

МОТИВИ

Към Проекта на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 4 от 21 май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти (обн. Дв., бр. 51 от 2001 г., изм. Дв., бр. 85 от 2009 г., изм. Дв., бр. 96 от 2009 г.)

I. Причините, които налагат промяна на Наредбата.

Съгласно чл.139, ал.5 от Закона за устройство на територията, обхватът и съдържанието на инвестиционните проекти се определят съгласно наредба, която се издава от Министъра на инвестиционното проектиране. Действаща към момента е Наредба № 4 от 21 май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти. В годините на прилагането на Наредбата са открити редица проблеми, които налагат необходимостта от промени. По важните от тях са следните:

- Липсата на единни технически и количествени критерии за съответния вид /група/ строежи, по които Възложителят да определи кога, на какъв етап и какви точно проекти по съответни специалности да възложи, както и какъв обем и съдържание те следва да включват за издаване на разрешение за строеж и при изпълнение на СМР;
- Съществени разминавания на количествени, качествени и ценови параметри за един и същ обект /проект/ в етапа на договаряне и възлагане изготвянето на проектната документация;
- Съществени разминавания между предварително планираните и реалните срокове и графици за започване и приключване на строителните работи и въвеждане на обектите в експлоатация;
- Недостатъчна прозрачност, предвидимост и устойчивост за целия период на инвестиционния процес в действията, задълженията и отговорностите от страна на всички участници в него.

Изброените по-горе обстоятелства са предпоставка не само за корупционни практики и злоупотреби от страна на всички участници в строително инвестиционния процес, но и за допускане на грешки, дори когато участниците се стремят да действат законосъобразно. Безспорен е фактът, че именно поради несъпоставимо различните тълкувания за пълнотата на проектите в огромната част от случаите напълно законно, в

съответствие със ЗУТ, се възлага изготвянето на непълна, некомплектована, а от там и грешна проектна документация по която се извършва и приема строителство. В резултат на това се констатира разминавания в количества и видове СМР заложи в проектите и договорите за строителство с реалните такива, отчетени на обектите. Констатира се и недопустими разминавания в предвидените срокове за приключване на строителството и въвеждане на строежите в експлоатация. Това е една от основните причини за спиране на финансирането и съмнения за злоупотреби по линия на евро фондовете за обществен сектор и от страна на банките и други кредитиращи институции в частния сектор.

Съществен проблем са и еднаквите изисквания по отношение на необходимите части със съответна пълнота на проектната документация, необходима за издаване на разрешение за строеж за несъпоставимо различни по категория, големина и значимост строежи, което безсмислено усложнява процедурите по издаване на разрешения за строеж и затормозява строително инвестиционния климат, особено за обекти от четвърта и пета категория.

II. Целите, които са поставени в предлагания проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 4 от 21 май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти

Предлаганите изменения и допълнения в Наредба № 4 от 21 май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти могат да бъдат обобщени в следните основни насоки:

- Създаването на единни правила определящи обема и съдържанието на проектната документация за всеки отделен вид /група/ строежи, в съответствие с категоризацията на строежите съгласно чл. 137 от ЗУТ и Наредба 1 от 2003г. за номенклатурата на видовете строежи;
- Прецизиране на критериите по отношение на количествени, качествени и ценови параметри за един и същ обект /проект/, както за етапа на договаряне и възлагане изготвянето на проектната документация, особено в случаите, когато по одобрения инвестиционен проект се възлага изпълнение на строително-монтажни работи по реда на Закона за обществените поръчки.

- По-добро регламентиране на изискванията на съответните одобряващи инстанции и контролни органи към участниците в строителния процес по време на одобряване на проектната документация, реализацията и въвеждане на строежа в експлоатация;

Предлаганите промени ще допринесат за по-голяма прозрачност и предвидимост на процесите в строително инвестиционния процес с цел намаляване на риска от волни или неволни интерпретации на закона и подзаконовите нормативи и корупционни практики и ще спомогнат за по-добра плановост, предвидимост, прозрачност и устойчивост относно количествени, качествени и ценови параметри за един и същ обект /проект/ за целия период на строително инвестиционния процес.