



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

ДО  
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ГР. СОФИЯ, УЛ. „МОСКОВСКА“ № 33



Столична община

Входящ №

СОА20-ВК66-4733

Регистриран на 15.06.2020

За проверка: <https://sofia.bg/registry-report>



### ДОКЛАД

от:

Силвия Христова-общински съветник  
Николай Стойнев-общински съветник  
Георги Георгиев-общински съветник  
Ивайло Петков-общински съветник  
Карлос Контрера – общински съветник

**Относно:** приемане на „Програма за изграждане на паркинги с частни инвестиции на територията на Столична община“

#### УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

По данни на Столична община - дирекция „Общински приходи“ общият брой на моторни превозни средства (МПС) към 12.02.2020 г., регистрирани на територията на София (столица) е 964 344, от които 851 584 са леки автомобили, а тежкотоварните автомобили са 112 760.

I. Нарастващият брой на автомобили в града води до редица проблеми-влошаване на качеството на атмосферния въздух чрез увеличаване на фините прахови частици, отделяни от движението на моторните превозни средства; усложняване на трафика в града, както и повишаване на броя на регистрираните пътни инциденти. Непрестанно увеличаващият се брой на моторните превозни средства в столицата и прилежащите ѝ квартали води и до намаляване на свободните места за придвижване и отдих на гражданите (такива се явяват тротоарите на кварталните улици, свободните зони пред жилищните сгради, зелените площи и др.)

Увеличеният брой МПС, както и развитието на гр. София, включващ сериозно по обем строителство на нови жилищни кооперации, доведе до остър дефицит на паркоместа в междублоковите пространства в кварталите. Тъй като местата за паркиране на територията на столицата са недостатъчни, се паркира и в зелените площи, което води, от своя страна, до тяхното компрометиране. Това се дължи най-общо на следните няколко причини: София не е проектирана да поеме голям трафик; концентрацията на обществени и офис сгради в центъра на града, както и увеличаващият се брой на населението. От години столицата изпитва остра нужда от нови паркоместа, като осигуряването им без значително увеличаване на местните данъци не е постижимо, видно от анализа на изпълнението на бюджета през последните години, както и предвид заложените приходи в Бюджет 2020 г.

II. Използването на личните автомобили е един от начините за придвижване на гражданите. Общеизвестно е, че нито едно лично моторно превозно средство не е постоянно в движение. Повечето от регистрираните автомобили на територията на Столична община през по-голямата част от времето са паркирани или през работните часове на деня, или през нощта. Това означава, че трябва да бъдат осигурени не по едно, а поне по две места в града за всяка кола, където тя да бъде паркирана. Зоните за почасово платено паркиране „Синя зона“ и „Зелена зона“ въвеждат ред и организация в паркирането, но само те не могат да заместят сериозния дефицит на места за паркиране. Предвид факта, че центърът на София е проектиран във време, когато автомобилният трафик не е бил с днешните размери и мащаб, често пъти паркирането в тази зона на града е свързано с обикаляне в търсене на място за паркиране. Ефективна система за паркиране на автомобилите може да играе важна роля в пътната система на града може да подобри придвижването, околната среда, както и качеството на живот.

Изградените през последните години буферни паркинги при метростанциите представляват сериозна крачка в посока решаването на проблема с паркирането, но е необходимо да предложим и други, допълнителни мерки за решаването на проблема с паркирането, без да бъдат инвестирани финансови средства от общинския бюджет.

III. С оглед на гореизложеното, намираме, че Столична община следва да приеме програма, чрез която да се посочат конкретни стъпки относно решаване на проблема с паркирането на територията на града, който е от особена важност за гражданите.

Целта на програмата е чрез изграждане на паркинги в различни част на града да се разтовари трафикът в града като по този начин се осигури възможност да бъдат възстановени повредени или разрушени тротоарни части в кварталните малки улици, да се освободят на пространства за изграждане и възстановяване на зелени площи, да се разшири съществуващата велосипедна инфраструктура съобразно Общият устройствен план и Генералния план за организация на движението; изградените обекти да бъдат свързани с градския транспорт с цел популяризирането и стимулирането на използването му като основен фактор за придвижването в рамките на града.

IV. С предложената от нас Програма се урежда като цялостна концепция възможността за публично-частно партньорство, съответстваща на действащото законодателство и на икономическите фактори. Чрез предвидената процедура за изграждане на паркинги върху имоти – частна общинска собственост от частни инвеститори се цели да се постигне баланс между обществените потребности и включването на частни инвестиции чрез предоставянето и управлението на услуги при най-добро съотношение на качество и цена. В Програмата се предлага следният правен и икономически модел за публично – частно партньорство - да се учреди срочно право на строеж в полза на частноправен субект от кмета на Столична община след издадена заповед и сключен договор, върху имоти – частна общинска собственост, като за целта за всеки отделен случай следва да се вземе решение от Столичния общински съвет за провеждане на публично оповестен конкурс според правилата на Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, и съобразно условията на влязъл в сила подробен устройствен план (ПУП). След изтичането на срока, за който е учредено правото на строеж, Столична община придобива безвъзмездно собствеността на построенния обект/обекти, ако е предоставено управлението на обекта при срочно право на строеж или СО става собственик и управлява обекта построенният паркинг веднага след въвеждането му в експлоатация, ако суперфициарът е обезщетен за изграждането му с право на собственост върху други обекти, находящи се в същия имоти и изградени от него.

Тоест, учредяването на правото на строеж върху имоти-частна общинска собственост следва да бъде възмездно като заплащането на цената на правото на строеж може да се извърши:

1. С предоставяне на процентово обезщетение, изразяващо се в обособен обект – паркинг, в рамките на новопостроената сграда по програмата, който да премине в

собственост на Столична община веднага след въвеждането ѝ в експлоатация от суперфициара. Останалите обекти в т.ч. офиси, магазини и други подобни, остават в собственост на суперфициара (избраното лице, в полза на което е учредено право на строеж за тези обекти);

2. Чрез заплащане на парично обезщетение, срещу което в полза на избрания суперфициар се учредява срочно право на строеж за изграждане на обект (в срок до 30 години) – паркинг в имоти, които са общинска собственост. За периода на срочното право на строеж изпълнителят се задължава да управлява обекта по предназначение – паркинг.

Прогнозният размер на инвестицията, която е необходима за реализирането на тази програма, зависи от проектите за паркинги, капацитетът на паркирани автомобили в тях, местоположение, инфлационни процеси, както и много други фактори. Както бе посочено, касае се за значителни инвестиции, които не могат да бъдат обезпечени със средства от общинския бюджет, поради което с Програмата не се предвижда разходването на такива за изграждането на обектите, а само инвестиции от избраните след конкурс частноправни субекти.

Поради обществената значимост на проблема с паркирането в кварталите, следва Столична община да запази правото да определя ежегодно цените на услугите, предоставяни от паркингите, в т.ч. както за таксуване, така и за издаване на абонаментни карти във всеки един паркинг. Цените на услугите ще бъдат определяни въз основа на предварително определени и приети критерии (в т.ч. размер на инвестицията, натовареност на паркинга, местоположение и др.) от страна на Столичния общински съвет, който също си запазва правото да променя цените с оглед на промените на пазара и други фактори. Предвиждат се и привилегии за избраните участници в конкурса като освобождаване на някои данъци по Закона за местните данъци и такси, по-бързо и индивидуално административно обслужване на инвеститора и др.

V. За реализиране на програмата е необходимо съдействие на всички нива на общинската администрация. Поради което:

1. В четиримесечен срок от приемането на настоящата програма, кметовете на райони предлагат подходящи имоти за изграждане на паркинги, след обстойно проучване и проверка на характеристиките недвижимите имоти извършена от съответната районна администрация относно:

1.1 Предвиждания съгласно устройствения план;

- 1.2 Възможности за присъединяване към общи мрежи на техническата инфраструктура;
- 1.3 Съществуване на забрани, ограничения и условия за застрояване на имота, наложени по силата на специален закон;
2. На основание чл. 37, ал. 1 и 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 1, т. 6, във връзка с чл. 4, ал. 4 и от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичен общински съвет, проектът може да се реализира като се проведе конкурс при условията и по реда на Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичния общински съвет за учредяване на право на строеж срещу задължение за построяване на паркинг;
3. Учредяването на правото на строеж върху имоти - общинска собственост на физически или юридически лица, следва да бъде възмездно като заплащането на цената на правото на строеж може да се извърши:
  - 3.1 С предоставяне на процентово обезщетение, изразяващо се в обособен обект – паркинг, в рамките на новопостроената сграда по програмата, който да премине в собственост на СО веднага след въвеждането му в експлоатация. Самостоятелните обекти с друго предназначение в т.ч. офиси, магазини и други подобни, остават в собственост на лицето, в полза на което е учредено правото на строеж;
  - 3.2 Чрез заплащане на парично обезщетение, срещу което в полза на избрания суперфициар се учредява срочно право на строеж за изграждане на обект/и (в срок до 30 години) – паркинг в имоти, които са общинска собственост. За периода на срочното право на строеж изпълнителят се задължава да управлява обекта по предназначение – паркинг;
4. Въз основа на резултатите от конкурса и избор на изпълнител, кметът на Столична община издава заповед и сключва договор за учредяване на право на строеж;
5. Договорът се сключва в писмена форма и се вписва по разпореждане на съдията по вписванията от Службата по вписванията.

В Програмата са предвидени и достатъчно гаранции и задължителни клаузи в договорите, които да защитят интересите на Столична община в най-пълна степен, както на етап строителство, така и при предоставяне на услуги в изградените обекти, като

същите могат да бъдат допълвани и изменяни от Столичния общински съвет с всяко решение за одобряване на съответната конкурсна документация. Предвидена е също така възможност за стимулиране на частни физически и юридически лица, притежаващи свободни подходящи недвижими имоти на територията на Столична община, да използват същите за изграждане на паркинги и които също да ползват предвидените облекчения.

**VI.** Предвид обществената важност на програмата, нейното изпълнение следва да се отчита пред Столичния общински съвет от кмета на Столична община. Отчетът следва да включва:

1. Започналите конкурсни процедури;
2. Приключилите конкурсни процедури;
3. Започналите строителни работи в конкретни имоти;
4. Въведените в експлоатация паркинги.

**VII. С оглед на гореизложеното:**

На основание чл. 21, ал. 1, т.8 и т. 23 от ЗМСМА Столичният общински съвет да вземе следното решение, съгласно приложения проект:

1. Да бъде приета Програма за изграждане на общински паркинги с частни инвестиции на територията на Столична община;
2. Възлага на кмета на Столична община да представя годишен отчет пред Столичния общински съвет относно започналите и приключили конкурсни процедури, започналите строителни работи в конкретните имоти и въведените в експлоатация паркинги.

**Приложения:**

1. Проект за решение на СОС
2. Проект на „Програма за изграждане общински паркинги с частни инвестиции на територията на столична община“

**С УВАЖЕНИЕ:**

1.....  
/Силвия Христова/

2.....  
/Николай Стойнев/

3.....  
/Георги Георгиев/

4.....  
/Ивайло Петков/

5.....  
/Карлос Контрера/