

ДО  
Г-ЖА ЙОРДАНКА ФАНДЪКОВА  
КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ДО  
Г-Н ИСКРЕН ВЕСЕЛИНОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КОМИСИЯ ПО РЕГИОНАЛНА ПОЛИТИКА,  
БЛАГОУСТРОЙСТВО И МЕСТНО САМОУПРАВЛЕНИЕ  
44-ТО НАРОДНО СЪБРАНИЕ

ДО  
Г-ЖА ЦЕЦКА ЦАЧЕВА  
МИНИСТЪР НА ПРАВОСЪДИЕТО

ДО  
НИКОЛАЙ НАНКОВ  
МИНИСТЪР НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И  
БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

ДО  
Г-ЖА МАЯ МАНОЛОВА  
ОМБУДСМАН НА  
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

**ОТВОРЕНО ПИСМО**  
ОТ  
**НАЦИОНАЛНА АСОЦИАЦИЯ НА СТРОИТЕЛНИТЕ ПРЕДПРИЕМАЧИ**

*Относно: Изменения в Закона за устройството и застрояването на Столична община и 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 Веселинов,  
Уважаема г-жо Цачева,  
Уважаеми г-н Нанков,  
Уважаема г-жо Манолова,

Обръщаме се към Вас от името на Националната асоциация на строителните предприемачи (НАСП), която обединява голяма част от строителните компании в България и работи за постигане на най-добра среда за развитие на строителството чрез

изграждане на доверие между всички заинтересовани страни и в защита на обществения интерес. В ролята си на браншова организация ние сме пряко заинтересовани от всяка промяна на нормативната база, регулираща строителния инвестиционен процес. С оглед на това сме длъжни да представяме пред обществото нашата позиция относно всички съществени изменения на законодателството, които оказват влияние върху условията за бизнес и живот.

Повод за настоящото отворено писмо е предложеният законопроект за изменение и допълнение на Закона за устройството и застрояването на Столична община (ЗУЗСО), както и новата Наредба за реда и начина за провеждане на обществени обсъждания в областта на пространственото развитие и устройството на територията на Столична община.

Считаме, че предложените промени в посочените нормативни актове съдържат части, в които необосновано и в отклонение от общия законов ред се създават нови правомощия и режими и се увеличава административната тежест за гражданите и бизнеса, като се оскъпяват и удължават значително административните процедури в устройственото планиране.

По отношение на законопроекта за изменение и допълнение на ЗУЗСО считаме, че:

- Необосновано се разширяват правомощията на Столичния общински съвет (СОС) за **произволно изменение на Общия устройствен план**, както и за промяна на предназначението на неурбанизирани територии при неясни предпоставки, даващи възможност за произволни интерпретации;
- Съществено изменение с потенциални негативни последици е предложението за **допускане на промяна на предназначението на имоти в урбанизираните територии, без да се изисква изменение на подробния устройствен план, само въз основа на виза за проектиране**. За нас това изменение е неприемливо, защото критериите за това за кои имоти, при какви условия и за каква смяна на предназначението ще бъде допустим новият ред остават напълно неясни;
- С предложените промени в ЗУЗСО се създава **възможност да се променя предназначението на терени за озеленяване в пълно отклонение от сега действащия Закон за устройство на територията** – без спазване на предвидените изисквания и ред за обществени обсъждания, квалифицирано мнозинство и т.н.

Създаването на условия за субективизъм и липсата на ясни критерии при взимане на управленски решения е предпоставка за корупционни практики, което няма да остане незабелязано от участниците в процеса, както и от гражданите.

Що се отнася до новата Наредба за реда и начина за провеждане на обществени обсъждания, уважаваме намеренията органът на местна власт да поставя за дискусия всякакви въпроси от негова компетентност с цел да осигури информираност и участие на обществеността при решаването им. При това обаче нашата позиция по наредбата е следната:

- Неприемливо е да се провеждат обществени обсъждания по въпроси, непредвидени в закон. По този начин се **създават неоправдани административни и финансови тежести пред гражданите и бизнеса**. В диалог със Столична община сме готови да предложим текст на чл. 4 от текста на наредбата;
- Категорично възразяваме срещу **предвиденото задължение** в наредбата **частноправни субекти да финансират провеждането на обществени обсъждания**. Настояваме чл. 7, ал. 2 да отпадне от текста на нормативния акт;
- Възразяваме срещу възможността, която дава новата наредба, 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. Настояваме чл. 19 и чл. 24 да отпаднат от текста на наредбата;
- От прочита на наредбата се установява, че нормативно установеният срок за провеждане на обществени обсъждания доближава три месеца. Предвид наложилата се практика за допълнителни забавяния от всякакъв род се опасяваме, че срокът за провеждане на обществени обсъждания реално ще се увеличи на шест и повече месеца. **Призоваваме Столичният общински съвет да намери възможност за по-кратки като време процедури**, които да не затрудняват реализацията на бизнес инициативи.

Националната асоциация на строителните предприемачи депозира детайлни правни становища относно предложените промени с оглед балансиране на обществения интерес.

Всички ние, които сме въввлечени в обществените процеси, носим своята отговорност за предотвратяване на възможността за субективни решения без ясни критерии и оценка.

Изразяваме надежда, че чрез диалог промените в нормативната база, регулиращи строителния инвестиционен процес в столицата, ще бъдат съобразени с мнението на заинтересованите страни. Уверени сме, че създаването на облекчени правила ще бъде гаранция за тяхната устойчивост и практическа приложимост и ще помогне всички ние да живеем и работим в по-добра среда.

**С уважение,**

**Управителен съвет на  
Националната асоциация на строителните предприемачи**