



СЪЮЗ
НА
АРХИТЕКТИТЕ
В БЪЛГАРИЯ
БЪЛГАРСКА
СЕКЦИЯ НА МСА

UNION
DES
ARCHITECTES
EN BULGARIE
SECTION BULGARE
DE L'UIA

1504 СОФИЯ
УЛ. КРАКРА 11
тел. /02/ 943 83 21

1504 SOFIA
11 RUE KRAKRA
tel: /359 2/ 943 83 21

E-mail: sab@bularch.org
www.bularch.eu

Изх. № I – 99/12.02.2025 г.

ДО

Г-Н ВАСИЛ ТЕРЗИЕВ –
КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБ-
ЩИНА

КОПИЕ

Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ –
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ
СЪВЕТ

УЛ. „МОСКОВСКА“ № 33

УВАЖАЕМИ Г-Н ТЕРЗИЕВ,

От името на Съюза на архитектите в България (САБ), по искане на голям брой членове на софийската му структура и в изпълнение на целите на Сдружението, споделяме безпокойството и тревогата от действията и бездействията на администрацията на Столична община в областта, в която архитектите осъществяват професионалната си дейност и настояваме за отговори на следните въпроси.

1. На какво се дължи необяснимото забавяне на процедурата по обявяване на конкурс за главен архитект на Столична община. Проточилата се вече шест месеца подготовка за откриване на този конкурс и продължаващата липса на титулярен главен архитект, създаде липса на сигурност и доведе до значителни негативни последици за архитектите-проектанти, предприемачите и гражданите. На първо място се блокираха дългосрочните стратегически действия за развитие на Столицата, като:

✓ Липса на възлагане на цялостни устройствени планове. Именно отсъствието на цялостни планове за основни проблемни територии на Столична община е довело до значителни и трудно поправими градоустройствени грешки.

✓ Недопустимо забавяне на административното обслужване в Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ).

✓ Въпреки твърденията на вр.и.д. арх. Панайотова за заварени от нея „хиляди чакащи преписки и ускоряване на обработката им след 27 юли“, обективното състояние е различно. След тази дата има катастрофално увеличение на просрочени административни преписки (по над 700 за последните месеци). Това може да го установите като поискате справка от все още действащата система за наблюдение на движението на преписките в НАГ. Нашата информация е основно от колеги проектанти и от предприемачи, които са най-засегнати от забавянето. В същото време от поредица публикации в медиите установяваме, че са спешно придвижвани редица спорни, за да не кажем скандални случаи.

✓ Липса на проекти за кандидатстване на Столична община за финансиране от европейските фондове. В началото на петата година от програмния период на ЕС 2021-2027 година Столична община няма нито един възложен проект. Това поставя пред сериозен риск възможността нашата Столица да получи изобщо някакво еврофинансиране за целия програмен период. Изключение е единствено Софийското метро, което благодарение на професор Братоев и въпреки администрацията, има готовност с проекти.

✓ Отсъствие на действия за прилагане на Плана за интегрирано развитие на общината. На 25.11.2021 г. с решение на СОС бе приет ПИРО за Столична община. На практика след този акт на Общински съвет не се предприемат нищо по изпълнението му.

✓ Забавяне и на малкото общоградски инфраструктурни проекти, които се строят (например изграждането на бул. „Тодор Каблешков“) поради недостатъчна активност и грешки на администрацията и по-специално на НАГ.

✓ Отсъствие на действия и изобщо на ясно формулирана политика за прилагане на предвидените с подробните устройствени планове за изграждане на техническа и социална инфраструктура и на обекти на зелената система.

2. Какво предизвика новото разпределение на правомощията на кмета на Столична община в областта на устройственото планиране и строителството между длъжностни лица от общинската администрация. С Ваша Заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г. се променят съществено предоставените функции по ЗУТ и други нормативни актове в областта на устройственото планиране и строителството на длъжностни лица от Столичната и от съставните районни администрации. Особено притеснително е, че това прибързано ново разпределение не е осигурено с адекватни промени в структу-

рата и състава на администрацията на общината и районите. Озадачаващо е цялостното изпразване от съдържание на длъжността главен архитект на Столична община чрез намаляване на правомощията му от 53 на 6, като тези шест са основно „пощаджийски“ (уведомителни и организаторски) ангажменти. Вероятно това е изпълнение на декларираните политически обещания за „намаляване на властта на главния архитект“, като явно не се отчита, че тази позиция е единствена в горния ешелон на общинската власт, която има строги изисквания за професионална квалификация и качества. Цитираната заповед, разбира се, е политическо решение, с което Вие поемате надяваме се добре обмислен управленски риск. Доколкото обаче не притежавате професионална компетентност, ще трябва вероятно да разчитате въпреки изискваното становище от главния архитект на съвети от лица без ясен статут, които не носят нито професионална, нито административна, нито политическа отговорност.

Недоумение за колегията буди и обстоятелството, че основни правомощия на главния архитект, като например внасяне на доклади в Столичния общински съвет (СОС), са прехвърлени на директора на дирекция „Териториално планиране“, което противоречи на действащата нормативна уредба на общината. Според чл. 64, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на СОС (ПОДСОС) право да внасят доклади имат заместник кметовете, секретарят и главният архитект на общината. Това означава, че докато не се измени ПОДСОС, новите правомощия на директора на дирекция „Териториално планиране“ няма да могат да се упражняват, което пък означава, че ще се яви ново задръстване на движението на процедурите по преписките на архитекти-проектанти, предприемачите и гражданите. Освен ако до изменението на ПОДСОС едно лице не съвместява и двете длъжности, както е в момента, но това е несериозен подход към проблема.

На директора на дирекция „Териториално планиране“ е възложено, също така, да осъществява и взаимодействието на общината в областта на устройственото планиране с Министерството на регионалното развитие и благоустройството и с Националния експертен съвет по устройство на територията и регионална политика, което е неадекватно на ранга му като държавен служител. В същото време този директор е административно подчинен на главния архитект, което на практика означава отговорност без административни права.

3. Преразпределянето на отговорностите по незаконното строителство ще спомогне ли или по-скоро ще блокира работата на общината в изпълнението на тази важна дейност. Със същата Заповед № СОА25-РД09-

1193/03.02.2025 г. на практика са отнети изцяло правомощията на директора на дирекция „Общински строителен контрол“ за установяване и премахване на незаконно строителство, с което тази общинска структура реално е преобразувана в дирекция за контрол на проектирането. Тази дирекция бе създадена специално за контрол на строителството и превенция и борба с незаконното строителство и бе окомплектована с архитекти, инженери и юристи, необходими за изпълнение на тази цел. За съжаление през последните години, тя упражняваше основно административен натиск върху проектантите (впрочем както изглежда без особен успех, ако се вземат предвид твърдението на вр.и.д. главен архитект Панайотова, че във всички (после се коригира в почти всички) проекти е лъгано с разгънатата застроена площ от 10 до 30 процента). По новата заповед правомощията по борбата с незаконното строителство е предоставена изцяло на районните кметове, което е принципно допустимо, но в състава на районните администрации липсват адекватни структури, осигурени със специалисти. На първо място фатална ще е липсата на подготвени юристи, тъй като актовете за незаконното строителство почти винаги са предмет на оспорване и съдебен контрол. Без необходимата структурна и експертна осигуреност в средносрочен, а много вероятно и в дългосрочен план, тази промяна и поради разнообразната структура на районните администрации, ще доведе до различни практики на територията на общината и най-опасното - до неефективност в борбата с неприятното, но за съжаление доста разпространено явление „незаконно строителство“. **Всичко това обрича тази промяна на провал, за който без вина ще се окажат виновни районните кметове.**

4. Защо в новия състав на Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) бе намалено участието на САБ и КАБ. С Ваша заповед СОА25-РД91-28/03.02.2025 г. бе назначен нов състав на ОЕСУТ. В него, по силата на изрична законова разпоредба, задължително участват представители на Съюза на архитектите в България и на Камарата на архитектите в България, чиято експертна подкрепа, извън административните обвързаности на останалите му членове, е обществено необходима особено в областта на устройственото планиране. Стабилитетът на актовете в устройственото планиране винаги се е основавал на обществена подкрепа, осигурена чрез участие на специалисти извън административно обвързаните лица при вземането на решения. И това се осигурява чрез представителство на професионални организации в ОЕСУТ, чрез професионални и обществени обсъждания, както и други форми на пряко гражданско участие (анкети, допитвания, местни референдуми и др.). Притеснително за архитектурната колегия в случая е драстичното намаляване на представителството на браншовите организации в

специализирания състав на ОЕСУТ за разглеждане на устройствени планове, с което решенията му ще се вземат по волята основно на подчинени на кмета служители.

5. На какво се дължи видимото negliжиране на професионалната квалификация „архитект“. Не можем да не отбележим и явното negliжиране на професионалната квалификация „архитект“. Ясно се забелязва тенденцията за обезличаването на Главния архитект на СО и Главните архитекти на райони чрез лишаването им от реални оперативни функции, свързани с устройственото планиране на територията на Общината и в частност на територията на районите. С горепосочената заповед се предоставят единствено правомощия, свързани със съгласувателните процедури с експлоатационните дружества, както и дейностите по разгласяване на заповедите за разрешаване изработването на подробни устройствени планове, съобщаване на проектите и на заповедите за одобряване в обхват до три квартала, което е чисто техническа работа, неотговаряща на професионалната квалификация на главните архитекти на райони и ясно показва отношението на Кмета на Столицата към тази позиция. Това личи и от предоставянето на ясно професионални функции по ЗУТ от главния архитект на общината на други лица от общинската администрация. В компетентност на кметовете на райони се предоставя и одобряването на работни устройствени планове, за което не се издава разрешение по реда на чл. 135, ал. 3 от ЗУТ, в който случай главните архитекти на райони въобще не участват в производството, а кметовете на райони (с изключение на район Витоша) не са архитекти.

Също така намираме за недопустимо правомощието за одобряване на инвестиционни проекти за обекти, при които е водещ архитектурният облик, да се предоставя на лице не с професионална квалификация „архитект“, а „урбанист“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ТЕРЗИЕВ,

Настояваме да вземете предвид опасенията на колегията на българските архитекти, които са както проектанти, така част от администрацията и от чиято дейност и професионализъм в най-голяма степен зависят развитието и обликът на града ни.

Като най-обезпокояващо обаче считаме, че е трудното и бавно осъществяване на услугите на гражданите в сферата на градоустройството и строителството, където е основната област на работа на архитектите, ландшафтните архитекти и урбанистите. Това засяга както възможността на колегията да уп-

ражнява нормално професията си, така и ощетява бизнеса и гражданите на София.

Обръщаме се към Вас с тревога, но и с очакване да отговорите на въпросите ни, както и да предприемете действия, осигуряващи нормална обстановка за работа на архитектите и гарантиращи обслужването на бизнеса и гражданите според изискванията на закона, за да може градът ни, нашият общ дом, да се изгражда и развива като съвременна европейска столица.

Ние, като професионална организация, в рамките на нашите възможности и с нашата компетентност, сме на разположение и декларираме готовност за сътрудничество.

С УВАЖЕНИЕ:

арх. Лидия Лазарова
председател на СПСДА на Обединение „Сдружени
Софийски Архитекти“ (ССА).

арх. Петър Диков
председател на Управителния съвет на
Съюза на архитектите в България.

