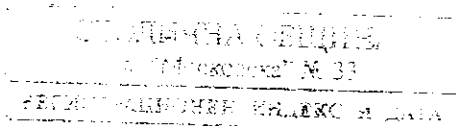




РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на регионалното развитие и благоустройството
ГЛАВНА ДИРЕКЦИЯ „ГРАЖДАНСКА РЕГИСТРАЦИЯ И
АДМИНИСТРАТИВНО ОБСЛУЖВАНЕ”

Изх. № 07-00-100

..... 20.02.17.....



СОА16-НЦ62-1121/19/19.01.2017

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. СОФИЯ, П.К. 1000
УЛ. „МОСКОВСКА“ № 33
НА ВАШ №СОА16-НЦ62-
1121/19/19.01.2017 г.

Относно: Проверка на подписка с предложение за произвеждане на местен референдум на територията на район „Младост“, Столична община.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

Във връзка с Ваше писмо с горепосочения номер, главна дирекция „Гражданска регистрация и административно обслужване“ в Министерството на регионалното развитие и благоустройството на основание чл. 29, ал. 2 от Закона за пряко участие на гражданите в държавната власт и местното самоуправление извърши проверка на подписка, с предложение за произвеждане на местен референдум на територията на район „Младост“, Столична община. За резултатите от проверката е изготвен протокол, който приложено Ви изпращам, заедно с предоставената от Вас подписка на магнитен носител (1 бр. CD).

Приложение: съгласно текста.

С уважение,

ГЛАВЕН ДИРЕКТОР: .



ИВАН ГЕТОВ



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на регионалното развитие и благоустройството
„ГЛАВНА ДИРЕКЦИЯ „ГРАЖДАНСКА РЕГИСТРАЦИЯ И
АДМИНИСТРАТИВНО ОБСЛУЖВАНЕ“

ПРОТОКОЛ

От 17.02.2017 г.

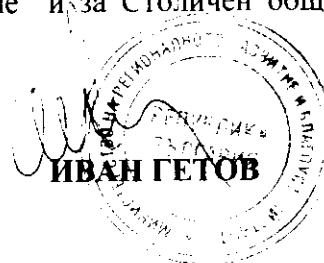
за извършена проверка на подписа, с предложение за произвеждане на местен референдум

На основание чл. 29, ал. 2 от Закона за пряко участие на гражданите в държавната власт и местното самоуправление главна дирекция „Гражданска регистрация и административно обслужване“ при Министерство на регионалното развитие и благоустройството извърши проверка на данните от подписа, с предложение за провеждане на местен референдум в район „Младост“, Столична община, резултатите от която са следните:

1. Брой проверени записи:	13425
2. Брой установени коректни записи:	8822
3. Общ брой некоректни записи в т.ч:	4603
3.1. Брой лица с грешни данни за ЕГН:	1640
3.2. Брой лица, които нямат постоянен адрес в район „Младост“, СО:	1610
3.3. Брой лица с грешни и непълни имена:	608
3.4. Брой повторени записи в списъка:	651
3.5. Общ брой лица без изборителни права в т.ч.:	94
3.5.1. Лица, които не са български граждани:	36
3.5.2. Лица, които не са навършили 18 години:	39
3.5.3. Лица, поставени под запрещение:	2
3.5.4. Лица, изтърпяващи наказание лишаване от свобода:	1
3.5.5. Починали лица:	16
4. Общ брой лица с изборителни права, които имат постоянен адрес на територията на район „Младост“, СО към 12.12.2016 г.:	94176

Настоящият протокол се състави в два екземпляра - за главна дирекция „Гражданска регистрация и административно обслужване“ и за Столичен общински съвет.

ГЛАВЕН ДИРЕКТОР:



ИВАН ГЕТОВ

СОА16-НЦ62-1121(3)/2703.2017

СТАНОВИЩЕ

от проф. д-р Кино Лазаров

относно законосъобразността на поставени въпроси в подписка, внесена в Столична община от Инициативен комитет „За Зелен Младост“, изготвено съгласно Договор № СОА17-ЛС14-253/20.03.2017г.

Направено е искане от инициативен комитет за произвеждане на местен референдум по реда на чл.28 от Закона за пряко участие на гражданите в държавната власт и местното самоуправление. Предложени са въпроси пряко засягащи териториалното устройство на Столична община.

Очевидно е още от заглавието на текста на чл. 28 (ЗПУГДВМС), по реда на който е направено искането, че в случая инициативен комитет е поискал решаване на въпрос/въпроси, които според него са от местно значение. Спорно е дали градоустройствени въпроси на столицата на държавата могат да бъдат подлагани на референдум, още по-малко такъв от местен характер. Законодателят е приел, че устройството и застрояването на Столичната община е от особена важност и затова го е регламентирал в отделен закон, въпреки наличието на Закона за устройство на територията, който е изчерпателен до степен на кодифициране. Тоест, следва да се отговори на въпроса местен или национален референдум следва да се проведе. Чл. 9 ЗПУГДВМС очертава предметния обхват на националния референдум по следния начин: „национален референдум се произвежда за пряко решаване от гражданите на въпроси с национално значение от компетентността на Народното събрание.“ Според нас този

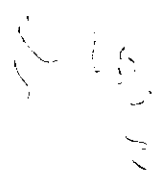
текст подлежи на корективно тълкуване. Буквалното, граматическо тълкуване означава да се приеме, че на национален референдум се подлагат въпроси от национално значение и от компетентността на Народното събрание. Изисква се кумулативното наличие на тези две предпоставки. Много въпроси от национално значение, обаче, се решават от органите на изпълнителната власт. Означава ли това, че те остават извън предметния обхват на закона или могат да бъдат предмет само на местен референдум. Заглавието на закона е за пряко участие на гражданите в държавната власт и местното самоуправление. Изпълнително-разпоредителната (административна) дейност е проявна форма на държавната власт - дейност на органите на изпълнителната власт. Оставянето на този безспорно по-широк кръг от въпроси на държавното управление извън обхвата на закона и свеждайки приложението му до строго конституционноправни аспекти на управлението, в голяма степен обезсмисля специалния закон.

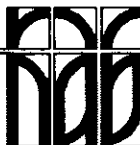
От гореизложеното може да се направи обобщаващ извод в смисъл, че дори и да могат да бъдат подлагани на референдум, градоустройствените въпроси на Столична община не са от местно, а от национално значение и редът, по който е направено искането на инициативния комитет не е приложим.

По отношение формулировката на въпросите, в случая те не са ясни в степен позволяваща на всички граждани да вземат участие независимо от възраст, образование и др. подобни критерии, които следва да бъдат спазени за да се гарантира еднаква възможност за вот. Следва да се има предвид, че въпросите по устройство на територията са сред най-сложните административноправни въпроси и в обичайния случай в съда задължително се изслушват експертизи. В случая пред гражданите се поставени въпроси, на които в много случаи съдът и правоприлагащите

органи, за които се предполага високата степен на квалификация, не биха могли да отговорят без специални технически познания.

проф. д-р Кино Лазаров





Изх. № 131 /27.03.2017 г.

ДО Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДО ОБЩИНСКИТЕ СЪВЕТНИЦИ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

00A17-2405-1127
27.03 2017

**УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Управителният съвет на Камарата на архитектите в България (КАБ) на свое заседание на 17.03.2017 г. изслуша Главния архитект на Район Младост арх. Весела Тасева за случващото се в Район „Младост“. От нея бяха представени факти за изключително трудната и непрофесионална обстановка на работа, създадена от Кмет Иванчева, грубото ѝ вмешателство, натиск и възпрепятстване на Главния архитект да изпълнява служебните си задължения в законоустановените срокове, придружни със заплахи за уволнение и злепоставянето ѝ пред медиите. Създаването на такава нетърпима атмосфера вече е довела до пълна парализа на администрацията в р-н „Младост“, която води до липса на обслужване, неспазване на срокове, несигурност и страх от проваляне както на частни, така и на обществено значими инвестиции в проектирането и строителството.

Управителният съвет на КАБ изказва своето възмущение от тази зловредна практика, продължаваща вече с месеци. Безспорно е, че създаването на хаос и несигурност е отлична почва за корупция, а не добра административна практика. Настояваме Столична Община и Район „Младост“ да предприемат мерки за нормализиране на ситуацията и връщането на процедурите към тяхната законоустановена форма.

В тази връзка Ви обръщаме внимание, че предлаганият референдум от Кмет Иванчева за спиране действието на устройствените планове в Район „Младост“ е изключително опасен, тъй като може да доведе до следните големи вреди за целокупното общество:



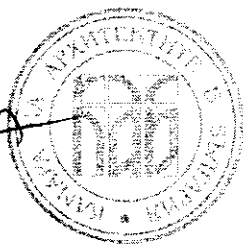
1000 София, ул. Цар Асен № 1, тел./факс: 02/980 93 15
тел./факс: 02/980 93 24; e-mail: kab1@abv.bg; www.kab.bg

1000 SOFIA, 1 Tsar Asen Str. tel./fax: +359 2/980 93 15
tel./fax: +359 2/980 93 24; e-mail: kab1@abv.bg; www.kab.bg

- Спирането на действието на устройствените планове означава спиране на всички действия и инициативи по Закона за устройство на територията (ЗУТ) за целия район и пълната стагнация на развитието му с години напред;
- Популистките формулировки на въпросите предполагат мнозинството от неучастващи и незаинтересовани в инвестиционния процес лица да наложат забрана и да нанесат тежки материални щети на много по-малката група от хора, които имат правото, планирали са и са започнали работа по реализиране на инвестиционни намерения, гарантирани им от ЗУТ, ЗУСЦО и ОУП. Такова действие би довело само до загуби, без полза за никого и ще е голяма социална несправедливост;
- Откъсването на р-н „Младост“ от цялостното развитие на София чрез локален референдум е недопустимо и ще доведе до неравнопоставеност с другите райони на столицата;
- Допускането на такъв вреден прецедент би могъл да доведе до верижна реакция в останалите райони на София и в цялата страна, което би саботирало всякакъв вид градивни инициативи, свързани с развитието на територията.

Камарата на архитектите в България апелира към Столичния общински съвет да не допуска този референдум за провеждане. Смятаме тази тема за първостепенна и сме на разположение с експертния си капацитет по всички въпроси, свързани с устройственото планиране и инвестиционното проектиране.

С УВАЖЕНИЕ,



АРХ. БОРИСЛАВ ИГНАТОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС НА КАБ

СТАНОВИЩЕ

От Национална асоциация на
строителните предприемачи, чрез
секретаря г-н Галин Пеев,

Уважаеми дами и господа,

Националната асоциация на строителните предприемачи (НАСП) е професионално сдружение, създадено от строителни фирми и инвеститори в сферата на недвижимите имоти, работещи предимно на територията на Столична община (СО), с цел защита интересите и авторитета на бранша, при строго спазване на законовата рамки и обществения интерес. Настоящото писмо отразява позицията на НАСП по отношение на проведената на територията на община "Младост" подписка за провеждане на местен референдум, която бе внесена за разглеждане на общински съвет. Адресираме това писмо и до обществените посредници, тъй като референдумът пряко и непосредствено застрашава интересите на стотици физически лица - собственици на възстановени имоти на територията на район "Младост", поради което считаме, че същите следва да са запознати.

Инициаторите на референдума са поставили два въпроса, които на първо четене от средностатистическия неинформиран жител на района звучат като опит за подобряване качеството на живот в квартала. Внимателният прочит и анализ обаче води до доста различна перспектива. Считаме, че ако референдумът бъде допуснат и завърши с положителен вот, той ще доведе район "Младост" и Столична община до неплатежоспособност и до западане на квартал Младост в резултат на заплащане на обезщетения на засегнатите собственици и инвеститори за сметка на общинския бюджет, както и на тежките съдебни битки със съмнителен изход поради нарушаване на правилата за обвързана компетентност от страна на район "Младост" и Столична община.

За провеждане на референдум са поставени следните два въпроса:

„Подкрепяте ли да се приемат изменения в Общия устройствен план и Подробните устройствени планове на Младост 1, 1А, 2, 3 и 4, които да не позволяват ново застрояване на съществуващите зелени площи, междублокови пространства, терени с разположени съоръжения за игра на деца, паркинги и погранични на парковете територии?“

„Подкрепяте ли да се обяви мораториум върху издаването на разрешения за строеж и започващо строителство в район Младост на Столична община, област София – град, до

промяна на Общия устройствен план и Подробните устройствени планове на Младост 1, 1А, 2, 3 и Младост 4?".

Така поставени, въпросите са двусмислени и въвеждат в заблуждение гражданите. Считаме, че същите следва да се изменят или да не се допуска провеждане на референдум при така поставените въпроси, като съображенията ни са изложени детайлно по-долу:

Предвид формулировката на първия въпрос, следва да обърнем внимание на понятието "съществуващи" зелени площи, междублокови пространства, детски площадки, паркинги и крайпаркови райони и значението, което инициаторите и гражданите влагат в него - от така поставените въпроси не става ясно дали се има предвид съществуващите към момента на внасяне на подписката в обективната действителност площи (съществуващи "де факто") или предвидените съгласно закона и действащата нормативна уредба, обективирана в Подробния устройствен план (ПУП) на района (съществуващи "де юре").

В случай, че се има предвид предвидените "де юре" площи за обществено обслужване, то и към момента разпоредбите на Закона за устройство на територията предвиждат специален защитен статут на същите, като категорично забраняват промяна на предназначението им - чл. 62а, ал. 1 и 2 не допускат промяна предназначението на зелените площи, независимо дали са реализирани или не, а чл. 22, ал. 2 отрежда междублоковите пространства за "паркове и градини, места за паркиране или подземни паркинги и площадки за игра". Посочените площи се дефинират съобразно разпоредбите и изискванията на закона за наличие на определен процент зелени площи и в чл. 22, ал. 6 от ЗУТ изрично се забранява уплътняване на застрояването при непостигане на тези изисквания.

По отношение на строеж на нови сгради в рамките на вече съществуващи квартали, ЗУТ в чл. 22, ал. 4, регламентира реда за това чрез процедурата за приемане на подробния устройствен план на квартала, при спазване на норматива за зелени площи и отстояния между сградите. Правата на живущите са гарантирани чрез процедурата за обществено обсъждане на ПУП - тази процедура бе спазена и при одобряването на ПУП за район Младост, като всички предложения и възражения на гражданите и организациите бяха разгледани по законоустановения ред.

На база горното, ако допуснем, че инициаторите под "съществуващи" имат предвид хипотезата на съществуващите "де юре" площи за обществено ползване, то референдумът ще се окаже безпредметен - исканията по точка първа са вече покрити от действащите законови разпоредби и гласуването няма да промени нищо по отношение на исканията от гражданите резултат. Дори да бъде наложен мораториум върху застрояване на площите, упоменати във въпрос 1 и 2 на Референдума, то този мораториум по нищо не излиза извън предметния обхват на действащия закон.

В такъв случай референдумът би бил само израз на обществено недоволство от прилагането на закона от страна на органите на местно самоуправление, а не реална мярка за промяна на съществуващото положение. Безспорно обаче, предвид приближаващите

предсрочни избори, настъпването на стари мазоли е добър предизборен популистки метод. Не трябва да се забравя обаче, че всеки популистки референдум е изцяло заплатен от общинския бюджет и на практика е за сметка на гражданите.

Нека разгледаме възможността под "съществуващи" площи инициаторите да са имали предвид съществуващите "де факто" площи - така си представят нещата хората, положили подписа си за провеждане на референдума. В такъв случай под "зелени площи, междублокови пространства, терени с разположени съоръжения за игра на деца, паркинги и погранични на парковете територии" ще визираме **незастроени частни имоти**, върху които жителите на района са разположили своите леки автомобили или ползват същите за разходка на домашните си любимци, а най-често - за сметище. Тази хипотеза води до логичния въпрос дали референдумът е изобщо допустим при подобна формулировка, тъй като предметният обхват на местния референдум, очертан в чл. 26, ал 1 от Закона за пряко участие на гражданите в държавната власт и местното самоуправление, касае само въпроси от местно значение, които са в компетенциите на органите на местно самоуправление. В случая, ако референдумът бъде допуснат и завърши с положителен вот, биха се засегнали абсолютни права, гарантирани по силата на конституцията на Република България - неприкосновеността на частната собственост на всички собственици, чиито имоти попадат в обхвата на мораториума и/или промените, правото на стопанска инициатива на всички инвеститори, които са закупили имоти в района или са предприели проектиране и строителни работи законосъобразно. Законите, които регламентират изискванията и процедурата за издаване на разрешения за строеж или примата на частната собственост, са прерогатив единствено на Народното събрание, същите не са от компетенциите на местната власт на район "Младост", следователно излизат извън предметния обхват на местен референдум. Местната власт действа в рамките на закона, като прилага същия в условията на обвързана компетентност или оперативна самостоятелност, но не може да го изменя или дерогира със своите актове. Малко вероятно е административен акт, издаден вследствие на проведения референдум и влечащ подобни правни последици, да издържи оспорване по административен ред.

Референдумът предвижда искане за изменение на Общия устройствен план (ОУП) и на ПУП на район Младост, като по допускането по-горе, ако съществуващите "де факто" площи, ползвани от жителите на квартала без оглед на статута им на частни имоти, останат незастроени и предназначени за обществени нужди по предвиждане на ПУП, то за тях ще се приложи отчуждителна процедура в полза на общината и собствениците ще бъдат обезщетени по пазарни цени. Съгласно чл. 209, ал. 4 от ЗУТ, отчуждаването няма да породи действие преди момента на заплащане на стойността на имота на правоимащия. Така, въпреки че референдумът не поставя пряко въпрос, касаещ общинския бюджет и размера на местните данъци и такси, то практически такова решение ще предопредели състояние на огромен бюджетен дефицит за десетилетия напред за район "Младост" и Столична община - в хипотезата на отчуждаване на частна собственост в полза на общината, всички обезщетения ще са за сметка на общинския бюджет, т.е. на гражданите. И ако на пръв поглед това не изглежда обезпокоително за незапознатия гражданин, то предвид мащаба на засягане на собствеността в района и разпоредбите на чл.103а, ал. 4 от ЗУТ, сумите за обезщетения ще са в стотици милиони лева - законът предвижда обезщетение на собствениците и носителите на ограничени вещни права, което "се

определя съобразно предвижданията на заварените подробни устройствени планове" - иначе казано, ако имотът по отменения ПУП е бил пригоден за застрояване при високи кинт и плътност, общината ще заплати на собственика като обезщетение пазарната цена на имот с такива параметри, а не цената на кв.м. зелена площ. За разлика от обезщетенията, дължими при отчуждаване по регулация, тук собственикът на отчужден имот не е длъжен да чака вечно благоволение на общината да му плати - сроковете текат от влизане в сила на плана. Ако общината не извърши отчуждителните процедури в предвидените законови срокове, то собствениците на имотите ще имат право да искат изменение на ПУП и да възстановят положението от преди промяната. В такъв случай, освен липсата на резултат от проведения референдум и похарчените милиони левове за изменение на устройствените планове, Столична община рискува да понесе и разходите за всички обезщетения, разноски и санкции, наложени от съда по Закона за отговорност на държавата за вреди, причинени на граждани, заради времето, през което собственикът не е могъл да се ползва от имота или да получи полагаемото му се обезщетение.

С референдума се иска налагане на мораториум върху всички разрешения за строеж до промяна на ПУП и ОУП. Организаторите на подписката обаче пропускат да споменат, че вече издадените разрешения за строеж в квартала, по повод на които се инициира референдума, няма как да бъдат отменени дори и при изменение на ОУП и ПУП за района: чл. 125, ал. 5 от ЗУТ гласи, че "промяна в предвидено застрояване, за което има действащо разрешение за строеж, е допустима само със съгласие на възложителя на строежа". За нас е ключов въпросът на какво законово основание, при приложена регулация по чл. 16 или 17, при наличен действащ ПУП в съответствие с действащ ОУП, общината ще откаже издаването на искания за разрешения за строеж по Закона за устройство на териториите - общозадължителен акт, който не може да бъде суспендиран с местен референдум или акт на местната власт? Такъв административен акт би бил изцяло незаконосъобразен и при обжалването му общината ще претърпи огромни имуществени вреди - неустойки, пропуснати ползи, такси и разноски по съдебни производства, заведени от ощетените собственици и инвеститори, тъй като подобен отказ за издаване на разрешение за строеж без законно основание ще бъде отменен по съдебен ред. Отворен остава и въпросът за правата на собствениците на имоти, урегулирани по чл. 16 от ЗУТ - същите не биха трансферирали 25% от правото си на собственост на общината, ако не бе възможността да застроят имота си съгласно предвижданията на ПУП за района и е много вероятно да бъдат инициирани съдебни прения за обезщетения в по-голям размер или атакуване на сделките на отпаднало основание.

Практическият резултат, който един мораториум като искания с референдума би постигнал, е дългосрочно блокиране и състаряване на квартала - разрешение за строеж се изисква и за промяна на предназначение на търговски обекти, пристройки, надстройки, усвояване на балкони, саниране и реновиране, изграждане на улици, инженерна инфраструктура, транспортна инфраструктура, огради, реклама. На специалистите по градоустройство е добре известно, че изменението на ОУП и ПУП са изключително скъпи и времеемки процеси, със строг законов регламент на компонентите - очертани са с Наредбата за обхвата и съдържанието на устройствените планове. За изработка на ОУП се анализира района в цялост и пълнота, от историческото му възникване му до момента на

изработване на плана, като се прогнозира и планира детайлна концепция за развитие - климат, почви, ландшафт, хидрогеоложки проучвания, демографски данни и тенденции, жилищен фонд, транспорт, инфраструктура, образование, отдих, икономически прогнози, зонирание, проблеми на района и т.н. Анализът при изготвяне на ОУП включва толкова много и мащабни компоненти, че не е възможно да ги упоменем тук. Редно е обаче да споменем каква е целта на съществуването на толкова тежък законодателен норматив за промяна на плановете - разпоредбата на чл. 17, ал. 3 от Наредбата за обхвата и съдържанието на устройствените планове предвижда, че при създаването им те се предвиждат за период от **15-20 години** - тук, кумулативно с умишлено усложнената от законодателя процедура по изменение на ПУП в ЗУТ, е заложен принципът на правната сигурност и предвидимостта на законодателството при градоустройство с оглед защита правата и интересите на обществото като цяло - живущи, инвеститори, администрация и властови органи. Моля да обърнете внимание, че ОУП за София е приет през 2009 година и изменението на същия през 2017 би било нецелесъобразно. Допускането на подобен опасен прецедент може да доведе до лавина от местни референдуми с идентични искания в останалите столични квартали, а в следствие и с нови популистки недомислици, преди гражданите да осъзнаят, че целият този хаос ще бъде за тяхна сметка.

На база горното, моля при разглеждане на поставените за референдума въпроси, да съобразите посочените от нас опасения за противоречие със законовата уредба, рискове и неясноти, като не допуснете провеждане на референдума или коригирате поставените въпроси така, че да не се допуска въвеждане на гражданите в предизборни заблуждения, за което да заплатят безумна цена.

С уважение:



г-н. София, ул. "Нелина" 4
1000, офис № 1
02 / 80 80 530