

Водеци новини

+
Media
Monitoring



19-26 февруари 2018

Източник: Economic.bg

Дата: 23.02.2018 г.

Здравко Здравков: Полузаконността пречи на развитието на София

Промяната на улиците в централната част на столицата ще доведе до нови инвестиции

Полузаконността пречи на всички, които са свързани с развитието на София. Това каза гл. архитект на столицата Здравко Здравков на конференция на бранша, организирана от Imoti.net. „Ситуацията на полузаконност пречи на всички, на мен при взимането на решения за целесъобразност, на гражданите и бизнеса“, заяви Здравков. Той добави, че през март ще са готови промени в Закона за устройство на територията на града (ЗУТ).

Архитектът посочи, че именно липсата на ясни регламенти какво и къде може да се строи са причината визуално сградите да не изглеждат добре. Затова и основна задача е да се спазват правилата в плана за строителство и височина на сградите. „Това ще внесе яснота и спокойствие в бизнеса“, добави Здравков.

Според него има нужда от промени в частта на смесената много-функционална зона (СМФ), която включва зона за височините, регламент за оформянето на заведенията, които да не са едно до друго с модерен и дървен дизайн, както и промяна в наредбата за преместваемите обекти. Здравков добави, че усилията трябва да бъдат насочени към внасянето на яснота и простота в тези наредби. Общинското предприятие "Софпроект – общ градоустройствен план“ обаче не може да създаде цялостна дългосрочна визия за София, тъй като липсват данни и анализ за движението на града.

Здравков допълни, че промяната на улиците около „Граф Игнатиев“ ще доведат до нови инвестиции в централните части на София. Той припомни, че приетите на първо четене от парламента промени в Закона за устройството и застрояването на Столична община (ЗУЗСО) предвиждат височината на сградите в централната част на града да бъде ограничена до 50 м, в рамките на Околовръстния път – до 75 м, а извън Околовръстния път – до 15 м.

Според Георги Шопов, председател на УС на Националната асоциация на строителните предприемачи проблемите не са в нормативната база, тъй като на хартия контрол има, а трябва промяна в мисленето. По думите му видим негатив от строителството е, че нещата се правят на парче и всяка сграда е сама за себе си, което не дава добри резултати. Експертът добави, че строителите имат повече мотиви да нарушават закона, отколкото да го спазват, тъй като в София е по-лесно да се продават наркотици, отколкото да се бориш с административните процедури.

<http://www.economic.bg/bg/news/9/zdravko-zdravkov-poluzakonnostta-prechi-na-razvitiето-na-sofiya.html>

Източник: 24chasa.bg

Дата: 24.02.2018 г.

Брокери: Небостъргачите свалят цените на имотите

24.02.2018 01:00; Христо Николов 8960;

Tweet

Сподели

G+



Законът за застрояването на столицата позволява да се създадат специфични правила за застрояването, валидни само за София, подчерта арх. Здравко Здравков

Изграждането на твърде високи сгради на неподходящи места в големите градове сваля цените на имотите около тях. Това заявиха брокерите на недвижими имоти от няколко агенции по време на дискусия за правилата на застрояването.

Според шефката на "Софконсулт" Галина Максимова трябва да се въведе законов текст, който да подлага на обществено допитване строителството на нови сгради, надвишаващи 40-50 метра. "Причината е, че трафикът, който привличат такива сгради, създава затруднения на живеещите наблизо и това

директно сваля цените на жилищата им", каза тя.

Шефът на Националната асоциация на строителните предприемачи Георги Шопов заяви, че самите предприемачи не лобират за свръхвисоки сгради. За тях било по-изгодно да строят ниски, защото жилищата там били далеч по-продаваеми.

Главният архитект на София Здравко Здравков каза, че според приетия от парламента Закон за устройството и застрояването на Столичната община се предвижда определена височина на сградите в отделните райони на столицата: 50 метра в центъра, до 75 метра в рамките на околновръстния път и 15 метра извън него. Той припомни, че според изработващата се в момента нова визия за столицата местата на свръхвисоките сгради ще се ограничат до определени терени, а визията ще бъде подложена на обществено обсъждане.

Здравков каза още, че проблемът на столицата е твърде високата концентрация на хора и инвестиции. До 2050 г. една трета от населението на България ще живее в София, каза той.

Предприемачите се обявиха още за въвеждане на задължителни застраховки на хората, които купуват жилище "на зелено". Това щяло да даде повече сигурност, а и да отсее нечестните играчи от строителния пазар.

<https://www.24chasa.bg/novini/article/6733664>

Източник: Actualno.com

Дата: 20.02.2018 г.

Фандъкова се закани да спре "никнештите като гъби" небостъргачи в София

Промените, които сме предложили заедно с главния архитект в Закона за устройство и застрояване на Столична община и се надяваме да бъдат одобрени от народните представители, означават защита на зелени площи. Това каза кметът на София Йорданка Фандъкова пред журналисти днес (20 февруари), предаде БГНЕС. За първи път въвеждаме терминология и възможност да се защитят зелените площи на територията на целия град без значение зоната, за която става дума и високите сгради да имат само на определени места, а не да никнат като гъби навсякъде в София, заяви Фандъкова. Заставаме зад исканията на гражданите, но и ние сме длъжни да спазваме закона, обясни тя и продължи: Главният архитект е глобяван от съда за неизпълнение на съдебни решения, точно защото търси решение да реши казуси, останали от миналото и чрез вратички в закона. Моята цел е да се затвори вратичката в закона за построяване на неограничено високи сгради в така наречените ъглови терени, каза столичният кмет.

Предложение за височина на строежи до кота "корниз" от екипа на Фандъкова. Снимка: Войслав Тодоров Припомняме, че по-рано ключови промени между първо и второ четене в Закона за устройство и застрояване на София внесе администрацията на столичния район "Младост". Кметицата на "Младост" Десислава Иванчева представи промените, които са три на брой.

Най-важната, която засяга цяла София, касае отмяната на параграф 27 от преходните и заключителни разпоредби на закона. Там е записано, че може след решение на Столичния общински съвет да се изменят подробни устройствени планове (ПУП) в урегулирани поземлени имоти, предвидени за зелени площи – градини, паркове и лесопаркове. Точно ПУП-овете оказват обаче какво може да се прави върху даден имот и какво е забранено и така практически решението за бъдещи нови високи сгради е в ръцете на старейшините. Затова и Иванчева иска целият параграф да бъде премахнат, тъй като е двусмислен и може всъщност да позволи строителство в зелени площи. "Получихме уверение от председателя на Комисията по регионална политика, благоустройство и местно самоуправление Искрен Веселинов, че това ще се случи", каза самата Иванчева. Днес от 14:00 часа е предвиден и протест пред служебния вход на Народното събрание (бившия Партиен дом) в защита на София от безконтролното застрояване.

https://www.actualno.com/sofia/fandykova-se-zakani-da-spre-nikneshtite-kato-gybi-nebostyrgachi-v-sofija-news_660784.html

Източник: Frognews.bg

Дата: 23.02.2018 г.

Борис Цветков: Абсурдно е да вдигаш двойна китайска стена от небостъргачи между "Дружба" и "Младост"

Абсурдно и нелогично е да вдигаш двойна китайска стена от небостъргачи между "Дружба" и "Младост". Това заяви общинският съветник от БСП Борис Цветков по повод предстоящото внасяне за гласуване на второ четене на Закона за устройство и застрояване на Столична община (ЗУЗСО).

Промените в него предвиждат да бъдат обособени две зони в София за високо строителство. Едната от тях е от двете страни на бул. "Цариградско шосе" между кварталите "Младост" и "Дружба".

"По отношение на "Дружба" това предложение е особено нагло, коментира Борис Цветков. - Там зоната за високо строителство стига чак до река Искър. Не е ли по-логично около реката да има алеи за разходка и спорт на гражданите?! За жителите на "Младост" стената от небостъргачи е от север. Освен това, този квартал е изграден на по-високо място в сравнение с "Дружба". Тоест, проблемът за "Младост" е по-малък. За "Дружба" обаче ситуацията е съвсем различна. Представете си тези 50-етажни небостъргачи, които са издигнати от юг и изток. За "Дружба", която е в ниското, те ще изглеждат като 60-етажни. И всичко това идва като капак на проблемите в този квартал със замърсения въздух, огромния трафик и задръстванията, липсата на места в детските градини и какво ли още не".

Борис Цветков добави, че БСП настоява всяко инвестиционно намерение за изграждане на небостъргач да минава през обществено обсъждане и задължително да бъде правена оценка за въздействие на околната среда.

"Гражданите не са против изграждането на високи сгради. Но тези небостъргачи трябва да са достатъчно отдалечени от жилищните райони, коментира Борис Цветков. - Така наречените ситита, в които има високи сгради, са за бизнес и развлечения. В жилищните райони, където децата растат, а възрастните хора имат нужда от спокойствие, трябва да бъдат осигурени нормални условия за живот. А не да ограждаме домовете им с небостъргачи и да ги лишаваме от възможността да дишат".

<https://frognews.bg/novini/boris-tsvetkov-absurdno-vdigash-dvoina-kitaiska-stena-nebostargachi-mejdu-drujba-mladost.html>

Източник: Segabg.com

Дата: 25.02.2018 г.

Горубляне срещу парка в "Младост": Ще вдигнем въстание!

Бъдещите зелени площи ще са върху частни ниви и собствениците им са убедени, че отново ще бъдат излъгани от властта

Съмнителната реституция и непрозрачното управление на София дадоха поредните си печални плодове. Над 200 излъгани от управлението през последните 28 години софиянци се сблъскаха на общественото обсъждане за бъдещия Източен парк, организирано от кметството на столичния жк "Младост".

Куп забатачени проблеми, мошеничества и неясноти, както и подозрения, че гражданите отново ще бъдат излъгани от властта, нажежиха страстите до червено минали четвъртък вечерта. Причината - Столичната община е отредила паркът да е върху частни земи. Собствениците им вече 9 г. плащат данъци за тях, но не могат да си ги ползват, а досега никой не им е предложил справедлива цена за обезщетение. Горубляне ври и кипи, защото е убедено, че земите му ще бъдат заграбени точно както след 9 септември 1944 г.

Жителите на "Младост" се оказват в конфронтация със съседите си, защото за тях паркът е жизнено необходим. Въздухът в квартала е много мръсен, няма достатъчно зелени площи, градинките са занемарени, а голяма част от тях - застроени.

Затова събранието започва с остра конфронтация между жителите на двата квартала Горубци (както те се наричат) идват подготвени с плакати, че им се нарушават правата. Жителите на "Младост" са доста по-малко на брой. Кметът на района Десислава Иванчева, спечелила изборите с обещания за повече зеленина и спиране на презастрояването, е посрещната с възгласи и държи кратка реч, в която предупреждава темата да не се измества към дупките по улиците и други проблеми. Тя обявява, че паркът ще бъде направен и той ще е за ползване от цяла София. "Грабеж!" - отвърща ѝ публиката. "Искате въстание ли да вдигнем?!"

Положението се опитва да спаси арх. Къдрева, изпратена от главния архитект на София Здравко Здравков, за да направи неустойимо предложение на собствениците на земи. От думите ѝ става ясно, че досега изобщо не е било обсъждано как тези хора да бъдат обезщетени. Причината е, че теренът, определен за парк още преди години, до момента няма подробен устройствен план (ПУП) и това е законова пречка да се плащат обезщетения. Никой въпреки това няма идея колко би струвало изкупуването на въпросните земи. Според един от активистите на Горубляне - Иван Димитров, оценката на най-близките терени е 400 евро на кв. м. "Готови ли сте да ни платите по тези цени?", пита той риторично общинарите.

Арх. Къдрева трудно надвиква публиката, но все пак става ясно, че главният архитект на София е стигнал до 3 предложения към собствениците, "след като ги обсъдил с депутати". Накратко, горубци могат да избират между: собствен парцел в парка, върху който да упражняват търговска дейност, парично обезщетение или терен другаде. Като чуват третото, някои възкликват, че това е приемливо. Това обаче трябва да бъде включено като икономическа част на заданието за ПУП и сложната процедура обхваща гражданите.

По време на общественото обсъждане около 3000 жители на района са изпратили становища за и против парка. Повечето са против. Районният архитект на "Младост" се опитва да изчете основните аргументи, но публиката няма търпение да го изслуша.

Микрофонът е взет от Юлия Бонева от Горубляне, която прочита славната му история: Селото съществува от XII в., но иначе живот по тези земи има от 14-15 хил. години. По време на турското робство селяните са "рая със специално предназначение" - обработват собствена земя срещу данък, който плащат на пашата. 90% от жителите му и до днес са потомци на коренното население, затова толкова милеят за земите си.

Това патриотично отклонение въодушевява публиката и когато Бонева пита на чия страна е кметицата в конфликта "Младост"-Горубляне, някой се провиква: "На който плаща!"

Следват викове, че паркът няма да е на частни земи, и никой от собствениците не желае да чуе, че става дума за Общия устройствен план (ОУП) на София, който е приет със закон и чието изменение е правомощие единствено на парламента, а не на общинските власти.

"Парк няма да има! Не сме против парк, но нека да е върху държавни и общински имоти! Няма да се откажем от имотите си! "Младост" подкрепете ни!", вика публиката.

Иван Димитров заявява, че всъщност не желае да продава, а да си построи ранчо в собствения имот. "Даваме срок на общината до април - след това ще ги смачкаме! Ще ни подкрепят и други, вече се чуват гласове и от Кокаляне", предупреждава Димитров сред бурни овации. "Правят ни на маймуни! Когато някой се прави на тарикат - ще го смачкаме!"

В ръка Димитров размахва снимки как изглеждат спорните ниви в момента. Оказва се, че са превърнати в сметище на фирмите, които са строили метрото. Пейзажът е трагичен - строителни отпадъци, камари пръст, пустош. Той има и други снимки - на кооперациите, в които живеят Цветан Цветанов и Йорданка Фандъкова - целта му е да покаже, че те не отговарят на изискванията на закона за 40% зеленина около тях.

Гневът все по-често се прехвърля към общината с въпроса: защо паркът не се направи върху общинските и държавни терени в съседство. Много пъти питането къде са тези земи увисва във въздуха и не се намира кой да му отговори. Реално и присъстващите служители на общината имат оправдание - те са избрани едва преди година и няколко месеца. За хората обаче това няма никакво значение - през годините са лъгани, несправедливо са плащани данъци, а купища апетитни терени мистериозно са се озовали в активите на "Софийски имоти". Как става този номер, питат хората. От администрацията на район "Младост" вдигат рамене. Още със създаването си общинската фирма предизвика скандали, едно от бившите ѝ ръководства години наред беше съдено и накрая оправдано, а цялата ѝ дейност тъне в непрозрачност. Заради това нежелание за поемане на отговорност от тези, които сега са на власт, много от хората смятат, че отново ще се случи някой "трик" и: нито пари, нито земи.

Времето за обсъждането изтича и от Горубляне стават изключително нетърпеливи. Двама-трима по-гласовити вече вземат думата за постоянно. Хвърчат реплики от типа: "И терените на БАН са наши и се водят дела за тях!" "Имаше плавателен канал от бай Тошо, що го зарихте?" Все по-често се чува и: "Ще се видим в Страсбург!"

Историята отново идва на помощ на Горубляне. "Това не си го е позволявал дори цар Борис!", посочва разгневен гражданин и припомня, че царят, когато е правил парка си "Врана", е купил земя от Герман и е компенсирал с нея или с пари собствениците на ниви. Същият човек посочва, че общината не представя сметка колко ще струва изграждането и поддръжката на Източния парк. "И аз искам хеликоптер, но не ми го позволяват финансите!", дава пример той.

Идва ред на гражданските организации. Млада дама, очевидно работеща за общината, обявява, че не е вярно, че в София няма зеленина. "Няма по-зелен европейски град!", твърди представителката му и предизвиква виковете на жителите на "Младост". Тя посочва, че на всеки софиянец се падат по 71 кв. м зеленина и 21 кв. м парк.

В този момент "Младост" контраатакува:

"Не ламтя като вас да ставам милионерка. Линчувайте ме, ако искате!", започва жителка на квартала и излага тезата си за мръсния въздух, презастрояването и нуждата от още зелени площи. Представител на "Спаси София" е категоричен, че Източният парк трябва да го има, но по друг начин. Градът ни се задъхва, посочва той.

Ландшафтна архитектка на 29 г. се обявява категорично за парка, защото положението е трагично. Това е преломният момент на вечерта, тук гневът се отприщва съвсем, но вече само срещу властта: "Кой ще ни върне платените данъци? Стига с тия лъжи!"

Бойко Борисов дойде през 2009 г. в Горубляне и обеща: "Аз ще ви обезщетя".

"Взеха ни местата и ни заплашваха. Борисов командва Фандъкова. Стига с тая корупция!"

И още: "Колко паркове ще се правят, та ние нямаме канализация!"

Най-накрая масата успява да разбере, че проблемът е създаден със закон. "Променете закона!", настояват те. Общинарите любезно им обясняват да се обърнат към депутатите за това. "Като ме изберете за депутат, това ще е първият закон, който ще предложи", казва зам.-кмет на "Младост". Финалът е философски: възрастна дама отправя критики към тълпата: "Не показваме присъствие на интелигентни хора. Разберете, че собствеността няма да ви донесе щастие!" Накрая спорещите от "Младост" и Горубляне почти се сприятеляват - следват миролюбиви разговори. Кметът Десислава Иванчева е наобиколена от хората - раздава визитки, изслушва казуси, обещава съдействие и се ангажира във вторник-сряда да види каква е ситуацията в Горубляне, където приятелски ще я развежда една от най-бурните участнички в събранието. Тоест хепи енд. Колкото до парка - процедурата продължава.

ЕКЗОТИКА

Димитър Димитров отмества темата от парка с предложение "Младост" да се превърне в Източен град. За целта предлага заданието за парка да се забрави, а на новото да се разшири територията и да обхване и Искър, Панчарево, части от Слатина и части от кв. Витоша, или 25 хил. дка площ, включително 1200 дка държавни земи, които наследниците на Борис III не са успели да си върнат. Източният град според него трябва да има собствен бюджет вместо сегашните 100 хил. лв. на районната администрация - жалки в сравнение с 1.5-те млрд. на София. Сегашният устройствен план е архаичен и легитимира посегателствата върху частната собственост, казва Димитров. Той е радикален - печелещите фирми като летището и РВД например трябва да дават половината си печалба за Източния град. Според тази сметка РВД - хранилката на властта - ще има да дава 250 млн. лв. годишно на "Младост" и околностите.

<http://www.segabg.com/article.php?id=895532>

Източник: Bnr.bg

Дата: 21.02.2018 г.

Арх. Здравко Здравков: Започваме административни производства за премахването на 65 незаконни обекта в столицата

Иван Велков: Разчистването на столичния център от излишни и нелепи рекламни съоръжения трябва да се случи

Нова наредба за рекламата и преместваемите обекти в центъра на София се обсъжда на заседанието на Комисията по устройство на територията, архитектура, достъпна среда и жилищна политика в Столична община.

В интервю за предаването „Хоризонт до обед“ заместник-председателят на Столичния общински съвет **Иван Велков** коментира: *Първоначалният вариант на тази наредба създаваше някои неясноти по някои конкретни нейни приложения и възможности за тълкувания в различни посоки, но това ще бъде изчистено. Настоящото положение с изчистването на претрупаните и далеч от естетическите норми и стандарти елементи на рекламни съоръжения не беше търпимо, затова необходимостта от промени беше задължителна. Дали обаче не се тръгва в тотално друга крайност, без да се отчита важността на различни сгради – най-вече големи бизнес центрове и търговски центрове, които имат по-различни правила за рекламиране по техни фасади и покриви и изравняването им с други по-малки обекти и сгради, се получаваше една колизия и това трябва да бъде изчистено, защото международните стандарти, които някои от сградите използват даваха добри решения без това да бъде променяно с наредба. От друга страна разчистването на това пространство от излишни и нелепи рекламни съоръжения трябва да се случи. Съвременните дигитални технологии дават и други възможности за реклама, които преди 20 години, когато този тип реклама и процеси са били единствените възможности, вече позволяват съвсем друг прочит на темата.*

Главният архитект на София **Здравко Здравков** смята, че хората са прави, че трябва да има регламент за ползване на градското пространство: *Трябва да защитим достатъчно пешеходците, за да се осигури необходимата пропускливост на улиците и да се създадат ясни*

правила какво може да бъде използвано в града. Нямаме амбицията да унифицираме и да подредим нещата като в казармата, а по-скоро да създадем ясни правила къде и какво може да бъде поставено със задължителни изисквания за начина и материалите, които могат да бъдат използвани. Най-вероятно ще се даде гратисен период в рамките на година, в който да може постепенно всички инвестиции, направени досега, да се преведат в общия ред, но крайното желание е да се създаде по-добра градска среда. Въпросът е да не се допуска поставяне на дървени конструкции, конструкции, които са с пирамиди, конструкции, които не съответстват на средата.

Битката с незаконните съоръжения в София е доста успешна, заяви главният архитект на столицата: В последната година и половина сме премахнали към 500 обекта, които замърсяваха градската среда и в последните месеци продължаваме упорито битката. Имаме още 65 елемента по главните булеварди, за които започваме административни производства.

<http://bnr.bg/horizont/post/100936056/zdravko-zdravkov-shte-badat-premahnati-osh>

Източник: Segabg.com

Дата: 26.02.2018 г.

Тромави процедури спъват строителството и бизнеса с имоти

Ситуацията на полузаконност пречи на всички, според главния архитект на София Здравко Здравков

В над 50 закона и 400 наредби са разпилени всички изисквания за устройство на територията. Почти невъзможно е да се следят непрекъснатите изменения в нормативната уредба. Няма разлика в изискванията за обем и съдържание на документацията за различните категории строежи - "от кокошарник до летище се изискват еднакъв брой документи". Това каза архитект Петкана Бакалова от Камарата на архитектите в България (КАБ) по време на дискусия за предизвикателствата пред бизнеса с имоти в края на миналата седмица.

В момента в България има свръхрегулация върху процеса на строителството. Още по-голям проблем е, че контролът е на хартия, а не на терен и само формално се минава през огледите на строежа. По инициатива на КАБ след среща с Министерския съвет се подготвя концепция за ново законодателство и за пълна промяна на досегашния ред. Основната идея е държавата да има регулираща роля, но да пази единствено обществения интерес, а не както е в момента - да контролира отношения между частни лица, допълни Бакалова на форума, организиран от Имоти.нет.

Инвестициите и строителството в столицата са изключително големи, затова са нужни ясни регламенти, които да задават тона на това къде и какво може да се строи, каза главният архитект на София Здравко Здравков. Липсата на ясни регламенти е и причината сградите да не изглеждат визуално добре. Според главния архитект ситуацията на полузаконност пречи на всички. С промените в Закона за устройството и застрояването на Столична община (ЗУЗСО) се предвижда височината на сградите в централната част на града да бъде ограничена до 50 м, в рамките на Околовръстния път - до 75 м, а извън Околовръстния път - до 15 м. До края на годината ще бъдат създадени нови наредби към закона, допълни той.

Разрешаването на строителство на много високи сгради създава множество проблеми, алармираха брокери по време на дискусиата. Една от преките последици е, че цените на имотите наоколо падат. Причина за това е както промяната на изгледа, така и засиленият трафик, който тези сгради създават.

Строителният бранш също иска опростяване на правилата, свързани с администрацията, за да бъдат лесно приложими. Нормативната база непрекъснато се усложнява. Въвеждат се нови рестрикции с цел да се защити обществото от презастрояване, но това има обратен ефект, коментира Георги Шопов от Националната асоциация на строителните предприемачи.

ПРОМЕНИ
Със законови промени трябва да се създаде забранителен режим и ясно дефинирани правила за строителството, смятат от Камарата на архитектите. Причината е, че в момента прилагането на закона доста често е субективно. Архитектите предлагат и електронна система, за да има свързаност на всички институции. Тя ще включва и наблюдение над строежа чрез видео- или фотодокументация. Целта е не само контролните органи да имат достъп до системата, но и заинтересованите купувачи да могат да се запознаят с електронното досие на сградата.

<http://www.segabg.com/article.php?id=895561>

Източник: Capital.bg

Дата: 22.02.2018 г.

Строителството на лифтове без смяна на предназначението на земята се отлага

"Обединени патриоти" оттеглиха промените в Закона за горите от правната комисия

"Обединени патриоти" са оттеглили промените в Закона за горите, които даваха възможност за построяването на лифтове и ски писти, без да се сменя предназначението на земята. Това е станало по време на заседанието на правната комисия в сряда, в чийто дневен ред беше разглеждането на законопроекта на първо четене. Поправките бяха внесени от група народни представители от "Обединени патриоти" в началото на февруари. Сред вносителите беше и председателят на правната комисия от ГЕРБ Данаил Кирилов.

По време на заседанието Християн Митев от "Обединени патриоти" е посочил като причина за оттеглянето на законопроекта факта, че той все още не е разглеждан от водещата комисия по земеделие. "Законопроектът не е оттеглен, а само отложен", уточни Митев пред "Капитал". Другият аргумент, който той посочи, е, че понеже промените в Закона за горите са дискуссионни, е необходимо те да минат първо през обществено обсъждане.

Неофициално обаче от ГЕРБ посочват като причина за оттеглянето отказа на формацията на Бойко Борисов да подкрепи предложените от коалиционния им партньор промени. Това се разбрало по време на съвместното заседание между ръководствата на парламентарните групи на ГЕРБ и "Обединени патриоти" за обсъждане на законодателната програма на мнозинството, което се провежда всеки вторник. На него председателят на групата на ГЕРБ Цветан Цветанов уведоми партньорите си, че ГЕРБ няма да подкрепи поправките.

Предложенията за промени в Закона за горите предвиждаха да се учредява право на строеж в горските територии без промяна на предназначението на земите, когато се отнася за "ски писти, станции и стълбове на лифтове и влекае, включително за нуждите на основен ремонт и реконструкция на съществуващите такива".

Сега такова право на строеж без промяна на предназначението може да има само за станции и стълбове на лифтове и влекае, които вече съществуват и които попадат в категорията на т.нар.

търпими строежи по Закона за устройството на територията, включително за нуждите на основен ремонт, реконструкция, подмяна и/или модернизация. За всички останали случаи промяната на предназначението е задължителна.

Идеята за корекции в Закона за горите, които да улеснят изграждането на ски съоръжения, бе лансирана още преди няколко месеца от вицепремиера Валери Симеонов, който в различни интервюта твърдеше, че те биха довели както до по-бързо придвижване на проекти, така и до спестяване на милиони левове административни такси на инвеститорите.

Конкретните мотиви на вносителите на поправките пък бяха, че това е "в отговор на необходимостта от неотложни законодателни мерки за създаване на адекватни и равни условия за развитие на планинския и ски туризъм в зимните курорти на страната".

Против поправките се обявиха природозащитниците. "Управляващите прокарат промени в Закона за горите, които ще улеснят изсичането и застрояването им, но те ще продължат да се водят гори - на хартия", заявиха от коалиция "За да остане природа в България" по повод внесените промени. Те припомниха, че същите поправки бяха отхвърлени през 2012 г. след протести няколко вечери поред на Орлов мост и вето на президента.

https://www.capital.bg/politika_i_ikonomika/bulgaria/2018/02/22/3134447_stroitelstvoto_na_liftove_bez_smiana_na/

Източник: Capital.bg

Дата: 20.02.2018 г.

Colliers: Инвестициите в бизнес имоти в ЦИЕ приближават своя връх

Доходността от тях в София намалява леко през миналата година, но остава най-високата в региона

Инвестиционният пазар на бизнес имоти в Централна и Източна Европа приближава своя връх. Това предвижда анализаторът Марк Робинсън от Colliers International в своя доклад с прогноза за инвестиционния пазар през 2018 г. Анализът обхваща шест държави от ЦИЕ - България, Румъния, Полша, Чехия, Словакия и Унгария. Стабилният ръст на БВП в Европа, увеличението на инвестициите в региона, както и ръстът в потреблението са все индикации, че ЦИЕ скоро ще достигне пика на икономическия растеж, обобщават от Colliers.

Повече инвестиции и строежи

По предварителни данни за 2017 г. инвестиционният обем в региона е нараснал до 12.9 млрд евро, което е с 6% повече спрямо 2016 г. Според Марк Робинсън, цитиран в изданието Europroperty, увеличаващото се потребление в региона и силното последно тримесечие на 2017 г. ще доведат до увеличение на инвестициите с още 1-2 млрд. евро през тази година. Ако прогнозите на Робинсън се сбъднат, пазарът ще надмине рекордните 13 млрд. евро, инвестирани в региона през 2007 г.

Тенденцията за нарастване на наемния пазар на офиси е показателна за икономическия подем в шестте държави. Офис площите в строеж в края на 2017 г. се увеличават в пет от шестте столици, изследвани в доклада, като София бележи най-голям ръст спрямо предходния период с 24%. Индустриалните площи, които се изграждат в София и Братислава, пък нарастват със 120% през изминалата година, отчитат от Colliers.

Търговските площи изпреварват офисите

Най-много инвестиции през 2017 г. са направени в търговски площи на стойност малко над 5 млрд. евро, като България се отличава с напредък в сектора заради сделките за четирите най-големи търговски центъра в София през изминалата година.

В офис сектора, който беше водещ през 2016 г., обемът се е свил от 40% до 27.5% от всички инвестиции в имоти през 2017 г. за страните от региона. Спадът е за сметка на удвоения обем инвестиции в хотели, 4% ръст при индустриалните площи и леко нарастване на инвестициите в търговски и други видове имоти.

https://www.capital.bg/biznes/imoti/2018/02/20/3132923_colliers_investiciite_v_biznes_imoti_v_cie_priblijavat/

Източник: Gradat.bg

Дата: 20.02.2018 г.

Българската асоциация за изолации в строителството: Изолирането на високите сгради да бъде в съответствие с промените в Наредба Из – 1971

Има общини и изпълнители, които бързат да изпреварят административните срокове за влизане в сила на промените в Наредба Из – 1971 и да изпълняват фасадни топлоизолации на високи сгради с горими синтетични топлоизолационни материали. Настояваме веднага да се прекрати това безотговорно поведение в ущърб на гражданите и в полза на нечии джобове. Обръщаме се към МРРБ и към общините като възложители по Националната програма за енергийно ефективно обновяване на многофамилни жилищни сгради, както и към всички браншови организации, да упражнят пълномощията и влиянието си за да се приложат веднага съгласуваните промени. Това се казва в специално изявление на Българската асоциация за изолации в строителството във връзка с публикации в медиите относно предстоящите изменения в Наредба Из - 1971- СТРОИТЕЛНО-ТЕХНИЧЕСКИ ПРАВИЛА И НОРМИ за осигуряване на безопасност при пожар. През последните седмици след публикуването за обществено обсъждане на приетите от специалната работна група към ГД ПБЗН изменения в горепосочената наредба в медиите се появиха мнения против приемането на тези изменения що се касае за приложението само на негорими топлоизолационни материали на високи сгради над 28 м. Тези мнения са подкрепени от аргументи, които са манипулативни и не представят действителното състояние, а освен това от тях може да се направи извода, че се касае за всички сгради, обновявани по Националната програма. Използването на EPS за топлоизолация на сгради под 28 м не представлява повишена опасност от пожар при условие, че се прилага като част от сертифицирани външни топлоизолационни комплексни системи със системен клас по реакция на огън "В", се казва още в становището.

Асоциацията оборва няколко неверни твърдения:

1. "Замяната на топлоизолацията от EPS с негорими материали за високите сгради над 28 м ще оскъпи 100% изолирането на ограждащите конструкции."

Не е вярно: Цената на 1 кв. м фасадна изолация с труд и материали със стандартен EPS е около 50 лв., цената на същия кв. м с каменна вата е около 70 лв. Разликата в най-лошия случай е 30%. Приведено към 1 кв. м РЗП разликата ще е 6-8 лв. в зависимост от конкретната сграда.

2. "При сега действащите цени става дума за 2-3 пъти по-скъпи материали."

Не е вярно: Един куб. м EPS с обемна плътност 15 -18 кг струва 75 лв., EPS, предлаган със ДЕП за клас по реакция на огън С (което БАИС и всички извън България и Румъния продължават да не

приемат за действително) – 100 лв. Един куб. м каменна вата струва 130 лв., т. е. разликата е от 30-40% , а не 2-3 пъти.

3. "Конструкцията на старите сгради няма да издържи тежката вата"
Не е вярно: Фасадна каменна вата с дебелина 10 см тежи 10 кг/кв. м. Това се равнява на вароциментова мазилка с дебелина 0.56 см (обемно тегло 1700 кг/куб. м). Несериозно е да се твърди, че половин сантиметър мазилка ще доведе до проблеми с носимоспособността на сградата, при условие, че нормално дебелината на фасадната мазилка варира от 2 см до 6 см, а при особено неравни фасади се прави и по-дебела.

4. "На пазара няма достатъчно материали"

Не е вярно: Има достатъчно производители, които могат да задоволят едно нараснало търсене. Освен това общият брой на високите сгради, обновявани по Националната програма, е 176 от 2223, т.е. под 8%. Над 50 от тях са вече завършени и приети.

https://gradat.bg/news/2018/02/20/3132865_bulgarskata_asociacia_za_izolacii_v_stroitelstvoto/

Източник: Gradat.bg

Дата: 22.02.2018 г.

Формулата за растеж на Българска строителна седмица – ефективни решения за бизнеса, съчетани с идеи за дома

Създаването на устойчиви условия за развитие на строителния бранш е свързано с изграждането на ефективна обща платформа, която да представя тенденциите, идеите и бъдещето, като същевременно дава място за среща на представителите на сектора. Изложението Българска строителна седмица бележи над 30% ръст в сравнение с предното си издание, с което доказва, че е намерило точната формула и посока за развитие. Единственото в страната събитие тази пролет, фокусирано върху строителството, ще отвори врати за 18-и път, от 7 до 10 март в Интер Експо Център.

Новите фирми, които ще вземат участие и ще представят най-актуалното на пазара, до момента са над 60. Това означава, че през тази година изложението ще събере над 250 представени компании от сферата на строителството от България, Германия, Румъния, Турция, Гърция.

Груповият щанд на професионалните озеленители

Насочено към енергийната ефективност и екологичността, от тази година изложението се превръща в притегателен център и за професионалните озеленители. Асоциацията на професионалните озеленители в България също ще бъде представена и ще вземе участие в Българска строителна седмица със специален групов щанд. Той ще запознае посетителите с тенденциите в изграждането, оформянето и поддържането на озеленените площи, както и ще изтъкне значението на използването на качествени и сертифицирани продукти. Компаниите от бранша ще представят многобройни нововъведения и професионални практики за проектиране и създаване на зелени площи от разнообразен характер, сред които японски и покривни градини, вертикално озеленяване в интериора и екстериора, доставяне и засаждане на едроразмерна растителност, както и противоерозни техники.

Като изложение, утвърдено в обединяването на екологичните практики, Българска строителна седмица ще предложи разнообразни решения за създаване на нискоенергиен и щадящ природата дом.

Съпътстващата програма – изпълнена с визия и идеи

Съпътстващата програма на изложението ще бъде разнообразна и ще е обвързана с инициативата "Европейска година на по-зелените градове 2020", част от която е и проявата "За по-зелени градове в България 2020". В рамките на програмата ще бъде представен и проектът "Визия за София". Свой семинар ще проведе и Българската асоциация за изолации в строителството, а сдружение "Български врати, прозорци и фасади" ще организира в рамките на изложението своята национална конференция. Събитието ще бъде обогатено и от семинар за 3D проектиране и визуализиране в областта на ландшафта.

Българска строителна седмица, със своята 18-годишна история, утвърждава ролята си за развитие на сферата и своето място в бранша като един своеобразен "дом за строителството". Изложението продължава активно да създава реална платформа за просперитет на бизнеса, осъществяване на контакти, както и да предлага богат набор от актуални продукти. От 7 до 10 март в Интер Експо Център новите високотехнологични и иновативни продукти отново ще докажат предимствата и качествата си в рамките на Българска строителна седмица.

https://gradat.bg/news/2018/02/22/3134208_formulata_za_rastej_na_bulgarska_stroitelna_sedmica/