



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

**Уважаеми арх. Диков,
Уважаеми членове на Съюза на архитектите в България,**

Пиша това писмо като отговор на вашето становище от 12.11.2025 г., както и на проведената среща на 20.11.2025г. На срещата обсъдихме поредица от важни въпроси, свързани с взаимодействието между проектантите и администрацията, актуализацията на Общия устройствен план на Столична община, далекоперспективните територии, кадровата обезпеченост в направление "Архитектура и градоустройство" - Столична община (НАГ-СО), благоустройството и други.

Отчитайки вашите, както и на други съсловни организации коментари, внесох редактирано предложение за реформа на общинската администрация. С него целим по-ясно разпределение на отговорностите, както и по-ефективна работа на администрацията - все въпроси, за които ви благодаря.

Докладът е достъпен на уебсайта на Столичен общински съвет. В него сме направили подробно описание на новата структура, нейните части и отговорности. Както и сме изложили подробни мотиви и правна аргументация в подкрепа на намеренията ни.

Предлагам реструктуриране на сега съществуващото направление "Архитектура и градоустройство", чийто административен ръководител към момента е главният архитект на Столична община, в ново направление - "Градско планиране и развитие", чийто административен ръководител да бъде заместник-кмет. Главният архитект се разтоварва от административни функции и се фокусира върху изпълнението на правата и задълженията, произтичащи от Закона за устройството на територията. Така предложената структура е дългогодишна практика както в различни райони на Столичната община, така и в други градове.

Главният архитект е изведен в хоризонтална връзка със заместник-кмета и ползва управляваната от негова администрация. Осигуряваме оперативност, включвайки в длъжностните характеристики на служителите, както и в правилника за работа на дирекциите, задължението за съдействие на главния архитект в изпълнение на правата и отговорностите му/и по ЗУТ. Това значи, че главният архитект ще може да разчита не на 56, не на 91, а на поне 140 общински

служителя от специализираната администрация. Работодател на всички общински служители, и преди, и след реформата, остава кметът, а не заместник-кметовете.

С това предложение потвърждавам заявката си за поемане на отговорност за развитието на града. Твърде дълго време столичният кмет е прехвърлял своите отговорности за устройството и благоустройството към главния архитект, който по закон е експертна фигура, а не част от политическия кабинет на градското управление.

След консултации с юристи, проведени независимо една от друга, достигаме до заключението, че предложеният начин на организация на администрацията по-правилно отразява замисъла и предвижданията на ЗУТ, ЗМСМА, ЗКН и други закони. Въпросът със законосъобразността е основен във вашето становище от 12.11.2025 г. В следващите редове ще се фокусирам основно върху този въпрос, тъй като то е ключово за всичко други повдигнати въпроси.

Основополагащ въпрос, който повдигате в становището си, е определената в Закона за устройство на територията (ЗУТ) роля на главния архитект.

Прожеждането на общинските политики по устройство на територията са възложени на органите на местното самоуправление и местна администрация. Съгласно чл. 5, ал. 1 от ЗУТ „Общинските съвети и кметовете на общините в рамките на предоставената им компетентност определят политиката и осъществяват дейности по устройство на територията на съответната община.“

Разпоредбата кореспондира с уредената в чл. 17 от Закон за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) компетентност на местните органи на самоуправление (общинските съвети и на кметовете на общините) в сферата на:

- устройството и развитието на територията на общината и на населените места в нея;
- и т.н.

В становището си цитирате чл. 5, ал. 3 от ЗУТ, където е дадено общо описание на функциите на главния архитект (на общината) – “Главният архитект ръководи, координира и контролира дейностите по устройственото планиране, проектирането и строителството на съответната територия, координира и контролира дейността на звената по ал. 6 и издава административни актове съобразно правомощията, предоставени му по този закон. Главният архитект на общината координира и контролира дейността на главните архитекти на райони.“

Последната част от тази разпоредба е ключова – главният архитект ръководи, координира и контролира само в обхвата на своите правомощия. Той/тя не ръководи всичко, свързано с устройственото планиране, нито пък всичко,

свързано с проектирането и строителството в Столична община. Ръководи само това, което е в правомощията му/ѝ. Необходимо е също така тази разпоредба да не бъде отделяна от другите алинеи в този член – например цитираната по-горе ал.1

Предложената от нас структура е идентична на практика в много български общини, дори големи и натоварени с немалко административни преписки като Варна и Бургас. В техните структури главният архитект не е административен ръководител, а да работи с общински служители, които са подчинени на заместник-кмет.

От писмото ви разбираме, че с предложението си обезличаваме позицията на главния архитект на Столична община. Позволете да опиша нашата гледна точка.

ЗУТ ясно определя ролята на главния архитект като експертна, а не управленска. Позицията главен архитект не е замислена и не трябва да бъде политическа. ЗУТ предвижда в общините да има главен архитект именно, за да бъде гарантирано наличието на независим професионален глас, дори коректив.

Поради това законът изисква главните архитекти да се избират след конкурс и не обвързва времето на заемане на позицията с мандатите на кмет, или общински съвет. Когато тази позиция бъде приравнена с тази на управленския екип, то това води до обезличаване и губене на независимост на главния архитект.

Разтоварването на главния архитект от политически очаквания би му/ѝ позволило да се фокусира върху изпълнението на правата и задълженията, произтичащи от Закона за устройството на територията.

Поставяте също така въпроса за риска от дублиране на функции между направленията. Въпреки, че според нас риск от такова дублиране няма, отчитаме притесненията ви в новото си предложение.

В становището си също така поставяте под съмнение възможността кметът да прехвърля свои правомощия по ЗУТ. В § 1, ал. 3 от допълнителните разпоредби на ЗУТ е записано, че "кметът на Столична община може да предоставя свои функции по ЗУТ на заместниците си, на главния архитект на общината и на други длъжностни лица от общинската (районната) администрация".

Оценявам важността на консултациите с браншови организации. Приемам, че сега дискутираната реформа на НАГ-СО би спечелила от повече дискусия и за това ви благодаря за проведената среща на 20.11. т.г. Но и обръщам внимание, че реформата отразява обсъжданото по време на предизборната кампания. Тя бе представена публично на 20.10.2023 г., а преди това (2-16.10.2023 г.) бяха организирани поредица от тематични кръгли маси с браншови организации (сред

които КАБ, САБ, КИИП, СУБ, КСБ и др.). Изразените тогава мнения бяха балансирани, а коментарите отразени.

Ще продължа да търся мнението на членовете на Съюза на архитектите, за да подобрим административния процес и за да го направим по-предвидим и логичен. Надявам се на все по-ползотворно и обществено полезно сътрудничество!

С УВАЖЕНИЕ,



**ВАСИЛ ТЕРЗИЕВ
КМЕТ НА СОФИЯ**