

Инж. Георги Шолов, председател на УС на Националната асоциация на строителните предприемачи:

Строителният предприемач трябва да получи своето достойно място, както е по целия свят

Нашият най-естествен партньор е КСБ

Росица Георгиева

Инж. Шолов, Вие сте председател на УС на Националната асоциация на строителните предприемачи. Каква е причината за учредяването на структурата и защо това се случва сега?

През ноември 2016 година много спешно се нахожда да учредим Асоциацията. Причината за това е, че обстановка в нашата бранша - жилищното строителство - девалвираше и се появи едно много голямо напрежение в отношението между граждани, инвеститори, строители и общинска администрация. Тази напрегатост се прояви първо по случая „Младост“. Обективната причина за него е зложена още преди 27 години, когато обществените отнoшения се промениха и собствеността в страната се смени. Политиците, които бяха избили на власт да

приет от Министерски съвет и Народно събрание. Обществото е решило, че градът София е с републиканско значение. Плановите за него се приемат от двете институции, които вече споменах. Не може един орган на местното самоуправление, който се намира по-ниско в йерархията, да променя параметри в този нормативен акт. Ако това беше прието, то следващата стъпка е СОС да може да прави изменения в Конституцията на страната.

Какви са основните цели, които си поставя Асоциацията на строителните предприемачи?

Една от основните цели, които си поставяме, е защита на строителните предприемачи при строго и ясно спазване на закона и общественния интерес, а не през лобизъм за конкретни обекти и казуси. Ние искаме за защитаваме бранша на законодателно ниво - не да

голяма част от тези имоти не могат да се реализират и аз също съм на мнение, че това не е разумно. Но всяка нормална държава, ако е донеснала такава грешка, тя си я оправда. Възможните начини са много.

Например?

Плаща се теренът на собственика, както е в цял свят. Има и много компромисни варианти - общината да даде равностоен имот. Има и чисто градоустройствен вариант - могат да се комасират и разместят земите. Нищо не пречи частните имоти да се съберат на едно място в квартал, да се създаде една хармонична среда и да бъдат реализирани. Друг вариант е строежите да се долеят до вече съществуващи сгради. Но за това

Снимка: Емил Христов



Инж. Георги Шолов е роден в София през 1972 г. Средно образование завършва в 22-ро СОУ „Георги Сп. Раковски“ в кв. „Лозенец“, в паралелка с разширено изучаване на английски език и математика. През 1990 г. започва обучението си във ВИАС, специалност ПГС. Завършва строителния университет през 1995 г. Учи

такъв начин, че гражданите да могат да вземат информирани решения. При нас ситуацията е подобна на това примерно да гласуваме как да ни лекуват лекарите, когато постъпим в болница. Допитването е хубаво, когато въпросите са на ниво гражданско самосъзнание.

След заседанието на СОС, което беше дадено разрешение за издигане на 202-метров небостъргач, в столицата отново има недоволство. В рамките на компактния град имат ли място такъв тип здания? Как те биха допринесли за развитието на София или биха довели до нови трудности, примерно в придвижването, в осигуряването на паркоместа?

Това е субективна мнение. Според мен тези сгради биха подобрили облик на столицата като акценти на различни места. Мога да дам примери както от света, така и от епохата на социализма в страната. Би посрещал бившия Японски император и гласоподавател на Биед

мони и правила, които да регламентират тези новите взаимоотношения. Това може да е едно неравномерно развитие на целия град и голяма натовареност, която няма сравнително пуширана, но казуси като този в „Младост“ я провокираха да се покаже.

Интересното е, че ситуацията в столичния квартал не е обективна сама по себе си. Има много други места в София, които са с по-голяма плътност и интензивност на застроеността. Но политиките решиха да яхнат недоволството на гражданите от вида и начина на строителство и това ескалира. Никой не иска пред дома му да се издига друга сграда и ако зависи от него, става няма да се случва. Възникнало нежелание беше изразено от група политици с цел да извлечат рейтинг и изгода. Проблемът избухна в „Младост“. Но него го има във всички столични квартали без изключение - той зрее в „Дружба“, в „Обеля“, в „Надежда“ и навсякъде. Ние се създагохме и защото спешно беше планирано да се приеме промяна в един много важен нормативен акт - Закона за устроителство и застрояване на Столична община (ЗУЗСО). Там заради бързането и скоростта на измененията имаше доста текстове, които си пропичаха с други закони и с обществените интереси. Например Столичен общински съвет с мнозинство 50+ да може да променя параметри по общия градоустроителен план, които обаче в административен акт със смисъла на закон. Той е

ко от 1,2 млн. кв. метр. обществено, който стига да го всички. Осигуряват се работни места. Много други бизнеси - мебелисти, интериорни дизайнери, ландшафтни специалисти, и браншови също имат възможност да се развиват. На Запад обществото е разбрало тази теза - там не се гледат само минусите, а и плюсовете, като се търси баланс. Не може един столичен град да е градуна, но не би трябвало и да е както Хонконг. И единият край на задачата е грешен, и другият - също. Никъде по средата трябва да се намери разумният баланс. Ако се погледне в Туеъл, ще видите, че няма по-зелена столица от София. Нашият град е най-зелен в цяла Европа.

Сред краткосрочните Ви задачи е решаването на казуси, подобни на този в „Младост“. Какъв е пътят за постигането на това? Преди време от района „Младост“ поддържаха идеята да се отдели като отделна административна единица. Може ли това да е търсеното решение?

Много често се бърка, че строителният предприемач е заинтересованият и е този, който иска максимална застроявка. И той е виновен за това презастрояване. Но не е така, защото ние не сме собственици на терените. Ние строим сребрени белизнене. Когато е по-малко застрояката, полкова тя е по-скъпа и бутикова. Това на нас ни е изгодно. Но трябва да се съобразяваме с плановите, които са влезли в сила. Такъв е

общественият договор. Никой не иска пред него да минава трамвай или метро, кой не иска да има летище в близост, но иска да се възползва. Хората от „Враждебна“ имат летище и им е шумно. Хората, които живеят до трамвай 7, са недоволни от вибрациите. Тези, които живеят до здравни заведения, имат негатив от шума на климатизите, от прихода на болниците. Но се прави един план - общият градоустроителен план, със смисъла на закон и там се фиксира какво може или не. Той минава през общественото обсъждане, през обжалване, през процедура, за да може всеки гражданин и заинтересовано лице да го опори. Едва тогава той влиза в сила и повече не бива да се атакува. Това е мисията и плътността да живееш в град.

В момента например новият кмет на „Младост“ беше избран с лозунга: „няма да позвола да се строи“, което е неспазване на закона. Хората поварваха, че може да не се спазват нормативните актове, и аласуваха. Но баха подведени. В XXI век е немислимо да не се съобразяват разпоредбите. На пръв поглед потърпевши са предприемачите. Но не е така - те си завеждат дела, осъждат общината за стотици милиони левовете и после това се плаща от всички граждани. А и постройките все пак се изграждат. Относно собственостите на терени - държавата им ги е върнала преди 27 години по закон. Дали е редно или не - така е решено обществото. Сега

прибавят воля, разум и решени. За съжаление политическият хоризонт е само 4 години, през които народните избраници гледат да си подсигурят комфорт и не решават реборн проблема. Те не са виновен, такъв е моделът. Самата общинска администрация също е в неадекватна позиция и се намира между чука и наковалнята. Ако ние като частници може да кажем „както и да е“, то те не могат.

Провеждането на местно допитване би ли решило проблемите?

Първо, искам да кажа, че ние активно участваме като Асоциация, за да не се провеждат допитване. Направихме го не с протестни, а с правни становища - наши и на много други колежи, които входирахме в СО, участвахме в обсъжданията и смятам, че дадохме своя дял това нерационално нещо да не се случи. Провеждането на референдум за цяла София е далеч по-справедливото решение. Пак не е законно, но е морално. Т.е. целият град ще вземе решение къде да се строи и къде - не. Според мен местното допитване не е законно. Обществото е решило, че планирането в София е национален въпрос и ако трябва, да са правно допитването трябва да е национално. Тук идваме до абсурда, че референдумът е директна демокрация, но само за много специфични казуси. При нас се прилага механично и грешно.

Ще търсите ли контакти с други браншови организации, с които бихте имали допирни точки в дейността си?

Категорично - да. Ние всички сме членове на Камара на строителите в България (КСБ). И като такива се подчиняваме на нейните правила и действия. По досега казуси ние излизаме с общи становища и мнения. На места със съзастото на КСБ ние може да представяме нещата легитимност по определени въпроси с точни решения. Имаме контакти и с работодателски и други организации по определени проблеми. Най-естественият ни партньор обаче е КСБ. Но тя има много по-глобален поглед, защото обобщава строителството - инфраструктурно, хотелиерско, жилищно, обществени поръчки. А ние сме се концентрирали в един ясен бранш и казуси - жилищното строителство на територията на голямата градова.

ваучер. Те неслучайно се намират на върха на хълма, където да са акцент. По комплексите също са правени високи блокове, чиято функция е даване на облик на района. Ако „Младост“ беше изграден само от 7-етажни панелни блокове, то той щеше да бъде доста потискащ. Затова строителите са изградили високи блокове, на които им казват „куковите“, заради формата, с която забориват. Те дават облик на района. Последният се спира на тях. Според мен градът само ще спечели, ако на места в него се появят високи луксозни нови сгради.

Ще търсите ли контакти с други браншови организации, с които бихте имали допирни точки в дейността си?

Категорично - да. Ние всички сме членове на Камара на строителите в България (КСБ). И като такива се подчиняваме на нейните правила и действия. По досега казуси ние излизаме с общи становища и мнения. На места със съзастото на КСБ ние може да представяме нещата легитимност по определени въпроси с точни решения. Имаме контакти и с работодателски и други организации по определени проблеми. Най-естественият ни партньор обаче е КСБ. Но тя има много по-глобален поглед, защото обобщава строителството - инфраструктурно, хотелиерско, жилищно, обществени поръчки. А ние сме се концентрирали в един ясен бранш и казуси - жилищното строителство на територията на голямата градова.

Ще търсите ли контакти с други браншови организации, с които бихте имали допирни точки в дейността си?

Категорично - да. Ние всички сме членове на Камара на строителите в България (КСБ). И като такива се подчиняваме на нейните правила и действия. По досега казуси ние излизаме с общи становища и мнения. На места със съзастото на КСБ ние може да представяме нещата легитимност по определени въпроси с точни решения. Имаме контакти и с работодателски и други организации по определени проблеми. Най-естественият ни партньор обаче е КСБ. Но тя има много по-глобален поглед, защото обобщава строителството - инфраструктурно, хотелиерско, жилищно, обществени поръчки. А ние сме се концентрирали в един ясен бранш и казуси - жилищното строителство на територията на голямата градова.

Ще търсите ли контакти с други браншови организации, с които бихте имали допирни точки в дейността си?

Категорично - да. Ние всички сме членове на Камара на строителите в България (КСБ). И като такива се подчиняваме на нейните правила и действия. По досега казуси ние излизаме с общи становища и мнения. На места със съзастото на КСБ ние може да представяме нещата легитимност по определени въпроси с точни решения. Имаме контакти и с работодателски и други организации по определени проблеми. Най-естественият ни партньор обаче е КСБ. Но тя има много по-глобален поглед, защото обобщава строителството - инфраструктурно, хотелиерско, жилищно, обществени поръчки. А ние сме се концентрирали в един ясен бранш и казуси - жилищното строителство на територията на голямата градова.

Ще търсите ли контакти с други браншови организации, с които бихте имали допирни точки в дейността си?

Категорично - да. Ние всички сме членове на Камара на строителите в България (КСБ). И като такива се подчиняваме на нейните правила и действия. По досега казуси ние излизаме с общи становища и мнения. На места със съзастото на КСБ ние може да представяме нещата легитимност по определени въпроси с точни решения. Имаме контакти и с работодателски и други организации по определени проблеми. Най-естественият ни партньор обаче е КСБ. Но тя има много по-глобален поглед, защото обобщава строителството - инфраструктурно, хотелиерско, жилищно, обществени поръчки. А ние сме се концентрирали в един ясен бранш и казуси - жилищното строителство на територията на голямата градова.

Ще търсите ли контакти с други браншови организации, с които бихте имали допирни точки в дейността си?

Категорично - да. Ние всички сме членове на Камара на строителите в България (КСБ). И като такива се подчиняваме на нейните правила и действия. По досега казуси ние излизаме с общи становища и мнения. На места със съзастото на КСБ ние може да представяме нещата легитимност по определени въпроси с точни решения. Имаме контакти и с работодателски и други организации по определени проблеми. Най-естественият ни партньор обаче е КСБ. Но тя има много по-глобален поглед, защото обобщава строителството - инфраструктурно, хотелиерско, жилищно, обществени поръчки. А ние сме се концентрирали в един ясен бранш и казуси - жилищното строителство на територията на голямата градова.

Ще търсите ли контакти с други браншови организации, с които бихте имали допирни точки в дейността си?

Категорично - да. Ние всички сме членове на Камара на строителите в България (КСБ). И като такива се подчиняваме на нейните правила и действия. По досега казуси ние излизаме с общи становища и мнения. На места със съзастото на КСБ ние може да представяме нещата легитимност по определени въпроси с точни решения. Имаме контакти и с работодателски и други организации по определени проблеми. Най-естественият ни партньор обаче е КСБ. Но тя има много по-глобален поглед, защото обобщава строителството - инфраструктурно, хотелиерско, жилищно, обществени поръчки. А ние сме се концентрирали в един ясен бранш и казуси - жилищното строителство на територията на голямата градова.

Ще търсите ли контакти с други браншови организации, с които бихте имали допирни точки в дейността си?

Категорично - да. Ние всички сме членове на Камара на строителите в България (КСБ). И като такива се подчиняваме на нейните правила и действия. По досега казуси ние излизаме с общи становища и мнения. На места със съзастото на КСБ ние може да представяме нещата легитимност по определени въпроси с точни решения. Имаме контакти и с работодателски и други организации по определени проблеми. Най-естественият ни партньор обаче е КСБ. Но тя има много по-глобален поглед, защото обобщава строителството - инфраструктурно, хотелиерско, жилищно, обществени поръчки. А ние сме се концентрирали в един ясен бранш и казуси - жилищното строителство на територията на голямата градова.