



Изх. №

Дата:.....

ДО

Г-ЖА ЙОРДАНКА ФАНДЪКОВА –
КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ДО

Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ –
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ
СЪВЕТ

ДО

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ –
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

От: „**Национална асоциация на строителните предприемачи**”, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Нишава” № 99, офис № 1, тел. 02 / 80 80 530, факс: 02 / 80 80 541, email: office@tobo-bg.com, представлявана от **Председателя на УС инж. Георги Иванов Шопов**

Относно: Приемане на нова Наредба за реда и начина за провеждане на обществени обсъждания в областта на пространственото развитие и устройството на територията на Столична община

Уважаема г-жо Фандъкова,
Уважаеми г-н Герджиков,
Уважаеми арх. Здравков,

Със свой доклад от 19.06.2017 г. главният архитект на Столична община – арх. Здравко Здравков, е предложил Столичният общински съвет да приеме нова Наредба за реда и начина за провеждане на обществени обсъждания в областта на пространственото развитие и устройството на територията на Столична община. Категорично възразяваме срещу частта от предложението нов нормативен акт, с която се увеличава административната тежест за гражданите и за бизнеса като се оскъпяват и удължават значително административните производства в устройственото планиране.

Уважаваме намеренията и възможността органът на местна власт да поставя на обсъждане всякакви въпроси от негова компетентност с цел да осигури

информираност и участие на общността при решаването им. При това обаче, нашето категорично становище е, че той не може:

1. да поставя общественото обсъждане като задължителен елемент от фактическия състав на административни производства, чиито ход е уреден в нормативни актове от по-висока степен;
2. да провежда обществени обсъждания по въпроси, които са в кръга на неговата обвързана компетентност;
3. да въвежда неоснователно дълги срокове и възможност за възобновяване на вече извършени административни действия.

Провеждането на обществени обсъждания в случаи, непредвидени от закона, излиза от определения с чл. 5, ал. 4 от ЗУЗСО предмет на наредбата и създава неоправдани административни и финансови тежести пред гражданите и бизнеса.

В чл. 4, ал. 1 от предложената Наредба изброяването на случаите на предвидени обществени обсъждания в други нормативни актове, при това непълно, е излишно.

По нататък, с чл. 4, ал. 2, се предвиждат ред хипотези за провеждане на обществени обсъждания, непредвидени в закон. Това може би е приемливо за случаите, в които общината е възложител, но не и когато възложители са други частноправни субекти. Тази възможност е казана ясно в чл. 4, ал. 3 от Наредбата.

Посочваме няколко примера:

1. В чл. 4, ал. 2, т. 2.3. се предвижда да се провежда обществено обсъждане на *„подробни устройствени планове, свързани с опазване и закрила на недвижими културни ценности с категория „световно значение“ и „национално значение“*. Законът за културното наследство (ЗКН) предвижда да се провеждат обществени обсъждания на проекти на *„планове за опазване и управление на единични или групови недвижими културни ценности“* и то по ред, установен с наредба по чл. 81, ал. 5 от ЗКН. Планове за опазване и управление на единични или групови недвижими културни ценности не са подробни устройствени планове. Подробните устройствени планове, засягащи културни ценности, подлежат на съгласуване по ЗКН, но не и на обществено обсъждане. Сега с проекта на нова Наредба главният архитект на Столична община всъщност предлага в тези случаи да се провежда още едно обществено обсъждане, неизвестно защо, тъй като режимът на защита на културната ценност е осигурен с вече обсъдения план за опазване и управление и със задължителното съгласуване по ЗКН.
2. В точки 3.2 и 3.3. от чл. 4, ал. 2 на проекта на Наредба се предвижда да се провеждат обществени обсъждания на подробни устройствени планове предвиждащи обществени сгради с определена височина. Максималната височина на сградите в Столична община е определена с Общия устройствен план (ОУП) на общината и с правилата и нормативите за неговото прилагане (Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО). Определената от ОУП и от Закона максимално допустима височина на сградите може да не се постигне само

поради наличието на законоустановени ограничения – задължителни разстояния до съседни имоти и сгради, изисквания на въздухоплаването и др. 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 ирелеватно. Предвиждането му с проекта на Наредба единствено увеличава административната тежест и би могло да провокира незаконосъобразни действия и решения на органите на местна власт.

3. Предвиденото в т. 4 от чл. 4, ал. 2 от Наредбата изискване за провеждане на обществено обсъждане на обемно-устройствени проучвания за устройствената зона на новия делови център (Ц1) не се изисква от закона, а се въвежда само с тази Наредба. При това при пълна нормативна неяснота за обема и съдържанието на този документ. Самото предвиждане на обществено обсъждане не е годно да реши проблемите на тази част от територията на общината. Провеждането му по-скоро ще легитимира произволни действия в отклонение на правилата и нормативите по ЗУЗСО на Столичния общински съвет. Развитието на устройствената зона на новия делови център изисква цялостна пространствена и нормативна ревизия.
4. Предвиденото в т. 4 от чл. 4, ал. 2 от Наредбата изискване за провеждане на обществено обсъждане на общи схеми за разполагане на преместваеми обекти, рекламни, информационни и монументално-декоративни елементи и елементи на градско обзавеждане по чл. 56 и чл. 57 от ЗУТ е неадекватно. Съгласно чл. 19, ал. 1 от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационни и монументално-декоративни елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община (НПОРИМДЕРДТСО), Схемите за поставяне се одобряват от главния архитект на Столична община по реда на Глава пета, Раздел II от Административнопроцесуалния кодекс (АПК). Разпоредбата на чл. 69 от АПК предвижда провеждане на обществено обсъждане, т.е. предложението се обхваща от чл. 4, ал. 1 от проекта на Наредбата. Вносителят на проекта на Наредбата, също така, изглежда не е взел предвид, че съгласно чл. 47, ал. 1, т. 1 от НПОРИМДЕРДТСО, в I-ва зона е забранено поставяне на преместваеми обекти и на рекламни елементи, с изключение на маси за консумация на открито и на рекламни елементи по покриви на сгради и в обхвата на спирките на масовия градски транспорт. Използван е и неверен термин „схеми за разполагане“, докато в НПОРИМДЕРДТСО ползваният термин е „схеми за поставяне“.

С оглед на това, предлагаме следната редакция на чл. 4 от проекта на Наредба:

„Чл. 4. (1) Обществено обсъждане по въпроси, посочени в чл. 1, се провежда в случаите, предвидени в друг нормативен акт.

(2) Обществено обсъждане по въпроси, посочени в чл. 1, извън случаите по ал. 1, може да се провежда по решение Столичния общински съвет или по заповед на

кмета на Столична община, когато възложител на изработването на проекта е Столична община и документът и/или проектът нямат пряко инвестиционно приложение или предвиждат реализацията на публично общинско мероприятие.

(3) Обществено обсъждане се провежда еднократно в рамките на едно административно производство.

(4) Главният архитект на Столична община организира публикуването и поддържа в актуално състояние информация за документите, които подлежат на обществено обсъждане по реда на тази наредба на интернет страницата на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

(5) Документите, подлежащи на обществено обсъждане, се публикуват и на интернет страницата на Столична община в специално определена секция за обществени консултации.“

Категорично възразяваме срещу предвиденото задължение в чл. 7, ал. 2 от проекта на Наредбата частноправни субекти да финансират провеждането на обществени обсъждания. Както отбелязахме по-горе, с проекта на Наредба необосновано се предвижда провеждане на обществени обсъждания, когато това не е предвидено в Закон. Дори това обстоятелство е достатъчно увеличаване на административната тежест. Изискването за заплащане на тази тежест преминава всякакви граници. **Настояваме чл. 7, ал. 2 да отпадне от проекта.**

Възразяваме срещу възможностите в чл. 19 и в чл. 25, въз основа „на изказаните и постъпили писмени експертни мнения, становища и предложения“ или „на изказаните мнения, становища и предложения“ обсъжданите проекти да бъдат връщани за преработка. Това дава възможност за административен произвол и за безкрайно замразяване на инвестиционни инициативи при отсъствие на каквато и да било форма на защита за засегнатите възложители. Връщането за преработка на проекти, предвиждащи осъществяването на частни инвестиционни инициативи, би трябвало да бъде само с мотиви по законосъобразност. **Настояваме чл. 19 и чл. 24 да отпаднат от проекта.**

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 шест и повече месеца. Моля, Столичният общински съвет да намери възможност за по-кратки като време процедури, които да не затрудняват съществено реализацията на инициативи на гражданите и бизнеса.

Моля, вносителят да намери правно издържана и по-прецизна редакция на § 3 от Преходните разпоредби.

С УВАЖЕНИЕ:
/ Георги Шопов, председател на УС на НАСП
/