznes/2017/04/19/2955899\\_samo\\_2\\_ideini\\_proekta\\_ima\\_za\\_struma\\_prez\\_kresnenskoto/](http://www.dnevnik.bg/biznes/2017/04/19/2955899_samo_2_ideini_proekta_ima_za_struma_prez_kresnenskoto/)

Източник: 24chasa.bg

Дата: 23 април 2017

## "24 часа" и "Идеален дом" събират големите в строителството

23.04.2017 21:58; 24 часа 816; 0;



Дебатът среща бранша с местната власт в "София Тех Парк" за новите тенденции при имотите големите в строителството

За първи път вестник "24 часа" и сп. "Идеален дом" събират на дебат строителни компании,

архитектурни и дизайнерски студиа, финансови и застрахователни компании, търговски фирми и медии заедно с кмета на София Йорданка Фандъкова и главния архитект на столицата арх. Здравко Здравков. Идеята е да очертаем тенденциите в жилищното строителство.

"TREND: Идеалният дом на бъдещето" е дискусия за това как се развива пазарът на жилищата, може ли да имаме в България Smart Cities, какви са новостите в архитектурата и какво ни предстои през следващите две десетилетия.

21 години след излизането на първия брой на сп. "Идеален дом" изданието успя да създаде кръг от специалисти в бранша, които знаят как да съчетаят добрите практики с визионерските идеи на смелите и инициативните. Техният опит е огромен, имената им - безспорни.

Защо организираме тази дискусия?

За да бъдем полезни на тези, които взимат решения, и на тези, които имат идеи.

Защо с името TREND?

Защото това е началото на инициатива, в която ще се включат и по-големите градове на България.

Защото и строителните компании, и купувачите не бива да допускат грешки от предишния бум в жилищното строителство.

Участниците:



За арх. Здравко Здравков е важно големите градове като София да променят облика си, да станат "по-зелени" и да се вложат средства за тяхната модернизация.

Димитър Савов като управител на BLD - една от водещите строителни компании у нас, има реален поглед върху българския пазар на недвижими имоти.

На форума той ще обясни пред строителния бранш дали наистина има реален интерес към купуването на нови жилища в момента, или това е поредният "балон", който скоро ще се спуска

Ще се дискутира и какви са изискванията на клиентите към новото строителство. В рамките на дебата арх. Александър Бояджиев от шоурума на Ideal Standard ще направи презентация на набиращата сред архитекти и строители все по-голяма скорост иновативна система BIM -Building Information Modeling.

Как работи тя, може ли да се приложи в България и трябва ли да има законови промени, за да се наложи и у нас, както вече е въведена като стандарт в много държави в Европа и в САЩ. И доколко е важно тя да бъде добре позната на българските строителни и архитектурни компании, които искат да работят с чужди партньори.

В рамките на дебата три интересни и различни погледа върху тренда в жилищното строителство ще представят известни архитекти.

Проф. арх. Бойко Кадинов ще обясни какви са бъдещите модели за жилищното развитие на София и има ли алтернатива сегашното строителство. За доц. арх. Александрина Ненкова, преподавател в УАСГ и ръководител на Архитектурен факултет, е важно преди започване на строежа да се направи връзка "вън-вътре". А това означава архитектите на сграда и тези по интериора да изграждат всеки проект заедно още докато се работи по него върху чертежа. Защото интериорът трябва да се вписва адекватно към общия архитектурен изглед на фасадата.

Арх. Ангел Захариев от "А и А архитекти" има опит във високото строителство. Той е едно от водещите имена в бранша, когато говорим за вписването на модерна, ърбан архитектура сред старата градска част. Помедът върху развитието на София като мегаполис ще е част от визионерския панел на дебата.

Събитието се организира с подкрепата на "Идеал стандарт", BLD, Unique Estates, ГС Строймаркет" и Радио FM+.

За дискусиата са потвърдили участие големите в строителния бранш и в недвижимите имоти - "Трейс груп", "Главболгарстрой", "Геострой" "Гаранти коза", "Щрабаг", "Галчев инженеринг", "Хабитат интернешънъл" и др.

## **Награди за победителите в конкурса "Къща на годината"**

На форума ще бъдат наградени победителите от конкурса на "Идеален дом" "Къща на годината 2016", който списанието организира за 21-и път.

Това е една от най-утвърдените и уважавани ежегодни награди сред архитектите и дизайнерите. Кметът на София г-жа Йорданка Фандъкова ще връчи голямата награда в категорията "Частен интериор", а главният архитект на столицата Здравко Здравков ще отличи победителя в категорията "Обществен интериор". Третият приз ще е в категорията "Малкото жилище". Това впрочем е любимата рубрика на читателите на сп. "Идеален дом".

На дебата ще бъде представено и най-новото списание на издателската ни къща - списанието "Идеален дом - малкото жилище".

През миналата година голямата награда в конкурса "Къща на годината" на сп. "Идеален дом" журито присъди на арх. Петко Колев. Призът бе в категорията "Частен интериор" за атрактивната архитектурна промяна, при която апартаментът в София на шеф Иван Манчев придоби съвсем друг, по-съвременен дизайн.

<https://www.24chasa.bg/novini/article/6186257>

Източник: Bultimes.com

Дата: 21 април 2017

## Жесток скандал във властта! Служебен зам.-министър построил 2 къщи на морето за себе си и дъщеря си с европейски пари!

Служебният кабинет „Герджиков“ за пореден път доказва една до болка позната истина – властта е сладка хапка. Проучване на медията ни установи, че служебният зам.-министър на строителството Виолета Комитова и дъщеря ѝ Гиляна са придобили две вили близнаци на морето с пари от Програмата за развитие на селските райони. Комитова е собственик и управител на дружеството „Вая Холидей ООД“, което е получило субсидията.

От 3 февруари 2017 г. – денят, в който Виолета Комитова е назначена от премиера Герджиков, едноличен собственик става дъщеря ѝ Гиляна Комитова. Получените безвъзмездни средства са в размер на 391 160 лева и са отпуснати с мотива, че госпожата ще развива селски туризъм. Виолета Комитова се е възползвала от пълния размер на допустимата безвъзмездна помощ, т.е 200 000 евро.

Строителството на двете кокетни вили-близнаци възлиза на 560 249 лева. За сравнение санирането на блок с 36 апартамента в Луковит е струвал 400 000 лева. Е, с парите за санирането на почти два такива блока, зам.-министърката си е построила семейна морска резиденция. Защото според жители на с. Писменово в тези вили туристи не са стъпвали. А по книгите на община Приморско няма отразен платен туристически данък. Справка в търговския регистър показва, че дружеството реализира през 2014 и 2015 г. загуби, което означава, че не са платени и данъци към държавния бюджет.

Но за сметка на това от парите на европейския, в това число и българския данъкоплатец, семейство Комитови се сдобива са луксозен ваканционен имот. Не е ли двоен стандарт служебният заместник-министър през ден да се изказва за нередности в санирането, а самата тя освен, че се възползва неправомерно от европейски средства за лично облагодетелстване, ами е ѝ лишила от възможност някой наистина предприемчив човек да създаде работещ и устойчив бизнес, който да осигурява заетост и приходи в хазната.

Дали служебният министър на земеделието ще възложи проверка за устойчивост на проект по Мярка 312 от ПРСР „Комплекс за селски туризъм в имот № 482, с. Писменово, общ. Приморско“? Как се изпълнява представения бизнес план? Колко души са наети по проекта? В какво състояние е инвестицията (поне на снимката се вижда паднала мазилка и ръждясала градинска порта, а озеленяването далеч не изглежда да струва 21 390 лева)? Поддържа ли се редовна застраховка на имота? Остават да висят и още въпроси около този проект – кой е проектирал въпросния “комплекс за селски туризъм” при трима архитекти в семейство Комитови?

Дали не са сключени фиктивни договори с приятелски фирми, за да се усвоят и допустимите парите за проектиране? Реални ли са разходите за вертикална планировка, озеленяване и подпорна стена или са изкуствено завишени, за да си намали съфинансирането Виолета Комитова? Дали към момента все още има и били ли са изобщо засадени 595 японски лигуструма и 420 японски спиреи? Скандалите в правителството Герджиков се превърнаха в ежедневие. Като бомба със закъснител цъка и друг около Виолета Комитова, която въпреки че прехвърля всичките си дружества, в които има участие, все още фигурира като ръководител проекти в архитектурното студио на дъщеря си Гиляна. На този етап няма информация дали Виолета Комитова е декларирала конфликт на интереси с въпросните дружества, както и с архитектурното студио Архиком на съпруга си? На ход са компетентните органи!

<http://bultimes.com/zhestok-skandal-vav-vlastta-sluzheben-zam-ministar-postroil-2-kashti-na-moreto-za-sebe-si-i-dashterya-si-s-evropejski-pari-dokumentj/>