



## **СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

**София 1000, ул. "Московска", № 33, тел.номератор 9377XXX, факс 9810653, www.sofia.bg**

<b>СТОЛИЧНА ОБЩИНА</b> ул. Московска №33
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА
СО15-9300-78/4/13.5.15

**ЧРЕЗ  
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ  
НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ДО  
Г-ЖА МАРТА ГЕОРГИЕВА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**Относно: Питане СО15-9300-78/12.03.2015г.**

**Уважаема госпожо Георгиева,**

Във връзка с постъпило Ваше питане, относно застрояване на междублоковото пространство в район „Красна поляна“, Ви предоставям следната информация от Направление „Архитектура и градоустройство“ по поставаните въпрос:

Въпрос №1: „Започната ли е от Ваша страна процедура по отмяна на Заповед № СО-РД-564-27/30.10.2013 г., с оглед съхраняване на междублоковото пространство и отреждането му за озеленяване с режим ТГО, каквато е препоръката на Главния архитект на СО?“

Съгласно Закона за уреждане правата на граждани с многогодишни жилищно-спестовни влогове /ЗУПГМЖСВ/ и правилника за приложението му, общините са длъжни да осигуряват на правоимащи граждани по закона, имоти за индивидуално, групово и кооперативно жилищно строителство /чл. 18, ал. 1, т. 2 от ППЗУПГМЖСВ/. Имотите се определят с решение на общинския съвет, по предложение на кметовете на райони. Централната местна комисия, съставена от представители на СОС, столичната и районните администрации, извършва класиране на подадените заявления от гражданите и кооперациите, сформирани от правоимащи лица по закона, по ред определен с решение на СОС. Въз основа на решението на ЦМК със заповед на кмета на СО, се определят инвеститорите на съответните сгради в общинските имоти. След издаване на виза за проучване и проектиране, инвеститорите изготвят идейни/работни проекти, които подлежат на съгласуване от Главния архитект на СО. Въз основа на съгласуваните проекти, сертифициран оценител, сключил рамков договор със СО, определя цената на правото на строеж по пазарна цена. Със заповед на кмета на СО се отстъпва право на строеж на определения инвеститор по определената оценка, но не по-ниско от данъчната оценка на правото на строеж. След плащане на дължимата цена на правото на строеж, данъци и такси, се сключва договор за отстъпване на право на строеж.

Със заповед № СО-РД-564-27/30.10.2013 г. на кмета на СО е определена ЖСК „ОЛИМП“ за инвеститор на жилищна сграда в общински поземлен имот /АОС № 703/2004 г. на Район „Красна поляна“, представляващ УПИ I, кв. 12, м. „Западен парк“ на площ от 41460 кв.м., в изпълнение на Решение №164 по Протокол № 37, т. 29 от 28.03.2013 г. и Протокол на Централната местна комисия при СО от 24.06.2013 г. при

реда и условията на Закона за уреждане правата на граждани с многогодишни жилищно-спестовни влогове /ЗУПГМЖСВ/, правилника за приложението му, чл. 37, ал. 4, т. 4 и ал. 7 от Закона за общинската собственост и чл. 60 от Наредбата за общинската собственост.

Със Заповед № СО-РД-564-27/30.10.2013г., като част от процедурата по ЗУПГМЖСВ, се дава право на определения инвеститор за изготви за своя сметка и представи на СО идейни/работни проекти, ценообразуване и да заплати възложена от общината пазарна оценка на правото на строеж за бъдещата сграда. Тази заповед не прехвърля и не учредява вещни права върху общинския имот. Едва след съгласуване на проектите от Главния архитект на СО и изготвяне на пазарна оценка на правото на строеж от сертифициран оценител, сключил рамков договор със СО, се издава заповед за отстъпване на право на строеж, а след нейното изпълнение – се сключва договор за учредяване на право на строеж.

Разработването на идейните, респ. работни проекти на бъдещата сграда се извършва при спазването на разпоредбите на Закона за устройство на територията и специалните наредби и в съответствие с предвижданията на подробния устройствен план, одобрен с Решение № 27 по протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС и Общия устройствен план на СО, одобрен с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет. Съгласно цитираните планове, УПИ I, кв. 12, м. „Западен парк“ на площ от 41460 кв.м е отреден за „жилищно строителство, трафопост, административна сграда, магазини, клуб“. В имота са изградени дванадесет жилищни блока, магазин, сладкарница и фурна, видно от акт за частна общинска собственост № 703/2004 г. на район „Красна поляна“ и са предвидени по ПУП и ОУП изграждане на ново жилищно строителство, трафопост и едноетажни сгради.

Главният архитект на СО е издал виза за проучване и проектиране от 14.01.2014 г., в съответствие с предвижданията по ПУП и ОУП. Визата е съобщена на заинтересованите лица по реда на чл. 131 от ЗУТ чрез район „Красна поляна“. Постъпили са възражения срещу издадената виза. С определение № 6046 от 17.12.2014 г. на Административен съд – София град, Второ отделение, 22 състав по адм.д. № 10999 по описа за 2014 г., част от възраженията са оставени без разглеждане, а две от жалбите са оставени без движение. Производството е все още висящо пред компетентния административен съд.

С оглед на изложеното, а именно: висящо съдебно производство, издадена виза за проучване и проектиране от Главния архитект на Столична община от 14.01.2014 г., съобразена с действащите планове и липсата на друго отреждане на имота, към настоящия момент липсват правни основания за отмяна на влезлия в сила административен акт, обективизиран в Заповед № СО-РД-564-27/30.10.2013 г. на кмета на СО.

Относно въпрос №2: „На какво се дължи забавянето на преписката и в какъв срок могат гражданите да очакват задвижването на процедура по изменение на подробния устройствен план /както и премахването на предвидената по действащ план улица по о.т. 101-о.т.145-о.т.146/, каквато Главния архитект е поел ангажимент да инициира?“

До приключване на съдебното производство по жалбите на заинтересованите лица се спира изпълнението на оспорвания акт.

Главният архитект на Столична община подкрепя становището си, изразено в отговор на жалба, постъпила в ПК по опазване на околната среда, земеделие и гори с вх. № СО-9401-113/1/07.05.2014г. За последващите процедури по изменение на ПУП ще се произнесат след приключване на делото, тъй като по същество се обжалва действащият застроителен план за квартала.

На въпрос №3: „Извършена ли е проверка дали членовете на ЖСК „ОЛИМП“ са правоимащи, съгласно чл. 2 ЗУПГМЖСВ? В случай, че отговорът е положителен, дали местните комисии по ЗУПГМЖСВ са проверили достоверността на декларираните данни от оправомощените лица?“

ЖСК „ОЛИМП“ е вписана в регистъра на кооперациите при Софийски градски съд с Решение № 1 от 23.03.2007 г. по ф.д. № 4206/2007 г. Съгласно Закона за ЖСК минималния брой член-кооператори за образуване на жилищно-строителна кооперация е шест човека. Това изискване е изпълнено и всички член-кооператори, които са учредители на ЖСК „ОЛИМП“ са правоимащи лица по чл. 2 ЗУПГМЖСВ. Лицата, притежаващи жилищно-спестовни влогове подават декларации за обстоятелствата по чл. 2 от закона в районните администрации по местоживееене и носят наказателна отговорност за верността им, която отговорност е лична. Местните комисии нямат функции на разследващи органи, относно достоверността на декларираните данни.

Въпрос №4: Извършена ли е проверка отговаря ли броят на поканените граждани на изискванията на чл. 20, ал. 2 от ППЗУПГМЖСВ той да съответства на броя на обектите /жилища и терени/, които се предлагат по чл. 18, ал. 1?“

Централната местна комисия обявява на видно място в сграда на Столична община имотите, за които е взето решение на СОС за отстъпване на право на строеж на правоимащи граждани по ЗУПГМЖСВ. Освен това Решенията на СОС са публични чрез сайта на общинския съвет. В случай, че за един имот има подадено повече от едно заявление, Столичния общински съвет със свое Решение № 23 по Протокол № 58/07.08.1994 г. е утвърдил критерии за класиране на кандидатите.

Въпрос №5: „Освен издадената виза за проучване и проектиране на обект „Жилищна сграда с подземни гаражи и трафопост“ има ли стартирана процедура по строежа на административна сграда, магазини, ресторант и клуб във въпросното УПИ I-за жилищно строителство, административна сграда, магазини, ресторант, клуб и трафопост, кв. 12, м. „Западен парк“?“

В район „Красна поляна“ няма подадени искания за визи и не са издавани разрешения за строеж за административна сграда, магазини, ресторант и клуб в УПИ I-за жилищно строителство, административна сграда, магазини, ресторант, клуб и трафопост, кв. 12, м. „Западен парк“.

С уважение,

**ЙОРДАНКА ФАНДЪКОВА**  
**КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

