

” **Предприемачите искаме прости и ясни правила, по които да може да се регулират и застрояват територии**

” **Предлагаме да се мине към електронно администриране на целия процес, както е в Македония и Сърбия**

Инж. Георги Шопов, председател на Управителния съвет на Националната асоциация на строителните предприемачи:

ЗУТ има нужда от рестарт, заложените в него принципи не отговарят на сегашните потребности на обществото

За 30 години не успяхме да създадем работеща система от правила, която да регламентира отношенията между участниците в процеса

Разговаря
Виолета ВЛАСТАНОВА

- Инж. Шопов, Националната асоциация на строителните предприемачи отново поставя на дневен ред темата за законови и нормативни промени. Какво налага исканията за нов ЗУТ и за какво настояват строителите?

- Промените в ЗУТ са наложителни. Целият закон и нормативната уредба имат нужда от рестарт, защото заложените в тях принципи не отговарят на сегашните потребности на обществото. Доказателство за това е, че всички участници в инвестиционния процес - предприемачи, собственици на терени, администрации и граждани, са недоволни. За съжаление, 30 години ние като общество и избраните от нас политици не успяхме да създадем проста, справедлива и работеща система от правила, която да регламентира отношенията между участниците в процеса. В стремежа си да защитят обществен интерес политиките дописват и допълват нещо, което принципно е сбъркано, и така го правят още по-сложно и неработещо. Предприемачите искаме прости и ясни правила, по които да може да се регулират и застрояват територии. Те трябва да важат за всички и да са лишени от възможност за субективно тълкуване, което поражда корупционни практики и напрежение. Ние искаме тези правила да са приети от цялото общество и да няма излишно напрежение при започване на всеки нов обект. Напрежение, породено в повечето случаи от политици в опозиция, които мислят на къса позиция и искат да се възползват от него за краткосрочни политически дивиденди. Подобна ситуация намалява възможността за



Георги Шопов е роден през 1972 г. в София. През 1995-а завършва Университета по архитектура, строителство и геодезия, специалност „Пътно и гражданско строителство“, с отличен успех. В периода до 2000 г. работи като проектант на свободна практика. През 2000 г. основава фирма „ТОБО ПРОЕКТ“. В момента е управляващ собственик на компанията, която включва над 12 фирми, специализирани в областта на проектирането и строителството. Групата има изградени над 35 жилищни кооперации, над 100 бензиностанции, лифтови съоръжения, хотели, множество проекти по обществени поръчки за обществени и промишлени сгради. Групата управлява 3 собствени хотела.

Към момента Георги Шопов е почетен консул на Индонезия в България, както и председател на Българо-индонезийската търговско-промишлена палата. Съпредседател е на Българския строителен и търговски консорциум. От 2016 г. е председател на Управителния съвет на Националната асоциация на строителните предприемачи (НАСП).

реализиране на строително производство, което намалява приходите в бюджета, работните места и богатството на нацията. Прави предлагането по-малко от търсенето и така оскъпява продукта до нива, непостижими за един човешки живот.

НАСП участва в работна група към КСБ, в която се консолидирахме в няколко основни изисквания към новия закон. За нас е важно законът да се раздели на такъв за градоустройство, за проектиране и за строителство. Причина за това е, че и трите направления на инвестици-

онния процес са много различни и когато съществуват в един закон, го правят тромав и тежък. Настояваме да се опростят процедурите, изисквания със закона, с цел поточното им и бързо прилагане. Предлагаме да има точно разписани срокове за извършване на всяка процедура от страна на администрацията и възможност за персонални санкции при неспазване на сроковете. Предлагаме администрацията да бъде разтоварена от съгласуване на проектите във всичките им части и да се концентрира върху проверка за спазване на градоустройствените показатели. Такъв е световният опит. Предлагаме да се мине към електронно администриране на целия процес, както е в съседните Македония и Сърбия.

- Кои са основните пречки пред бранша?

- Основен проблем е сложната и неработеща нормативна база. Тя не позволява

на администрацията да извършва вменените ѝ услуги по регулиране на територии и съгласуване на проекти в законните срокове. По този начин времето за реализирането на един инвестиционен проект не отговаря на съвременната динамика и намалява обществения оборот. Така се оскъпява и крайният продукт, което го прави все по-недостъпен за населението. При смяната на собствеността възникнаха много казуси, което обществото е оставило нерешени до днес. Един от тях е наличието на частни имоти под улиците, което прави невъзможно застрояването и облагородяването на цели територии. Друг основен проблем е, че общината няма стратегия и програма за изграждане на инфраструктурата по кварталите. Това е оставено в ръцете на частни компании, като „Софийска вода“ и ЧЕЗ. Застрояването на територии се предхожда от изграждане на инфраструкту-

рата, поради което градът се развива нелогично и нехармонично. Проблем за бизнеса е, че общината не изпълнява основен свой ангажимент за благоустрояване на новозастроените територии. Това води до поява на кални гета, без улично осветление, изпълнени със скъпи и лъскави сгради. Проблем за предприемаческия бранш е политическият модел, който води до неспазване на закона в една уж правова държава. При всеки протест на граждани срещу строителство на даден обект политиките се опитват да го спрат, въпреки че той е законен и в обществен интерес. Последното е предизвикано от грешен стремеж за повече избиратели, без да се дава сметка за намаляването на приходите в обществото и пагубния резултат за хората, когато не се спазва законът. Според световната практика, когато обществото се е поддавало на исканията на протестиращото малцинство, резултатите не са били добри за мнозинството.

- Среща ли строителният бизнес затруднения при работата си с администрациите и има ли диалог между граждани, собственици на терени, предприемачи и институции?

- НАСП е в непрекъснат диалог със Структурите на гражданското общество (СГО). Проведени са множество срещи, на които са дискутирани проблемите на бранша и обществото. В диалога със СГО асоциацията участва в промените по Закона за устройство и застрояване на Столична община и редица наредби. НАСП е входила предложение за решаване на проблема с частните имоти под улиците, както и предложения за промяна на ЗУТ. Благодарение на разбирането от страна на СГО и желанието им за промени по действащата нормативна база, които ще улеснят работата на предприемачите и администрацията, в момента се работи по промяна на редица нормативни актове, включително и промяна на основния ЗУТ. Надяваме се и в бъдеще предложенията ни да бъдат приемани и разглеждани сериозно от общината.

DOMINITY
BUSINESS SOLUTIONS

Бизнес решения, експертни консултации, правни и счетоводни услуги

www.dominity.bg