



**ПРОЦЕДУРАТА ЗА ИЗДАВАНЕ НА СТРОИТЕЛНИ РАЗРЕШИТЕЛНИ:
ПОДОБРЕНА И В ИНТЕРНЕТ**

**Методи Методиев
Петър Ганев
Светла Костадинова
Адриана Младенова
Красен Станчев**

**ИНСТИТУТ ЗА ПАЗАРНА ИКОНОМИКА
СОФИЯ, 2007**

Книгата представлява резюме на доклада на Института за пазарна икономика, изготвен по проект, финансиран от Демократическата комисия към посолството на САЩ в България.

Екипът на Института за пазарна икономика изказва специална благодарност за съдействието, работата и консултациите по време на целия проект на: администрацията на община Пирдоп, „Гражданско сдружение срещу корупцията и незаконното строителство“, арх. Марин Бакалов – председател на Българската асоциация на архитектите и инженерите консултанти (БААИК), г-н Камен Василев (Abacus & Partners), г-н Ивайло Ганчев – юридически консултант на проекта, арх. Петър Диков - главен архитект на София, както и на всички участници в организирания семинар, редицата срещи и разговори за тяхното активно участие и ценни препоръки.

ISBN 978-954-8624-16-9

За Института за пазарна икономика (ИПИ)

Институтът за пазарна икономика е първият независим икономически изследователски институт в България, създаден през 1993 година. **Мисията** на ИПИ е да развива и защитава пазарните подходи за преодоляване на предизвикателствата, с които гражданите и деловите среди се сблъскват, осъществявайки своите начинания.

Целите на ИПИ са да предоставя независима оценка и анализ на водените политики от страна на държавата, както и да служи като трибуна за обмяна на възгледи и мнения на икономисти и наблюдатели по различни въпроси.

Осъществяваните проекти в областта на недвижимите имоти и строителството са участие в написването и промоцията на **Закона за ипотечните облигации** (2000), **Закона за дружествата със специална инвестиционна цел** (2003), координиране на **Групата за ипотечно финансиране за Югоизточна Европа** (2003 - продължава). Сред инициативите за намаляване на разходите на бизнеса, свързани със съобразяване със законодателството, е участие в написването на **Закона за намаляване на административното регулиране и административния контрол върху икономическите дейности** (2001), провеждане на кампания за намаляване на данъчното бреме върху бизнеса и гражданите (1999 - продължава) и други.

Съдържание

Съдържание.....	3
Увод.....	4
1. Общ поглед върху строителния сектор.....	5
2. Закон за устройство на територията.....	6
3. Основни инструменти за планиране устройството на територията.....	6
3.1. Устройствови схеми.....	6
3.2. Общ устройствен план (ОУП).....	7
3.3. Подробен устройствен план (ПУП).....	8
4. Описание на етапите на издаване на строителни разрешителни.....	9
4.1. Общ поглед.....	9
4.2. Етапи на издаване на строително разрешително.....	11
5. Предложения за реформи и изменение на съществуващото законодателство.....	18
5.1. Основни изводи от теренното проучване и фокус групите.....	18
5.2. Оптимизиране процеса на издаване на строителни разрешителни.....	19
5.3. Реформи.....	19
5.3.1. Вътрешни действия.....	19
5.3.2. Външни действия.....	23
6. Анализ разходи-ползи.....	25
7. Интернет мониторинг.....	26
7.1. До каква степен са навлезли информационните технологии в общинските администрации и можем ли да говорим за прозрачност на административните услуги в България?.....	26
7.2. Условия за постигане на прозрачност на административните процедури.....	27
7.3. Резултати.....	28
8. Строителните разрешителни в интернет.....	29
9. OPEN System Seoul: Пример за най-добра практика.....	32
9.1. Процес на разработване на OPEN System.....	33
9.2. Инструкции за използване на системата.....	36
9.3. Операции в реално време и регистрации.....	36
10. Изводи.....	38

Увод

Основната **идея** на проекта е да направи задълбочен анализ на процеса на издаване на строителни разрешителни в България.

Целта на проекта е да съдейства както за по-голяма прозрачност, така и да даде конкретни препоръки и предложения за ефективни решения с оглед намаляване на бюрократичните пречки и увеличаване на прозрачността в процеса на издаване на строителни разрешителни.

Извършени са анализи на съществуващата законодателна рамка. В тясно сътрудничество с представители на бизнеса - работни срещи, фокус групи, и на базата на теренни проучвания, са идентифицирани основните проблеми пред бизнеса за съобразяване със съществуващите регулаторни механизми в областта на издаването на строителни разрешителни. Дефинирани са конкретни подходи за тяхното преодоляване. Изследвани са най-добрите световни практики в областта.

1. Общ поглед върху строителния сектор

Строителството в България е един от най-бързо развиващите се сектори. Нарастването на доходите в страната и вносът на технологии и оборудване доведоха до бърз растеж на строителството през последните няколко години. Факторите за високите темпове на растеж са както ниската база, така и търсенето от страна на местни и чуждестранни инвеститори, което се обуславя от членството на страната в ЕС. Строителството на множество търговски и хотелиерски обекти и изграждането на ваканционни имоти поставят сектора сред най-динамичните отрасли.

Преките чуждестранни инвестиции в сектора на строителството и операциите с недвижими имоти показват значителен темп на развитие. За 2006 г. инвестициите в сектор строителството нарастват със 186%, а инвестициите в операции с недвижими имоти - със 129% спрямо 2005 година. Това се обуславя от високата инвестиционна активност на чуждестранните граждани и институционалните инвеститори (най-голям дял се пада на инвеститорите от Великобритания - 17.1% от общите за страната). От друга страна обемът на продажбите на готова продукция в сектора за 2006 година представлява 15,5 процентни пункта от БВП на страната.

Според прогнозите на Министерството на регионалното развитие и благоустройството строителният сектор ще расте средно с 12-13% до 2010 година.

Същевременно с това бюрократичното бреме върху бизнеса и гражданите и усилията им за съобразяването със съществуващите регулации по отношение на процеса на издаване на строителни разрешителни са един съществен проблем, който пречи за още по-доброто развитие на строителния сектор.

Едновременно с това сложността и детайлността на законодателството, регулиращо процеса на издаване на строително разрешително, в редица случаи водят до двусмисленост и неяснота в практическото му прилагане. Това позволява взимането на дискреционни решения, които могат значително да се различават за едни и същи въпроси.

В така функциониращата система корупцията неминуемо се превръща в инструмент, чрез който процедурата за издаване на строителни разрешителни се задвижва на по-бързи темпове, което намалява разходите на инвеститора за съобразяване със съществуващите регулации и увеличава многократно шанса да получи строително разрешително. Ето защо бизнесът, който по природа взема рационални решения, доста често е принуден да толерира корупцията.

2. Закон за устройство на територията

Основният закон, уреждащ целия спектър от въпроси, свързани с териториалното устройство, е Законът за устройство на територията (ЗУТ). Приет през 2001 година, той е основно променен през 2003-2004 година.

Основната му цел е да дефинира общи правила и стандарти, на базата на които институциите да изпълняват своите задължения.

Същевременно всеобщо е становището на специалисти и представители на бизнеса, че ЗУТ е един много подробен и сложен закон, пораждащ редица противоречия в тълкуването му. Нивото на детайлност на стандартите за планиране е много голямо, имайки предвид, че това е закон, създаващ национална рамка.

Сложността и детайлността на закона в редица случаи довеждат до двусмисленост и неяснота за практическото му прилагане. В съществуващия вариант ЗУТ дава възможност за много противоположни интерпретации и следователно, въпреки (или именно поради) изключителната детайлност, тълкуванията и последващите действия от страна на институциите и заинтересованите лица могат значително да се различават.

В България съществуват няколко основни институции, определени от ЗУТ, които отговарят за контрола и мониторинга на целия инвестиционен процес:

- от една страна, Министерството на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ), Дирекцията за национален строителен контрол (ДНСК) и общините;
- от друга страна, Агенцията по кадастъра, която юридически е дефинирана като „администрация“ към Министерството на регионалното развитие и благоустройството за осъществяване на дейностите по кадастъра.

Кадастърът е съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република България, набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закон ред.

Имотният регистър се състои от партидите на недвижимите имоти. В него се вписват актовете, с които се признава или прехвърля правото на собственост или се учредява, прехвърля, изменя или прекратява друго вещно право върху недвижими имоти, възбраните и ипотеките върху тях, както и други действия, обстоятелства и юридически факти, за които законът предвижда вписване.

3. Основни инструменти за планиране устройството на територията

3.1. Устройствени схеми

Устройствените схеми и планове в съответствие с изискванията на чл. 7 и чл. 10 от ЗУТ имат за цел да създадат плановата основа за дългосрочно,

устойчиво устройствено развитие на урбанизираните територии и на териториите извън тях, обвързано с Националната стратегия за регионално развитие и с областните и общинските планове за развитие¹.

Устройството на територията на страната се осъществява въз основа на Националната комплексна устройствена схема. С нея се определят начините за постигане на целите и задачите за устройството на територията на национално ниво, обвързано с общото устойчиво социално-икономическо развитие (чл.100 от ЗУТ).

Според закона устройствените схеми трябва да осигуряват устройството на териториите, съответстващо на социално-икономическото развитие при гарантирано опазване на околната среда.

Устройствените схеми могат да се разработват за територията на цялата страна, на една или повече области, или на група съседни общини.

От своя страна, районните устройствени схеми се съобразяват с предвижданията на Националната устройствена схема.

Най-общо казано, районните устройствени схеми имат задачата да определят:

- изискванията за устройството на териториите в съответствие с Националната устройствена схема и стратегиите за регионално развитие;
- общата структура на територията на района, общото предназначение на териториите по чл. 7 от ЗУТ и общите изисквания за тяхното използване, опазване и устройство;
- разположението и бъдещото развитие на обектите, мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура от национално и регионално значение;
- развитието на мрежата от населени места в района и центровете с национално и регионално значение;
- мерките за опазване и подобряване на околната среда, за предотвратяване или намаляване на вредни въздействия върху околната среда и здравето на населението.
- в зависимост от конкретните задачи на районната устройствена схема, залегнали в заданието за проектиране, могат да се изработват специализирани районни устройствени схеми, съобразени със специфичните разпоредби на ЗУТ.

3.2. Общ устройствен план (ОУП)

Устройствените планове се делят на общ устройствен план (ОУП) и подробен устройствен план (ПУП).

Общите устройствени планове определят основното предназначение и начина на устройство на отделните структурни части на териториите, обхванати от плана. Те, от своя страна, са задължителни при изготвянето на ПУП. Изключение правят обстоятелствата, предвидени в чл. 103, ал. 2, т. 5.

¹ Чл. 3 ал. 1 г, Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

С общия устройствен план на община или на част от нея се определят:

- общата структура на територията, предмет на плана, и преобладаващото предназначение на съставните и структурните части - местоположението и границите на териториите за населени места и селищни образувания;
- земеделските територии;
- горските територии;
- териториите за природозащита;
- териториите за културно-историческа защита;
- нарушените територии за възстановяване;
- териториите със специално, с друго или със смесено предназначение - (чл. 106, ал.1, т. 6 от ЗУТ).

3.3. Подробен устройствен план (ПУП)

Подробните устройствени планове конкретизират устройството и застрояването на териториите на населените места и землищата им, както и на селищните образувания. *„Предвижданията на подробните планове са задължителни за инвестиционното проектиране”* (чл. 108, ал. 1 от ЗУТ).

Подробният устройствен план се придружава от планове за вертикално планиране, планове-схеми за комуникационно-транспортната мрежа, за водоснабдяване, канализация, електрификация и при необходимост - за зелени системи, за геоложки проучвания, за топлоснабдяване, за газоснабдяване, за далекосъобщения и други, които се одобряват едновременно с подробния устройствен план като неразделна част от него.

С плановете за регулация се определят напречните профили на улиците с предвиденото озеленяване и сервитутните ивици на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура, ако има такива, извън уличната регулация.

С план-схемите за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура се определят видът и техническите размери на мрежите и съоръженията в обем, достатъчен за издаване на виза по чл. 140 от ЗУТ. По този начин наличието на ПУП се явява задължително условие за следващата стъпка в процеса на издаване на строително разрешително – визата за строеж.

От друга страна законът дефинира няколко различни вида ПУП:

- план за регулация и застрояване (ПРЗ) - план за регулация на улици и поземлени имоти и за режим на застрояване;
- план за регулация (ПР) - план за регулация на улици и поземлени имоти без режим на застрояване. Планът за регулация може да бъде план за улична регулация (ПУР) - план за регулация само на улици, и на поземлени имоти за обекти на публичната собственост;
- план за застрояване (ПЗ);
- работен устройствен план (РУП) - план за застрояване и силуетно оформяне;

- парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии.

4. Описание на етапите на издаване на строителни разрешителни

4.1. Общ поглед

ЗУТ определя като задължително наличието на строително разрешително, което се явява основно изискване за всеки инвеститор, който възнамерява да започне нов строеж или преустройство на вече съществуваща сграда.

Нормативно регламентираният срок за одобряване на проекта е един месец от датата на внасянето му заедно с всички необходими документи. На практика обаче един проект може да се връща за преработване, ако се открият нарушения или отклонения от закона. Това, съчетано с неясните правила и бюрократичните спънки за снабдяване с всички документи, изисквани за задвижване на процедурата по издаване на строително разрешително, може да увеличи значително периода, за който ще се получи разрешителното, както и да постави дори под въпрос цялостното изпълнение на инвестиционния проект.

Несъмнено така действащата практика се превръща в логичен проводник на корупция, покриваща целия периметър на процеса на издаване на строителни разрешителни, поради факта, че логичната реакция на бизнеса е да се опита да избегне създалата се ситуация на несигурност, използвайки корупционни схеми.

Може да се твърди, че процесът на издаване на строителни разрешителни в България е сложен, бюрократичен и пораждащ корупционни практики.

В следващите редове ще се опитаме стъпка по стъпка да направим описание на отделните етапи, през които трябва да премине всеки един предприемач в процеса на издаване на строително разрешително.

Строежи могат да се извършват, само ако отговарят на изискванията, посочени в ЗУТ. Разрешително за строеж се издава от главния архитект на общината, а за градовете с районно деление - по решение на общинския съвет - от главния архитект на района. Разрешително за строеж на обекти на техническата инфраструктура с обхват и значение за повече от една община се издава от областния управител, а за обекти с обхват и значение за повече от една област и за обекти с национално значение - от министъра на регионалното развитие и благоустройството.

Разрешителното за строеж се издава на базата на одобрен технически или инвестиционен проект при условие, че за него е извършена предварителна оценка на съответствието с предвижданията на подробния устройствен план, с правилата и нормативите по устройство на територията, с изискването за строежите съгласно нормативните актове за функционалност, транспортна достъпност, опазване на околната среда, взаимна съгласуваност между отделните части на проекта и здравна защита. Член 152, ал. 2 от ЗУТ постановява:

„ Разрешение за строеж може да се издава и за отделни етапи на строежите, които могат да се изпълняват и използват самостоятелно, а за жилищните сгради и за отделните етажи от сградата – при условие, че се завършва архитектурно-пространственото и фасадното оформление на всеки етап от строителството“.

В разрешението за строеж се вписват всички фактически и правни основания за неговото издаване, условията, свързани с изпълнението на строежа, включително оползотворяването на хумусния земен слой, и премахването на сградите без режим на застрояване или запазването им за определен срок до завършването на строежа. Желателно е в разрешението за строеж да се посочат и документите, необходими за започване на строителните дейности: договор за строителен надзор, протокол за откриване на строителна площадка и протокол за определяне на строителна линия и ниво на строежа, заверка на заповедна книга на строежа.

Набавянето на необходимите документи, разрешителни и подписването на договорите, т.е. цялата група от т.нар. административни актове, които са необходими за успешното преминаване през процеса на издаване на строително разрешително, може да се раздели на два основни вида дейности, които ние систематизирахме във вид на отделни стъпки съгласно логическата им последователност. Те могат да се групират най-общо, както следва:

Първи вид дейност - изработване на инвестиционен проект

- издаване на виза за строеж;
- сключване на предварителни договори с експлоатационните дружества, предоставящи електроенергия, водоснабдяване, газоснабдяване и т.н.;
- извършване на оценка за съответствие на инвестиционния проект (ОСИП);
- издаване на разрешението за строеж - съгласуване и одобряване на инвестиционния проект;
- издаване на разрешение за строеж.

Втори вид дейност - сключване на договор за упражняване на строителен надзор между възложителя и консултанта; съставяне на протоколи за откриване на строителна площадка и за определяне на строителна линия и ниво; заверка на заповедната книга.

В допълнение трябва да се отбележи, че ЗУТ въвежда изискването за създаване и поддържане на **публичен регистър** на издадените разрешения за строеж. Режимът се прилага основно на местно ниво и практиката на всяка община е различна.

Вестник „Монитор“² публикува кратко изявление на управителя на фирма GIS Sofia, който посочва, че до ноември 2007 г. разрешенията за строеж, издадени в София през 2006 г. и текущите от 2007 г., ще са достъпни за всеки в интернет. Софтуерът за новото приложение на Информационната система на столичния кадастър ще струва около 20 000 лева. Поръчката и финансирането са от Столичната община. Регистърът ще показва органа,

² В. „Монитор“ от 20 април 2007, стр. 4.

който е издал разрешението, а също и името, ЕГН и адреса на лицето, което е получило документа. В него също така ще има информация за проектите, собствениците им и кадастралните данни на обекта.

Проектът предвижда постепенно всички разрешителни за строеж, издадени от 1991 г. насам, да се въведат в регистъра, като той се обновява ежедневно.

4.2. Етапи на издаване на строително разрешително

Стъпка 1

Първият етап включва изготвянето, когато е необходимо и когато не са изготвени до момента, на **устройствени схеми и планове**, за изработването на които се използват данни от топографските карти, нивелационните планове, специализираните карти, както и с помощта на други данни от информационните системи на централната и териториалната администрация. Чл. 100 от ЗУТ постановява:

„Устройството на територията на страната се осъществява въз основа на Национална комплексна устройствена схема. С нея се определят начините за постигане на целите и задачите за устройство на територията на национално ниво, обвързано с общото устойчиво социално-икономическо развитие“.

Устройствените схеми осигуряват специфичното устройство на територията при гарантирано опазване на околната среда. Те могат да се разработват за територията на цялата страна, на една или повече области или на група съседни общини. Според съдържанието си устройствените схеми са: **комплексни** – когато решават общоустройствени проблеми на територията и тяхната взаимнообвързаност, и **специализирани** – когато решават отделно възникнали проблеми на територията или на териториалното разположение на стопански и други общественозначими обекти и инфраструктури от национално, регионално или областно значение.

От друга страна съществуват и устройствени планове, които се делят на **общии устройствени планове** и **подробни устройствени планове**. Общите устройствени планове определят преобладаващото предназначение и начина на устройство на отделните структурни части на териториите, обхванати от плана. Подробните устройствени планове определят конкретното предназначение и начина на устройство на отделните поземлени имоти, обхванати от плана. От своя страна всеки устройствен план се съобразява с предвижданията на устройствените схеми. Макар че в ЗУТ изрично е посочено, че общият устройствен план няма пряко влияние в процеса на издаване на строително разрешително, то, на практика, именно той играе основна роля в процеса на набавяне на първоначално необходимите документи за започване на процедурата за издаване на строително разрешително.

Подробните устройствени планове конкретизират устройството и застрояването на териториите на населените места и землищата им, както и на селищните образувания. Предвижданията на подробните планове са задължителни за инвестиционното проектиране. Според ЗУТ подробният устройствен план се придружава от планове за вертикално планиране,

планове-схеми за комуникационно-транспортната мрежа, за водоснабдяване, канализация, електрификация и при нужда - за зелени системи, за геоложки проучвания, за топлоснабдяване, за газоснабдяване, за далекосъобщения и други, които се одобряват едновременно с подробния устройствен план като неразделна част от него. С плановете за регулация се определят напречните профили на улиците с предвиденото озеленяване и сервитутните ивици на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура, ако има такива, извън уличната регулация. С план-схемите за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура се определят видът и техническите размери на мрежите и съоръженията в обем, достатъчен за издаване на виза по чл. 140 от ЗУТ.

С подробния устройствен план по чл. 110, ал. 1, т. 1 се определят: структурата на територията, устройствените зони и териториите с устройствен режим и конкретното предназначение на всеки поземлен имот. В това число с подробен устройствен план се урегулират и поземлените имоти за застрояване и поземлените имоти без застрояване в техния режим.

Институциите, отговарящи за тези основни документи, които са необходими за стартиране на процедурата по издаване на строителни разрешителни, са кадастърът, имотният регистър, регистрите и информационните системи на централните и териториалните администрации и на дружествата.

Съгласно чл. 124, ал. 2 от ЗУТ изработването на ПУП се възлага от кмета на общината, от областния управител или от министъра на регионалното развитие и благоустройството. Подробните устройствени планове могат да се възлагат и от заинтересувани лица (физически или юридически) след съгласие от кмета на общината. Средната цена за изготвяне на ПУП е около 7лв/кв.м. В разходите за изготвяне на ПУП трябва да се включат и таксите, които събира отговарящата администрация, тоест общината. Те зависят от големината на строежа и от политиката по местните данъци и такси на отделните общини. Времето, за което се изработва плана, е строго индивидуално и зависи от специфичните характеристики на парцела.

Стъпка 2

Втората стъпка в процеса на издаване на строителни разрешителни е издаването на **виза за проектиране**. Съгласно чл. 140, ал. 1 от ЗУТ възложителят или упълномощено от него лице може да поиска виза за проектиране. Визата се издава от главния архитект на общината в срок до **14 дни** от постъпване на заявлението.

Визата за проектиране представлява копие (извадка) от действащ подробен устройствен план с обхват поземления имот и съседните му поземлени имоти, с означени налични сгради и постройки в него и в съседните имоти и с нанесени линии на застрояване и допустими височини, плътност и интензивност на застрояване и други изисквания, ако има такива. Законът посочва, че за обекти на техническата инфраструктура не се издава виза за проектиране (чл. 140. ал. 2 от ЗУТ). Цената за издаване на виза за проектиране се определя от политиката по местни данъци и такси на всяка отделна община. Проблемите при издаването на визата са свързани с остарелите кадастрални карти, некомпетентността на администрацията и достъпността до наличната информация в общините.

Стъпка 3

Третата стъпка е практическото **склучване на договор с проектант с пълна проектантска правоспособност за изготвяне на т.нар. инвестиционен проект**. Той подлежи на съгласуване и одобряване и е необходимото основание за издаване на разрешение за строеж. *Идейният инвестиционен проект може да бъде основание за издаване на разрешение за строеж, ако за него е извършена предварителна оценка за съответствие с предвижданията на подробния устройствен план, с правилата и нормите по устройството на територията, с изискванията за строежите съгласно нормативните актове за функционалност, транспортна достъпност, опазване на околната среда и здравната защита, както и за взаимната съгласуваност между отделните части на проекта, и е одобрен от органа по чл. 145 от ЗУТ.*

За одобряване на инвестиционния проект и за получаване на разрешение за строеж първоначално възложителят представя документи, които са изброени изрично в чл. 144 от ЗУТ:

1) *документи за собственост, а за сгради на жилищностроителни кооперации - и влязло в сила решение на общото събрание за приемане на проекта;*

2) *виза за проектиране в случаите по чл. 12, ал. 3, чл. 41, ал. 2, чл. 50, 51, 59, чл. 133, ал. 6 и чл. 134, ал. 6;*

3) *три копия от инвестиционния проект в обхват и съдържание;*

4) *административните актове, които в зависимост от вида и големината на строежа се изискват като условие за разрешаване на строителството по Закона за опазване на околната среда или специален закон;*

5) *оценка за съответствието, изготвена по реда на ЗУТ;*

6) *разрешително за изграждане на водовземно съоръжение за подземни води и/или разрешително за водовземане, и/или разрешително за заустване на отпадъчни води, издадени по реда и в случаите, предвидени в Закона за водите.*

Цената за изготвяне на цялостен инвестиционен проект е в размер на около 15лв/кв.м. Усредненото време, за което се изработва проектът е около 2 месеца от получаването на точното задание.

Стъпка 4

Съгласуване на проекта за строителство с експлоатационните дружества (получаване от тях на писмени становища). Член 121, ал. 2 от ЗУТ гласи: *„Съгласуването на проектите за устройствени схеми със заинтересуваните централни и териториални администрации, а при необходимост - и със специализираните контролни органи и експлоатационните дружества, се извършва от възложителя и се изразява с техни писмени становища в едномесечен срок от постъпване на искането за съгласуване и чрез участие на определени от тях представители в заседанието на експертния съвет по устройство на територията. Отказите за съгласуване трябва да бъдат мотивирани. Ако не е представено писмено становище и на заседанието на експертния съвет не присъства представител на заинтересуваната централна или териториална администрация или в 14-дневен срок след заседанието не бъде подписан протоколът на съвета, счита се, че проектът е съгласуван“.*

Това е един от най-тромавите моменти в цялата процедура за издаване на строително разрешително. Времето, необходимо за сключване на предварителни договори с експлоатационните дружества, може да бъде от няколко седмици до няколко месеца. Цената е различна за различните дружества.

Стъпка 5

Извършване на оценка на съответствието на проекта в съответствие с подробния устройствен план. ЗУТ дава свобода на инвеститора да избере дали да използва частен консултант за извършване на оценка на съответствието (и впоследствие общинският експертен съвет само да одобри проекта), или да внесе документите си в общината и да изчака определения административен срок за разглеждане на документите и последващата оценка.

Това се налага от изискването на закона всички части на инвестиционните проекти, които са основание за издаване на разрешение за строеж, да се оценяват за съответствието им със съществените изисквания за строежите.

Ако инвеститорът избере да ползва частен консултант, оценката се извършва като **комплексен доклад, съставен от лицензирана фирма-консултант**, несвързана с проектанта, и завършва с приемане от експертен съвет на одобряващата администрация.

И при двата подхода (при частен консултант и при експертен съвет) оценката обхваща проверка за съответствие с:

1. предвижданията на подробния устройствен план;
2. правилата и нормативите за устройство на територията;
3. изискванията на чл. 169, ал. 1 и 2 от ЗУТ;
4. взаимната съгласуваност между частите на проекта;
5. пълнотата и структурното съответствие на инженерните изчисления;
6. изискванията за устройство, безопасна експлоатация и технически надзор на съоръжения с повишена опасност, ако в обекта има такива;
7. специфичните изисквания за определени видове строежи съгласно нормативен акт, ако за обекта има такива.

Времето, необходимо за изготвянето на доклад за съответствие зависи от големината и сложността на проекта. Цената за изготвяне на такъв доклад от частен консултант е около 1-2 лв./кв.м., а цената за разглеждане от експертен съвет зависи от политиката на приемащата общинска администрация.

Стъпка 6

Цялата документация се внася в експертен съвет или при главния архитект (при подхода с частен консултант) на съответната администрация за нейното **разглеждане и одобрение**.

Писмено заявление за съгласуване и одобряване от съответната администрация. Инвестиционните проекти се съгласуват и одобряват въз основа на специфични изисквания, предвидени в чл. 144 от ЗУТ, въз основа на **представени**:

1. документи за собственост, а за сгради на жилищностроителни кооперации - и влязло в сила решение на общото събрание за приемане на проекта;
2. виза за проектиране в случаите по чл. 12, ал. 3, чл. 41, ал. 2, чл. 50, 51, 59, чл. 133, ал. 6 и чл. 134, ал. 6 от ЗУТ;
3. три копия от инвестиционния проект в обхват и съдържание, определени с наредбата по чл. 139, ал. 5 от ЗУТ;
4. административните актове, които в зависимост от вида и големината на строежа се изискват като условие за разрешаване на строителството от Закона за опазване на околната среда или специален закон;
5. оценка за съответствието, изготвена по реда на чл. 142, ал. 6 от ЗУТ;
6. разрешително за изграждане на водовземно съоръжение за подземни води и/или разрешително за водовземане, и/или разрешително за заустване на отпадъчни води, издадени по реда и в случаите, предвидени в Закона за водите.

„Чл. 143. (1) Инвестиционните проекти се съгласуват и одобряват въз основа на представени:

1. оценка на съответствието на проектната документация със съществените изисквания към строежа;
2. положително становище на органите по пожарна безопасност и защита на населението за строежите от първа и втора категория;
3. предварителни договори с експлоатационните дружества за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура;
4. становище на министъра на околната среда и водите за строеж на обекти, за изграждането на които е необходимо разрешително по чл. 104, ал. 1 от Закона за опазване на околната среда.“

Стъпка 7

Решение на експертния съвет/главния архитект за приемане на оценката за съответствие заедно с подробния устройствен план. В закона не се посочва срок за обявяване на решението на съвета, ето защо приемаме, че той зависи изцяло от работната му натовареност. Обикновено срокът за отговор зависи от това в каква община са подадени документите и каква е организацията на работа.

Стъпка 8

На базата на представените документи в срок от 7 до 30 дни се издава разрешително за строеж.

Ако докладът за оценка за съответствие е изготвен от лицензиран частен консултант, срокът за решение, респективно одобрение, е седем работни дни. При условие, че инвеститорът предпочете подхода през експертен съвет, то тогава срокът се удължава на един месец от подаването на документите в общинската администрация. За съжаление, практиката показва, че тези срокове изобщо не се спазват. Нормалният срок за получаване на отговор от администрацията е около 2-3 месеца.

Законодателят изрично упоменава, че в случаите, когато в едногодишен срок от одобряването на инвестиционните проекти възложителят не направи искане за получаване на разрешение за строеж, проектът губи правно действие.

Таблица, описваща отделните етапи от процеса на издаване на строителни разрешителни

	Стъпки	основа	отговаряща институция	Време	проблеми
1.	За изработването на устройствените схеми и планове се ползват данни от топографските карти, кадастъра, нивелационните планове, специализираните карти и други в цифров и графичен вид, както и други данни от специализираните информационни системи на централните и териториалните администрации и на дружествата.	Чл. 115 от ЗУТ	Кадастър, имотен регистър, топографски и специализирани карти, регистри и информационни системи на централните и териториалните администрации и на дружествата	7 дни	Наличната информация е непълна и част от нея не е нанесена. Труден достъп.
2.	Издаване на виза за проектиране	Чл. 140 от ЗУТ		14 дни	
3.	1) Сключване на договор с проектант за изготвяне на инвестиционен проект. 2) Договор с консултант за извършване на оценка на съответствието на проекта в съответствие с подробния устройствен план.				Инвестиционният проект трябва да се изработи в съответствие с подробния устройствен план (ПУП). За голяма част от населените места няма изготвени ПУП. Налага се да се изготви, съгласува и одобри от общината.
4.	Съгласуване на проекта за строителство с експлоатационните дружества (получаване от тях на писмени становища) 1. БТК 2. Електроразпределение 3. ВиК 4. Топлофикация 5. Газификация 6. Пътно управление 7. КАТ 8. Водно стопанство (при вкопаване извън границите на населените места) 9. Басейнова дирекция (при вкопаване извън границите на населените места)	Чл. 121, ал. 2 от ЗУТ		От три дни до няколко месеца	Законовият срок е максимум 1 месец. За да се получи становище за съгласуване, е необходимо да се подаде набор от документи във всяко дружество.

	10. Железопътна инфраструктура (при пресичане на ж.п. линия)				
5.	<p>Оценка на съответствието със съществените изисквания</p> <p>Оценката обхваща проверка за съответствие със:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. предвижданията на подробния устройствен план; 2. правилата и нормативите за устройство на територията; 3. изискванията по чл. 169, ал. 1 и 2; 4. взаимната съгласуваност между частите на проекта; 5. пълнотата и структурното съответствие на инженерните изчисления; 6. изискванията за устройство, безопасна експлоатация и технически надзор на съоръжения с повишена опасност, ако в обекта има такива; 7. специфичните изисквания към определени видове строежи съгласно нормативен акт, ако за обекта има такива. 	Чл. 143, ЗУТ		От 7 до 30 дни	
6.	<p>Внасяне в експертния съвет за приемане на оценката за съответствие.</p> <p>Писмено заявление за съгласуване и одобряване.</p> <p>Необходимо е да се приложат следните документи:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Инвестиционен проект в три копия • Предварителен договор с експлоатационните дружества • Документ за внесени такси • Договор със собственика • Удостоверение за регистрация по Обща лицензия • Комплексен доклад за оценка на съответствието със съществените изисквания (или решение на експертния съвет за приемане на оценката за съответствие) <p>Писмо от Камарата на</p>	Чл. чл. 143 и чл. 144 от ЗУТ		Различен период – от няколко дни до един месец	

	инженерите в инвестиционното проектиране, че договорът за проектиране е регистриран				
7.	Решение на експертния съвет за приемане на оценката за съответствие с ПУП.	Чл. 142, ал. 6 от ЗУТ		Зависи от натовареността на експертния съвет	
8.	Съгласуване и одобряване на инвестиционния проект Издаване на разрешение за строеж	Чл. 142, 143 от ЗУТ		От 7 до 30 дни	

Източник: ЗУТ

5. Предложения за реформи и изменение на съществуващото законодателство

5.1. Основни изводи от теренното проучване и фокус групите

След провеждането на редица работни срещи с представители на бизнеса, както и на базата на използваните изследвания на място, локализирахме - от гледна точка на бизнеса - няколко основни проблемни точки:

- несистематизирана и непълна информация за изискваните документи за започване на процедура за издаване на строително разрешително;
- ЗУТ дава възможност за различни интерпретации на определени моменти, което предоставя възможност за корупционни практики;
- съществуващата практика по отношение на сключването на предварителни договори с експлоатационните дружества. Процесът е много дълъг и тромав, което е предпоставка за възникване на корупционни схеми;
- неспазване на обявените срокове от страна на общинската администрация;
- голяма част от общинските служители не са наясно със законовите разпоредби и оттам произтича по-голямата част от проблемите;
- чести случаи на отказ за одобрение на предварително изготвени от частните консултантски фирми оценки-доклади за съответствие;
- крайната оценка на експертния съвет може да се забави с месеци, тъй като няма определена регулярност, а и в закона не е посочен времевият диапазон, в който трябва да се вземе решение;
- липсата на кадастрална карта и публичен регистър;
- принципите на административно обслужване на „едно гише“ не са приложени на практика;
- липса на интегрирана система за връзка между различните държавни организации, участващи в процеса по издаване на строителни разрешителни;
- на практика почти в нито една община системата на електронното правителство не функционира ефективно.

5.2. Оптимизиране процеса на издаване на строителни разрешителни

Процедурата за издаване на строителни разрешителни е силно бюрократизирана и в голяма степен непрозрачна.

Имайки предвид спецификата на проблема с издаването на строителни разрешителни в България, ние смятаме, че трябва да се предприемат няколко основни действия за реформи в съществуващото законодателство, като същевременно трябва да се завърши изготвянето на кадастралните карти, публичния регистър, като всичко това трябва да бъде съчетано с въвеждането на практика на принципите на електронното правителство.

Във връзка с практическото изпълнение на тези задачи трябва да се спазват три съставни елемента на цялостната реформа на процеса.

Оптимизация – законодателни промени, целящи постигане на **ясни и точни** правила за получаване на строително разрешително.

Прозрачност – процесът на контрол, мониторинг и взимане на специфични регулационни решения трябва да се базира на прозрачни правила, защото това е най-добрият начин за премахване на корупционните практики;

Конкуренция – ако приемем, че земята е оскъден ресурс, то създаването на една ефективно функционираща регулационна система трябва да осигури спазване правата на собственост, коректно изпълнение на договорните отношения и свобода на компаниите да работят на базата на конкурентните си предимства, а не на базата на различни видове корупционни практики и съглашения „под масата“. В по-голямата част от случаите корупцията, свързана с публичната администрация, е инструмент за решаване на проблеми, следствие на бюрократизацията и непрозрачността на водените политики. Именно по тази причина е необходимо да се водят политики, намаляващи бюрокрацията и едновременно с това насърчаващи конкуренцията.

5.3. Реформи

Ще представим няколко основни момента в сега действащото законодателство, които трябва да се променят, за да се постигнат гореописаните задачи.

С оглед по-доброто разбиране на идеите за реформи ние ги разделяме на две категории, в зависимост от това дали са вътрешни за системата на ЗУТ, или външни. Във всяка една от тях сме включили няколко отделни под-категории. За целта на изследването сме отделили две условни категории: **вътрешни действия** и **външни действия**.

5.3.1. Вътрешни действия

Категоризация на проектите

При създаването на концепцията и процедурата за одобрение на инвестиционен проект законът предвижда шест категории строителни проекти, които се различават по обем, сложност и различни други фактори, но се споменават само още няколко пъти по несъществени поводи в останалата част от закона.

Преобладаващата част от участниците във фокус групите са на мнение, че тези категоризации представляват удобен инструмент за инвеститорите да адаптират специфичните нужди на проекта си спрямо по-удобната категория строеж. В този случай смятаме, че по-малкият брой категории проекти, различаващи се по опростени количествени критерии, би бил достатъчен за постигането на целите на закона. (Още повече, че в действителност твърде малко от разпоредбите на закона се опират на тази типография на категоризация на проектите.) Това ще бъде от полза както за администрацията, така и за бизнеса.

Подробен устройствен план

Подробният устройствен план е съществен елемент в процеса на планиране. ЗУТ дефинира няколко основни вида подробни устройствени плана. Основният проблем, свързан с изработката и одобрението на ПУП, е неговата изключителна сложност, многостепенност и необходимостта от отделяне на огромен времеви ресурс.

В най-общи линии логическата последователност на изработването на ПУП е следната:

- Одобрение за изготвяне на работен устройствен план;
- Възлагане на задачата за изготвяне на ПУП;
- Разработване на устройствени планове в две фази: предварителен проект и окончателен проект;
- Оповестяване на проекта на ПУП;
- Възражения от страна на заинтересуваните страни;
- Съгласуване на ПУП с експертния съвет;
- Одобрение на ПУП;
- Оповестяване на одобрения ПУП.

Министерството на регионалното развитие и благоустройството е делегирало изготвянето и актуализирането на ПУП на общините. Част от проблема във връзка с ПУП е, че местните администрации нямат ресурсите и служителите, с които да извършват систематично разработване на нови планове. Общините също са стимулирани да разработват документите за планирането във връзка с индивидуалните искания като начин за прехвърляне на разходите по планирането към частния сектор. Сега се разработват много нови подробни устройствени планове, парче по парче, за индивидуални обекти или за малки площи, за сметка на собствениците на земя и въпреки че процесът е бавен и усложнен, ясно е, че с времето той може да покрие цели общини. Междувременно, липсата на ПУП води до по-високи разходи за бизнеса, продължително забавяне и голяма вероятност от юридическо оспорване на индивидуални проекти.

В допълнение на това законът позволява няколко заобикаляния на изискванията за ПУП, необходими, за да могат да продължат работите по

строежа. Едно от тях е, че ПУП може да се изготви за индивидуален парцел. ЗУТ позволява също така продължаване на строителните дейности по силата на извлечение от ПУП, който е в процес на изготвяне, което също е работещ подробен устройствен план за конкретен обект. В територии извън регулация и за малки застроявания не се изисква ПУП изобщо и строежът може да продължи на базата на редица различни основания.

От друга страна бизнесът изказва мнение, че трябва да съществува единен ПУП, базиран на ясни и точни изисквания и правила за неговото изготвяне.

Ние считаме, че най-правилният подход към ПУП е неговата оптимизация откъм количество и детайлност на информацията.

Първата информация, която може да се съкрати от изискванията за ПУП, е *подробното планиране на инфраструктурата*. В застроените територии инфраструктурата най-често е изградена и може да се приеме за даденост и всякакви добавки или промени могат да се обработват поотделно в зависимост от случая.

Второ, *наблягането на границите на парцела и специфичното за обекта планиране не е необходимо*, освен ако няма да има масово съединяване и реорганизация на парцелите земя. Плановете могат да се основават на големи територии, които са определени за специфични цели и подлежат на специфични параметри за планиране, които важат за всички имоти в тази територия. Тези територии се определят не по границите на парцелите, а по забележителности и улични мрежи. Границите на индивидуалните парцели може да бъдат споменати в искането за разрешение и описани във визата за строеж, които са по същество проблем на кадастъра, а не на планирането.

Следващият въпрос е свързан с това кой участва в задачата за изработване и одобрение на ПУП. Например, съгласно чл. 128, ал. 7 предварителният план трябва да бъде приет от експертния съвет на общината. Законът не дава ясен отговор на въпроса каква е ролята на този експертен съвет и, по-точно, каква е неговата дискреционна сила. Отговорът е, че законът дава неоправдано голяма власт на общинския съвет. Ние предлагаме да се изчистят неяснотите около тази част от изготвянето на ПУП и законът да бъде прецизиран по отношение на отговорностите и правомощията на общинския съвет.

В допълнение на това трябва да се отбележи, че ЗУТ не определя точни и ясни срокове за голяма част от отделните фази на изготвяне на ПУП. Това дава възможност процесът да се проточи прекалено много във времето, което, от своя страна, ще доведе до забавяне на инвестиционните процеси на предприемача (инвеститора).

Ние смятаме, че в ЗУТ трябва да се направи разграничаване между ПУП, чрез който се цели *реорганизация на инфраструктурата и границите на парцелите земя, и функционален ПУП*, който се ползва само за регулация на предназначението за ползване и строителството. Вторият няма нужда да бъде толкова подробен.

В това отношение етапите за изработване на ПУП могат да се съкратят до два основни:

- 1) инвеститорът получава разрешение за изготвянето на ПУП и впоследствие възлага техническата му реализация;

2) всички процедури, свързани с администрацията, могат да се обединят в една обща фаза, като съответната администрация, отговорна за одобрението на ПУП, може да координира процеса и да осъществява комуникацията между нея и останалите институции (като например експлоатационните дружества), участващи в процеса на изготвяне и одобрение на ПУП.

По този начин ще се спестят огромно време, средства и нерви на бизнеса да играе ролята на посредник между експлоатационните дружества и администрацията.

Фази на инвестиционно проектиране

Инвестиционният проект и неговото последващо одобрение включват три нива фази от плановете – идейна, техническа и работна. След предварителния план, който е основата за съгласуването на проекта от главния архитект, законодателят не дава ясни аргументи защо трябва да бъдат изготвени и подадени другите фази от плановете. Според бизнеса единственото оправдано изискване за наличието на техническа фаза на строежите е, когато се изготвят проекти за т.нар. сгради от метални конструкции.

Разрешение за строеж за цялостен проект може да бъде издадено и само на базата на предварителния план. Може да настъпи объркване, тъй като процесът на инвестиционния проект, описан в закона, всъщност представлява смесване на двата отделни процеса - одобрение за предназначението на земята (одобрение на плана) и одобрение за строеж.

Може би щеше да е по-добре процедурата да се организира около двете цели - за одобрение на плана и за одобрението на строежа, като се определят техническите изисквания и за двата вида, отколкото около три нива плановете, които играят двусмислена роля в закона и не се прилагат на практика.

По-добрият подход е да има една фаза на инвестиционното проектиране и тя да се организира и структурира около ясни технически изисквания, насочени към одобрението за строежа.

Премахване на експертния съвет към общината

Законът за териториалното устройство дава възможност на инвеститора да избира между два алтернативни пътя за издаване на разрешения за строеж. Единият е експертният съвет към общината, а другият - изготвяне на доклад за съответствие от консултанти от частния сектор. Първият е типичното разрешение от „експертна комисия“, което означава подробно разглеждане на молбата и придружаващите я документи (включително и подходящата „фаза“ на строителните чертежи) от служители на различни контролни служби и би трябвало да се извърши в рамките на 30 дни. Вторият начин е подаването на молба, придружена от техническа оценка-доклад, изготвена от лицензиран консултант от частния сектор, удостоверяващ, че проектът отговаря на съответните разпоредби за планиране и строителство. Тази втора процедура би трябвало да отнема само 7 дни.

Тук, на първо място, като основен проблем може да се изтъкне огромната бюрокрация, която съпътства избора на пътя на одобрение чрез експертен съвет и, на второ място, абсолютно непрозрачната политика на вземане на

решения от същия този съвет. Именно в тази фаза на процеса на издаване на строителни разрешителни бизнесът среща най-големи проблеми и препятствия. В действителност няма ясни правила и методи за мониторинг на работата на експертния съвет. Тази реалност подхранва съществуването на различни корупционни схеми и практики.

Отнемането на дискреционната власт на експертния съвет и неговото премахване, което ще освободи държавата от неприсъщи за нея функции, и пренасянето на отговорностите върху частните експерти-консултанти, е адекватна и икономически ефективна мярка. Това ще допринесе за по-голяма прозрачност, по-голяма икономическа ефективност, ще сведе корупционните практики до минимум и ще подпомогне развитието на свободната пазарна конкуренция в сектора.

Проблеми с инфраструктурата

ЗУТ изисква потвърждение на предварителното договаряне на инфраструктурата с експлоатационните дружества преди издаването на разрешението за строеж.

В проведеното социологическо проучване респондентите ясно разграничават още един съществен проблем, а именно обслужването и спазването на принципите на работа на „едно гише“. Това включва както неразбирането на ЗУТ от съответните служители, така и проблемите, свързани с връзката с експлоатационните дружества.

Адекватен отговор на създалата се ситуация е създаването на възможността общинската администрация да отговаря за всички административни процедури, свързани с издаването на разрешително за строеж, които включват и въпросите, свързани с експлоатационните дружества. Това на практика би се случило, ако се даде възможност на инвеститора да подаде целия набор от изискваните документи за процедурата за издаване на разрешително за строеж на едно място – т.нар. работа на „едно гише“.

Друго ефективно решение е ЗУТ да определи, че наличието на удостоверение от лицензиран проектант-консултант, което да се базира на капацитета и местоположението на съществуващата инфраструктура (взимат се данни от ПУП и кадастралните карти), че са налице адекватни комунални услуги за реализацията на проекта, е достатъчно условие за коректното изпълнение на целите на закона. Тоест да се остави инвеститорът сам да избере момента на сключване на договор с експлоатационните дружества.

5.3.2. Външни действия

Концепцията на работа на „едно гише“

Основната цел на концепцията е облекчаване и подобряване на административното обслужване на гражданите и бизнеса чрез прилагане на организационния принцип "едно гише". Той може да бъде определен като създаване на едно място на достъп до услуга, но чрез различни канали за достъп. Концепцията е базирана на добрите европейски практики за

организация на администрацията. Тя извежда като ключов момент в действията на администрацията фокуса към потребителя на услуги.

Всички услуги, предоставяни от държавата на национално и местно ниво на физически и/или юридически лица, се интегрират хоризонтално посредством изграждането на единна информационно-комуникационна система. Тази система обединява и свързва посредством компютърна комуникация (интернет, мрежи и други) всички държавни структури и организации.

Ние разглеждаме системата на „едно гише“ като вече съществуваща „на хартия“, но практически доста трудно имплементирана в общинските структури на работа. Нашата препоръка е свързана с подобряването на ефективността на работа на „едно гише“ в местните администрации. Това, от една страна, ще доведе до по-голяма ефективност в работата на държавния апарат, а от друга, ще намали разходите на бизнеса за съобразяване с бюрокрацията.

Кадастър и имотен регистър

Изработването на системата на кадастъра и имотния регистър в по-голямата си част е финансирано със заем от Световната банка. За съжаление, цялостното покритие на страната с кадастрални карти не е напълно завършено, а практическото влизане в действие на имотния регистър все още се отлага.

Според данните от редица използвани изследвания, както и от резултатите от проведените работни срещи стигаме до заключението, че липсата на надеждна кадастрална информация е един от най-сериозните проблеми при завършването на планирането на проектите и получаването на разрешение. Липсата на данни от кадастъра и имотния регистър е свързана с издаването на разрешение по няколко начина:

- ЗУТ изисква доказване на собствеността като условие за издаване на разрешение за строеж. В случай на съмнение относно собствеността разрешение не се издава;
- ПУП, които са в основата на системата на планиране и на разрешение, са изградени по данни от кадастъра³. Липсата на цялостен кадастър може да забави създаването на ПУП, което на свой ред може да има последствия върху процеса на издаване на строителни разрешения;
- Кадастърът на подземните инсталации е остарял и ненадежден, често се променя и не се архивира добре, което също забавя разрешаването на проблемите с инфраструктурата.

³ Чл. 115, ал. 2 от ЗУТ посочва, че: *"данните за местоположението, границите, размерите, трайното предназначение и начина на трайно ползване на поземлените имоти и сградите, данните за държавните граници, границите на административно-териториалните и териториалните единици и границите на територии, обхващащи имоти с еднакво трайно предназначение, както и данните за собствеността и ограничените вещни права, се извличат от кадастъра и имотния регистър"*.

6. Анализ разходи-ползи

Анализът разходи-ползи е икономически инструмент, подпомагащ процеса на вземане на решение и избора на различни действия, като оценява съществуващото състояние и възможните алтернативи.

Анализът се осъществява на базата на използването на финансови измерители на евентуалните разходи и ползи от предприетите действия.

Основният принцип на анализа разходи-ползи се базира на идеята, че политиките по отношение на регулациите са желателни само при условие, че ползите са по-съществени от разходите за съобразяване с тях.

Анализът разходи-ползи е част от т.нар. анализ на въздействието на регулациите, чиито принципи са широко застъпени като основен инструмент, използван от Европейската комисия за оценка на икономическите, социалните и екологичните въздействия на предложени нови регулации или изменения във вече съществуващи.

Спазвайки основните методологически принципи на анализа разходи-ползи, ние изчислихме евентуалното въздействие на предложените реформи и подобрения, свързани с процедурата по издаване на строителни разрешителни.

Основни допускания в анализа

- **Дисконтов фактор** – дисконтовият фактор, който приемаме, е 7%. Той се образува на базата на сбора на референтния лихвен процент (Lev Overnight Interest Rate) и средногодишната прогноза за инфлацията в страната;
- **Времеви период** – изследваният времеви период в анализа е 10 години;
- **Източници на информация** – използвали сме информация от Националния статистически институт, социологически проучвания, фокус групи и общинска администрация;

Вид	1 година	2 година	3 година	4 година	5 година	6 година	7 година	8 година	9 година	10 година
Ползи										
Спестено време поради оптимизиране на ПУП	445 794	416 630	389 374	363 901	340 094	317 845	297 052	277 618	259 456	242 483
Ефективна работа на „едно гише“ при строителните разрешителни	9 591 472	8 963 992	8 377 563	7 829 498	7 317 288	6 838 587	6 391 203	5 973 087	5 582 324	5 217 125
Спестено време и пари поради по-малко съдебни дела	425 266	397 445	371 443	347 143	324 433	303 209	283 372	264 834	247 508	231 316
Премахване на експертния съвет и преминаване изцяло към консултанти при подготовката на доклада за съответствие	2 421 199	2 262 802	2 114 769	1 976 419	1 847 121	1 726 281	1 613 347	1 507 801	1 409 160	1 316 972
Практическа реализация на	9 556 636	8 931 435	8 347 136	7 801 061	7 290 711	6 813 749	6 367 990	5 951 392	5 562 049	5 198 177

принципите на електронното правителство										
Общо	22 440 366	20 972 305	19 600 285	18 318 023	17 119 648	15 999 671	14 952 963	13 974 732	13 060 497	12 206 072
Сегашна стойност на ползите	168 644 563									
Разходи										
Разходи за електронно правителство	53056308	581448	543409	507859	474635	443584	414565	387443	362097	338408
Сегашна стойност на разходите	57 109 756									
Нетна полза	111 534 807									

Източник: Изчисления на ИПИ

Общата стойност на ползите за икономиката през разглеждания десетгодишен период се оценява на **111.5** млн. лева. Резултатът показва, че предложените реформи и оптимизацията на съществуващите ресурси ще имат строго положителен ефект върху администрацията и бизнеса.

7. Интернет мониторинг

Съвременното развитие на информационните и комуникационните технологии позволява административното обслужване да се осъществява по множество канали, като освен традиционното („лице в лице“ и писмено – на хартиен носител) взаимодействие между администрацията и потребителите на нейните услуги все повече започват да се използват и „всички нови среди и устройства“⁴, като обслужването се извършва на принципа на „едно гише“.

Същността на организационния принцип на „едно гише“ може да се определи като създаване на един „вход“ и „изход“ на документите, обединяване на действията за подаване на заявление за извършване на административна услуга, предоставяне на информация за нейния ход и получаване на искания документ като краен резултат от услугата. Създава се едно място за достъп до услуга, но чрез различни канали за достъп. Те могат да включват телефония, SMS, WAP, интернет страници и електронна поща.

Без да се загърбват останалите възможни канали за достъп, най-широко разпространение в България има интернет интерфейсът на услугите на съответните администрации. Затова и акцентът на сегашния анализ пада върху интернет страниците на общините.

7.1. До каква степен са навлезли информационните технологии в общинските администрации и можем ли да говорим за прозрачност на административните услуги в България?

Тъй като едва ли можем да говорим за някаква прозрачност на администрацията без развитието на информационните технологии и съответно на електронното правителство, изследването беше ограничено

⁴ „Стратегия за електронно правителство“, 2002.

изцяло до интернет страниците на 22 общини (включително 8-те най-големи) и информацията за процедурата по издаване на строителни разрешителни, предоставена там.

Отчитайки факта, че електронното управление на местно ниво тепърва навлиза в България, нашият интернет мониторинг имаше за цел да изследва прозрачността на административните процедури в общините, която може да се постигне и без функционирането на електронно управление в реално време. Докато изграждането на система за електронно управление изисква време и инвестиции, то разкриването на административната информация за гражданите и бизнеса чрез използването на вече усвоените информационни технологии изисква минимални усилия от страна на общините.

7.2. Условия за постигане на прозрачност на административните процедури

Постигането на прозрачност на административното управление е от изключителна важност за всяко едно демократично общество. Изследване на Световната банка от 2005 г. показва, че прозрачността спомага за по-ефективното управление и намалява драстично нивото на корупцията. В същото време прозрачното управление насърчава инвестициите и влияе върху конкурентноспособността на икономиката, а оттам и върху икономическото развитие и растеж.

За да определим до каква степен е прозрачна процедурата за издаване на строителни разрешителни във всяка една от 22-те общини, екип от икономисти на ИПИ дефинира девет условия, които са от решаващо значение за наличието на прозрачност на управлението и конкретно при издаването на строителни разрешителни.

Условия за прозрачност:

- Наличие на интернет страница на общината;
- Достъп в реално време до цялата нормативна уредба, свързана със строителните разрешителни и работата на общината;
- Отделна секция за административни услуги и респективно за строителни разрешителни;
- Информация за самата процедура на издаване;
- Информация за таксите за услугата;
- Информация за сроковете на услугата;
- Информация (работно време и контакти) за отговорното лице на всеки един етап от процедурата;
- Възможност за сваляне на всички необходими документи директно от интернет страницата;
- Раздел за подаване на сигнали за корупция.

Вижда се, че тези изисквания са напълно нормални и постижими за местната администрация. Това е информация, достъпна за всички служители, и са необходими минимални усилия за предоставянето ѝ на всички

заинтересувани лица чрез интернет страницата. Дори и да не е възможно да се издаде разрешително за строеж директно чрез интернет, това не означава, че процедурата не може да се направи максимално прозрачна. Единственото условие е цялата информация, необходима на гражданите, да е достъпна в интернет.

7.3. Резултати

Добрата новина е, че всички 22 избрани общини имат поддържани и актуални интернет страници, което прави възможно предоставянето на административна информация. Като цяло самите интернет страници са добре оформени и се наблюдава баланс между чисто рекламната информация за общината и информацията, отнасяща се до работата на общинската администрация. Всички 22 общини имат отделна секция за административни услуги, като в 18 от тях е представена известна информация за издаването на строителни разрешителни.

Най-често информацията се отнася до необходимите документи, времето за издаване на разрешително и таксата за услугата. Времето е посочено в 15 общини, като варира от 7 дни до един месец. Най-продължителен е срокът в общините Пазарджик и Созопол (един месец), а голяма част от останалите общини твърдят, че се справят за една седмица.

Таксата е посочена в 16 общини и варира от 5 до 50 лева в случаите, в които е фиксирана. В 6 общини таксата зависи от категорията и големината на строежа. Най-ниската такса е в община Трявна (5 лева), която се отличава и със сравнително кратък срок за издаване (9 дена). Най-високата фиксирана такса е в общините Стара Загора и Созопол - 50 лева. Тези чувствителни разлики в таксите и сроковете в отделните общини подсказват, че голяма част от тях могат да функционират много по-ефективно и трябва да работят в посока на опростяване на административните процедури.

В страниците на почти всички общини има раздел, отнасящ се до нормативната уредба. В голяма част от тях обаче липсва нормативната уредба, отнасяща се до самите административни процедури и до издаването на строителни разрешителни. Дори и на местата, където е предоставена тази информация, тя не е директно обвързана с раздела за строителните разрешителни.

Повечето общини се ограничават само до горепосочената информация. В по-малко от половината от тях е възможно да се изтегли самият документ за издаване на разрешително (искане, заявление), въпреки че качването му едва ли представлява някаква трудност за администрацията. Вземайки под внимание, че много от интернет страниците на общините се разработват в момента или са в процес на развитие, може да се очаква съвсем скоро тази услуга да бъде достъпна за гражданите и бизнеса на повечето общини.

Когато говорим за прозрачност обаче трябва да обърнем внимание не само на етапите, през които минават гражданите и бизнесът, но и на самия процес на издаване на разрешително за строеж. Това, което прави впечатление, е, че никъде не се споменава какъв е процесът в самата община. В най-добрия случай гражданите знаят, че трябва да получат информация за разрешителното след 7 дни, но нямат никаква представа какво се случва през тази една седмица с тяхното искане. Не се знае нито през кои отдели

трябва да премине, нито кой е отговорен за него във всеки един момент. Това донякъде обезсмисля информацията за телефонните номера на служителите (достъпна в повечето общини), след като гражданинът не знае на кого точно да се обади.

От особена важност е разделът за подаване на сигнали за корупция, който вече функционира в половината от разгледаните общини. Сигналите могат да се подават чрез "горещ телефон" или електронна поща и са напълно анонимни, което улеснява максимално гражданите. В най-пълна степен на тези изисквания отговарят общините Добрич и Габрово, чиито интернет страници предоставят изчерпателна информация за процеса на издаване на строителни разрешителни.

8. Строителните разрешителни в интернет

Практическата част от проекта е свързана с изграждането на интернет базирана страница, описваща стъпка по стъпка процедурата за издаване на строителни разрешителни.

За да можем да разберем какъв подход да изберем при изграждането на тази страница, избрахме да направим мониторинг на някои от най-големите и на някои от по-малките общини в България. Този подход, от една страна, ни помогна да анализираме сегашното състояние на развитие на електронното правителство, а от друга, ни помогна да изберем най-удачния начин за представяне и позициониране на информацията на интернет страницата на избраната от нас община-партньор. Общината, с която си сътрудничихме през цялото време на работата по проекта и в която практически изградихме интернет страница, описваща стъпка по стъпка процедурата за издаване на строителни разрешителни, е община Пирдоп.

Заглавна страница на община Пирдоп

The screenshot shows a web browser window displaying the official website of the Municipality of Pirdop. The browser's address bar shows the URL <http://www.pirdop.info/>. The website has a green and white color scheme. At the top, there are navigation tabs for 'начало', 'контакти', and 'търсене', along with a search input field. Below this is a banner image of the municipal building with the text 'ОБЩИНА ПИРДОП www.pirdop.info'. A sidebar on the left contains an 'ОСНОВНО МЕНЮ' with links to 'Начало', 'За Община Пирдоп', 'Кмет', 'Общински съвет', 'Общинска администрация', 'Стратегически приоритети', 'Административни услуги', 'Жалби', 'Новини', 'Полезна информация', 'Карта на сайта', and 'Контакти'. The main content area features a report titled 'ОТЧЕТ на инж.Цанко Николов Цанов, Кмет на Община Пирдоп - мандат 1999-2003г. и мандат 2003-2007г.'. The report begins with 'Уважаеми съграждани,' and discusses the mayor's work and the municipality's development. The Windows taskbar at the bottom shows the Start button, several application icons, and the system tray with the time 18:30.


Интернет страница, разкриваща стъпка по стъпка процедурата за издаване на строителни разрешителни

Община Пирдоп :: Начало - Mozilla Firefox


File Edit View History Bookmarks Tools Help

http://stroitelstvo.pirdop.info/

Lenovo Blogs Notebook and Lapt... Capitalism Magazine: Ludwig von Mises Ins...



ОБЩИНА ПИРДОП
www.pirdop.info



Издаване на строителни разрешителни в община Пирдоп

Начало

Целта на издаването на разрешително за строеж е да даде възможност на инвеститора да реализира строителство в урегулиран поземлен имот. Разрешението за строеж е част от строителните книжа. То е документ, който е задължителен за законообразното изпълнение на строежа. Правното основание на което се издава разрешителното трябва да съответства на Чл.148-149, Чл. 151-153 от ЗУТ. Участниците в процеса са, от една страна инвеститора (възложителя) на строежа, а от друга, а от друга главния архитект на общината или респективно на района, който по решение на общинския съвет има правното основание да издава разрешително за строеж.

За получаването на разрешително за строеж на сгради, инвеститора (възложителя) трябва да изпълни няколко последователни стъпки:

- Първото и основно изискване е наличието на **подробен устройствен план (ПУП)**.
- Втората стъпка се състои в издаването на **виза за проектиране**, съгласно Чл.140 от ЗУТ (ако е необходимо).
- Третата стъпка в процеса на получаване на строително разрешително се състои изработването на инвестиционен проект от проектант с пълна проектантска правоспособност.
- Четвърта стъпка - сключване на предварителен договор с експлоатационните дружества.
- Пета стъпка - Извършване на **оценка на проекта** в съответствие на проектната документация със съществените изисквания към строежа.
- Шеста стъпка - **разрешителното за строеж** се издава на възложителя въз основа на одобрен инвестиционен или работен инвестиционен проект от главния архитект на общината.

Издаване на разрешение за строеж на обекти от техническата инфраструктура

Необходими документи: Заявление-образец; Квитанция за платена такса; Одобрени проекти; Проект за организация на движението /при необходимост/; Виза за проектиране; Договор за надзор.

Done

Start | Община Пирдоп... | Papers | All_in_one - Micros... | SA Dictionary | EN | 18:33

9. OPEN System Seoul: Пример за най-добра практика

Ускореният икономически растеж на Сеул в последните години на миналото хилядолетие беше съпроводен с голямо покачване на нивото на корупцията в местната администрация. След широк обществен дебат бяха предприети редица мерки за ограничаване на корупцията, главната от които беше създаването на система за предоставяне на услуги в реално време на гражданите и бизнеса, чрез които се избягва контакта лице в лице и съответно се намаляват вариантите за подобни лоши практики.

Програмата на градската управа на Сеул (Seoul Metropolitan Government – SMG) за увеличаване на процедурите в реално време за граждански услуги (Online Procedures ENhancement for Civil Applications – наречена OPEN system) е система, в която целият процес на административно обработване на молбите на гражданите - от приемането на документите до заключителните действия - е направен достъпен в интернет. С въвеждането ѝ през 1999 г. се цели да се сведат до минимум случаите на корупция и нередности, свързани с обработката на молбите на гражданите.

Системата OPEN дава възможност чрез интернет да се проверява състоянието на молбите на гражданите по всяко време и от всяка точка, без лично да се посещават отделните канцеларии. Различните отдели обработват молбите на гражданите от момента на приемането на молбата до издаването на окончателното становище, като гражданите могат да следят целия процес в интернет. Системата OPEN може да се види на страницата на кметството на Сеул (<http://open.seoul.go.kr>).

Примерно, гражданин, който е подал документи за строително разрешително, не е необходимо да посещава или да се обажда на административните звена, а може да проверява всяка стъпка на процедурата за издаване и крайния резултат в реално време от дома си или от работното си място.

Отличителните черти на системата, които гарантират нейния, успех, са:

- прави публичен целия процес на административните услуги;
- разкрива на гражданите всички фази на административната услуга и отговорностите на всеки административен отдел;
- предоставя огромно количество информация на гражданите – не само датата на приемане на документа, резултата от неговото разглеждане и понататъшните действия, които трябва да се предприемат, но и информация за административния персонал във всеки един отдел, включително телефонни номера и електронна поща;
- използва максимално възможностите на интернет и предлага достъп до цялата информация и до всички услуги 24 часа в денонощието. Това не само подобрява значително достъпа до информация, свързана с молбите на гражданите, но в същото време намалява значително възможността за корупция.

Постижения на OPEN System

Системата OPEN предизвика положителни отзиви след нейното въвеждане. През първите седем месеца посещенията в страницата на системата 'OPEN' са приблизително 240 000, регистрираните документи са 45 000, а броят на

областите, по които е започната преписка, са 10 000. Хората, които са посетили страницата от нейното въвеждане през април 1999 г. до февруари 2001 г., са 1,324 милиона, като към тях можем да прибавим 63 000 бизнес регистрации, 343 000 регистрирани документа и 19 милиона преглеждания (разглеждания) през системата 'OPEN'.

Гражданите на Сеул също потвърждават ползите от новата система и ефективността ѝ за осигуряването на прозрачност в работата на администрацията. Резултатите от изследване, проведено през 2000 г., в което са участвали 1245 граждани, показват, че 84,3% смятат, че тази система е допринесла значително за прозрачността, а 72,3% са изразили задоволството си от новата система.

Според други проучвания, проведени през март 2001 г., от 48 000 човека, които са подали заявки в администрацията на Сеул през 2000 г., 86% са казали, че процесът е станал по-опростен и по-ефективен. Колкото до ефекта на новата система върху корупцията, запитаните изказват мнение, че системата е много ефективна за контрола на корупцията в областта на недвижимите имоти, проектирането и градоустройството, докато е била неефективна в области като обща администрация, култура и туризъм и обществена чистота.

9.1. Процес на разработване на OPEN System

1) Представяне на плана за OPEN System

Кметът на Сеул обявява, че ще бъдат предприети редица мерки за борба с корупцията. В това число влизат премахването на противоречиви ограничения и въвеждането на система за сигнализиране за корупционни практики чрез картички, директно адресирани до кмета. В допълнение към тези мерки на 25 януари 1999 г. кметът предлага разработването на система, която има двоен ефект за предотвратяване на корупцията и осигуряване правото на гражданите на пълна информация чрез прозрачност на административните процедури. Информацията в реално време за статуса на молбите трябва да е достъпна в интернет.

2) Избиране на контролен офис

Бюрото за одит и инспекция е главният отдел за администриране на OPEN System. Въпреки това, поради краткото време за развитие и нуждата от отдел с достатъчно правомощия и възможност за надзор на сътрудничеството между повече от 100 департамента в кметството и местния бизнес, е приета двойна система. Бюрото за одит и инспекция отговаря за цялостното разработване на системата, а Бюрото за планиране на информационни системи подпомага разработването на информационната система.

Една от основните пречки пред компютъризацията е некооперативното отношение на служителите и тяхната мълчалива съпротива против новите технологии. В началото OPEN System не е добре приета от служителите, главно защото се намалява правото им на лично усмотрение (дискреция) и се увеличава работата, причинена от допълнителните часове за въвеждане на информацията в OPEN System.

Разработването на система, подобна на OPEN System, която прави информацията достъпна за обществеността, изисква силно ръководство и постоянство на отговарящия отдел.

Определяне на задълженията на отделните звена

- **Дирекция "Одит и инспекция"** – определяне на вида информация, достъпна за гражданите; събиране и анализ на информацията; проверка на въведената информация; мониторинг;
- **Дирекция "Планиране на информационната система"** – анализ на работата; разработване на системата; обучение на персонала; поддръжка;
- **Отдели, отговорни за файловете за разкриване**, – стандарти за въвеждане на информация; връзка със служителите, отговорни за информацията.

3) Избиране на услуги, предоставяни от OPEN System

През февруари 1999 г., под ръководството на директора на отдел "Одит и инспекция", екип от експерти започва работа за определяне на областите, информацията от които да се предоставя на гражданите. Изследвани са административните процедури, податливостта на корупция и видовете неточности във всички услуги, предлагани от градската управа. Услуги, които са били замесени в корупционни скандали, усложнени услуги, които създават неудобства на гражданите, и услуги, предполагащи получаването на специални облаги, са избрани за разкриване пред обществеността. Първата фаза на разкриване на административното управление включва 26 услуги.

4) Анализ на услугите, предлагани от OPEN System, и разработване на програмата

Екипът, който отговаря за разработването на системата, е съставен от трима експерти от дирекция „Одит и инспекция“, двама експерти от дирекция „Планиране на информационната система“ и осем компютърни специалисти от частния сектор. Компютърната програма е разработена от частна компания. Организирана е конференция, на която са представени 26-те услуги, всички необходими документи и етапите на всяка услуга. На базата на тази информация е решено каква информация да бъде разкрита и на кои етапи. Разработен е стандартен модел. Дизайнът на системата е изработен веднага след като анализът на конкретните услуги е готов. Системата включва търсачка (по отдели, бизнес, отделни случаи), която улеснява гражданите. Като допълнение е направено меню с услугите, съдържание на отделните услуги, необходими документи, регулации, отнасящи се до всяка една от 26-те услуги. Информация за отдела, името, телефона, имейла на служителите също е достъпна.

5) Обучение на персонала

В края на процеса на разработване на OPEN System са съставени работни групи по разработването на системата и въвеждането на данни в програмата, които включват 4000 служители от 485 отдела. Служители от заинтересуваните отдели се обучават на занятия, които симулират реални ситуации.

6) Въвеждане на данни

Служителите, отговорни за въвеждането на данните, избират страницата на операторите и влизат в системата с потребителско име и парола. За въвеждането на нова молба се избира функцията "регистрация на молба". За да се въведе информация за подадена молба, се избира конкретен случай от списъка.

Колкото до останалите процедури, регистрацията на документи се извършва чрез избирането на административна процедура, име на документа и отговорния служител за окончателното решение. Всеки документ съдържа данни за текущото състояние на молбата, датата на всяка отделна процедура, крайните срокове и допълнителни документи.

7) Функциониране на системата и разкриване на административни услуги на гражданите

Разработването на системата продължава от февруари до март 1999 г., последвано от тестване в началото на април. Системата става достъпна за гражданите на 15 април 1999 година. Основна заслуга за успеха на системата има активната кампания на всички, които участват в нейното разработване, разпространение и достигане до гражданите.

8) График на разработване на системата и човешки ресурс

Имайки предвид всеотдайността на служителите, които са работили извънредно и дори в почивните дни, времето, необходимо за разработването на подобна система, може да бъде дори 2 пъти повече от това в Сеул.

Време за разработване на програмата: 10 седмици

Анализ на задачата	3 седмици
Дизайн на системата	1 седмица
Разработване на програмата	4 седмици
Обучение и въвеждане на данни	1 седмица
Тест	1 седмица

Необходими човешки ресурси за разработване на системата: 13 човека

Анализ	3
Дизайн на системата	2
Програмиране	8

9) Разходи за разработка

Разработване на програмата: 56 900 000 won (\$ 45 520) - услуга, осигурена от частния сектор.

Разходи за оборудване: 365 000 000 won (\$ 292 000) за сървър и софтуер.

9.2. Инструкции за използване на системата

Всеки гражданин, който е подал молба, може да провери статуса ѝ на интернет страницата на кметството на Сеул (<http://www.metro.seoul.kr>), като избере системата OPEN system, или директно на адрес <http://www.open.metro.seoul.kr>. Всеки може да избере вида услуга от списъка с услуги, отворени за гражданите. Гражданите, които не могат да боравят с интернет, могат да получат помощ в специални отдели и да се възползват от помощта на системата.

9.3. Операции в реално време и регистрации

В периода от въвеждането на 15 април 1999 г. до февруари 2001 г. гражданите, посетили страницата на OPEN System, са 1324 милиона. Към това се прибавят 63 000 бизнес регистрации, 343 000 регистрирани документа и 1 938 милиона разглеждания. Посетителите на ден са нараснали от 1000 в началото до 2500 само две години по-късно, което показва нарастващия интерес. Общо 8200 служители от 770 отдела са заети с въвеждането на данни всеки час.

След старта на системата в нея са добавени още 15 услуги в началото на март 2000 г. и още 13 през юли 2000 г., което прави общо 54 услуги, достъпни през OPEN system.

Услуги, достъпни за гражданите (примерни)

Транспорт	<ol style="list-style-type: none"> 1. Оценка на въздействието на транспорта 2. Приспособяване на цените на такситата 3. Приспособяване на пътища за автобуси 4. Одобрение за междуградски превози 5. Регистрация на товарни камиони 6. Административни процедури за търговски превозни средства 7. Одобрение на лицензи за частни таксита 8. Административни процедури за транспортни компании 9. Регистрация и административни процедури за автомобили 10. Определяне на такси за автобус
Сгради	<ol style="list-style-type: none"> 1. Проекти за реконструкция 2. Преглед и разрешително за строеж на сгради 3. Реставриране на жилища 4. Жилищно строителство 5. Проекти за подобрене на пространствата около жилищните сгради 6. Административни процедури за регистрирани архитекти 7. Одобрение за табла за обяви
Околна среда	<ol style="list-style-type: none"> 1. Придобиване на площи за паркове 2. Одобрение и лиценз за разпореждане 3. Разрешителни и административни процедури за съоръжения, замърсяващи околната среда 4. Лицензи и административни процедури за отпадъчни води 5. Регистрация и административни процедури за предприятия, работещи с токсични материали
Градоустройство	<ol style="list-style-type: none"> 1. Разрешения за използване на земята по нов начин 2. Решение и промяна на градоустройствен план

	3. Разрешения за ползване на земята в „ограничена зона за развитие”
Строителство	1. Процедури за обезщетяване 2. Изграждане на строителни съоръжения 3. Строителни услуги 4. Регистрация на бизнес сгради 5. Правна уредба на използването на реките за строителна дейност
Промишленост	1. Регламентиране на цената на природния газ 2. Одобрение и регистрация на фабрики 3. Регистрация и административни процедури за газови станции 4. Регистрация и административни процедури за животновъдството
Здраве	1. Разрешителни и административни процедури за нощни заведения 2. Административни процедури за обществени сгради
Противопожарни услуги	1. Инспекция на системи за противопожарна охрана 2. Разрешителни и административни процедури за производството на опасни материали
Култура/Туризм	1. Регистрация и административни процедури за спортни центрове 2. Регистрация на туристически бизнес 3. Организация на местни културни мероприятия

Източник: Портал за развитие на електронно правителство в Азиатско-Тихоокеанския регион

10. Изводи

Общите изводи, които можем да направим на базата на резултатите от проекта, могат да се обобщят с това, че реформите са задължителни. Те трябва да бъдат насочени към:

- оптимизиране на процедурите за издаване на строително разрешително от гледна точка на бюрократични реквизити;
- създаване на ясни и точни правила за съобразяване с регулациите;
- прехвърляне на отговорността за съгласуване на инвестиционните документи върху частния сектор. Това ще доведе до по-голяма прозрачност, по-голяма ефективност на разходваните средства и до рязко намаляване на корупционните практики;
- повишаване на компетентността и промяна на стимулите за работа на администрацията, включена в процеса на издаване на строителни разрешителни;
- ефективна работа на електронното правителство.

За да се изпълнят на практика всички тези реформи, трябва има политическа воля и по-важното - реални действия както от страна на правителството, като цяло, така и мотивираност на районите и общините за изграждането на прозрачна и ефективна система посредством достиженията на информационно-комуникационното общество.