



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

СТОЛИЧНА ОБЩИНА ул. Московска №33
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА
СО-9300-289(6)/11.09.2013 до

ЧРЕЗ
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Г-Н АНГЕЛ ДЖАМБАЗКИ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Относно: Питане СО-9300-289/16.08.2013 г.

Уважаеми г-н Джамбазки,

Във връзка с Ваше питане, Ви информирам следното:

По казуса със строителство върху детска площадка в УПИ Х 890, кв. 80, м. „Гео Милев“, ул. „Андрей Николов“ в район „Слатина“ до момента са постъпили четири броя жалби от живущи в бл. 266 и на ул. „Андрей Николов“ и ул. „Постоянство“. Жалбите са изпратени в район „Слатина“ и в следствие на тях са проведени общо 6 срещи с гражданите. Три от срещите са проведени в сградата на районната администрация и три - на самия терен, в присъствието както на заинтересовани граждани, така и на собственика-инвеститор на имота.

През месец август аз проведох среща, на която присъстваха – кмета на района, представители на гражданите, които живеят до детската площадка и собственика на терена. Беше създадена работна група, която да изследва всички документи и обстоятелства по въпросния казус. Председател на комисията е кмета на район „Слатина“ – г-жа А. Апостолова, членове на комисията са арх. Влади Калинов, директор на дирекция „Общински строителен контрол“, г-га Искра Карамфилова, началник отдел „Жилищен фонд и компенсации по жилищно-спестовни влогове“ от Дирекция „Общинска собственост“ на СО; г-жа Ася Георгиева, главен юрист-консулт, от Дирекция „Правно нормативно обслужване“ на СО; г-н Вили Лилков, общински съветник в СОС от групата на „Синята коалиция“; г-жа Венетка Серафимова, общински съветник от СОС от групата на ГЕРБ; г-н Альоша Даков, общински съветник от СОС от групата на БСП. Техническият секретар на групата е г-жа Венцеслава Захариева, младши експерт към направление „Общинска администрация“.

До този момент групата е извършила анализ и е обобщила данните относно собствеността на имота. Въз основа на направения анализ от 09.09.2013 г. са стартирали преговори със собственика на имота. Задачата на работната група е да защити публичния интерес и да оказва пълно съдействие за изясняване на фактическата част от казуса.

До момента информацията за собствеността и стопанисването на имота, която ми е предоставена от район „Слатина“ е следната:

На част от имота в УПИ Х-980 през 60-те години на миналия век (по данни на живущи в съседните блокове) е изпълнена детска площадка. До момента няма предоставени данни за законови основания при изграждането ѝ.

Поземленият имот не е общинска собственост, но въпреки това от 2008 г. администрацията на района е включвала площадката в поддържането на зелените площи /косене, уборки, поддържане на съоръженията и др.п./. Към настоящият момент това е преустановено, тъй като имотът е частна собственост.

Детската площадка е разположена в частен поземлен имот, бивша собственост на „Технострой” АД, а сега - на „АГОРА-ИН” ЕООД с управител г-н Венцислав Петров Дучев, съгласно нот. акт № 128/2010г. Към момента имотът е отреден за високоетажно застрояване на „административна сграда и трафопост”.

Вече три години живущите в близките жилищни блокове негодуват срещу бъдещото застрояване в този имот, тъй като детската площадка дълги години е ползвана за детски игри и отдих .

Във връзка с горепосочения случай и данните, съхранявани в архивите на районната администрация, тя е уведомявала различните инстанции, учреждения и контролни органи, които имат отношение по случая.

Установените до момента данни за собствеността за следните:

Съгласно Протокол №36/24.11.1960г., Статия №26 на ИК на СГНС е взето Решение парцели XIV, XV и XXI, кв.81 /стари/, м. „Гео Милев” по плана на гр. София, да бъдат отчуждени и групирани в нов п. XIV /стар/ за общежития на Строително-монтажната организация на ДСО „Софстрой” и собствениците на тези имоти да бъдат обезщетени; имотите са отчуждени по пр. № ДИ-765/1960г.

Със Заповед № 307/23.02.1987г. на СГНС изградената вече в имотите на ул. “Постоянство” № 67А и № 67Б административна сграда се предоставя на СУ-3 към ДСО “Софстрой”.

С Решение № 2 по Протокол № 55/02.11.1994г. на СОС, част от сградите и терена на ул. “Постоянство” №67А и №67Б е извадена от капитала на ОФ “Обществено строителство и е включена в капитала на ОФ “Технострой”.

Със същото Решение ОФ “Обществено строителство” /регистрирана на 26.07.1989г./ се преобразува в “Обществено строителство” ЕАД със седалище и адрес на управление гр. София, ул. “Постоянство” № 67А.

Съгласно Договора за продажба от 28.08.1997г., на основание чл. 25, ал.1, т.4 от Закона за преобразуване и приватизация на държавни и общински предприятия, Решение № 40 по Протокол № 73/27.09.1995г. и Решение № 9 по Протокол №10/16.05.1996г. на СОС и Протокол №082/25.07.1997г. на Надзорния съвет на Столична общинска агенция за приватизация /СОАП/, 55% от капитала на “Обществено строителство” ЕАД става собственост на “Агрохолд” АД.

Със Заповед № РД-57-909/26.10.1999г. на Кмета на Столична община административната сграда на ул. “Постоянство” № 67А се отписва от актовете книги и се предава на “Обществено строителство-Агробилд” АД.

ОФ “Технострой” се преобразува на 27.05.1997г. в “Технострой” ЕАД със седалище и адрес на управление ул. “Постоянство” № 67Б.

С Решение №19 по Протокол №55/08.03.1999г. на СОС в капитала на “Технострой” ЕАД се включва парцел с площ 5 000, 00 кв.м., находящ се на ул “Постоянство” № 67Б.

Съгласно нот. акт № 55/27.10.2000г. “Технострой” АД продава на “Златен лъв Трейдинг” ЕООД ½ и.ч. от административната сграда на ул. “Постоянство” №67Б и 1112/5000,00кв.м. и.ч. от земята.

Към днешна дата е налице обстоятелството, че собствеността на УПИ Х-980, част от същия имот, е предоставена на “АГОРА -ИН” ЕООД .

Относно устройствените планове и техните изменения, хронологията за тях, отрезждането и съобщаването им са налице данните:

- със Заповед № 2112/1949г за м. “Гео Милев” е одобрен регулационен план, като за кв.81, /нов кв.80/, п. Х-5 /нов УПИ Х-890/ планът е дворищно-регулационен, ***предвиден за индивидуално застрояване, като зелени площи не са предвидени.***

- със Заповед № .4096./1966г. за м. “Гео Милев” е одобрен регулационен план, като кв. 81 /нов 80/, УПИ IX /нов УПИ Х-890/ е отреден за ***“Общежитие”;***

- със Заповед № РД-50-09-118/11.04.1990г. и ЧИЗРП за кв. 70А, Заповед № РД-50-1078/21.11.1995г., за УПИ IV /част от нов УПИ Х-980/, предвиден за ***“административна сграда и трафопост”***. ***Предвиденото застрояване запазва като елемент съществуващите в имота средноетажни административни сгради и трафопоста; като зелени площи не са предвидени;***

-с със Заповед № РД-09-50-278/28.06.2000г. на Гл. архитект на СО е одобрено ЧИЗРП, като се обособява нов УПИ IX, /като част от стар УПИ IV,/ отреден за ***“административна сграда и трафопост”***, част от който е нов УПИ Х-890;

Предвиденото застрояване запазва като елемент съществуваща четириетажна административна сграда и трафопоста; зелени площи не са предвидени;

-с със Заповед № РД-09-126/04.05.2004г.на Кмета на Район “Слатина”-СО е одобрено изменение на ПЗ за УПИ IV и IX и създаване ***на нов УПИ Х-890, отреден “за административна сграда и трафопост” в кв. 80, м. “Гео Милев” с предвидено застрояване на административна сграда с етажност 1 и 5, свободно разположена в имота и трафопост; зелени площи не са предвидени;***

- със Заповед № РД-09-50-562/14.05.2007г. на Главния архитект на СО е одобрено ЧИЗРП, съгласно което, УПИ Х, отреден за ***“административна сграда и трафопост”***, е предвидено застрояване на сграда, разположена свободно в поземления имот с етажност 5 и 8; ***зелени площи не са предвидени;***

Устройствената зона на кв. 80 е “Жз” – за високоетажно застрояване с височина над 15м. при условията на задължително подземно ниво- паркинг.

С цел бъдещо застрояване на високоетажна жилищна сграда, собственикът на поземления имот е изпълнил нов трафопост в имота си и от район „Слатина” има съгласувана част „ПБЗ” с цел премахване на старата част от съществуващия трафопост във връзка с изпълнение на условията по Договора с ЧЕЗ. Съгласно проекта, за обезопасяване на площадката за събаряне на трафопоста, е предвидена временна строителна ограда от метални платна на метални колове. В проекта не е отразено изрязване и премахване на съществуващите детски съоръжения.

Има налице издадено Разрешение за строеж №195/26.10.2011г. от Главния архитект на Столична община за „Жилищна сграда с магазини и подземен гараж, с к.к. 26,00м.”, в УПИ Х, кв. 80, м. „Гео Милев”, Район „Слатина”-СО, на името на „АГОРА ИН” ЕООД, като същото е влязло в сила.

С писмо № 94-Т-298/13.02.2013г. на Директора на Дирекция „Зелена система” при Столична община на собственика е отказано заверяване на документацията по съществуващата на терена растителност с общо 37 бр. дървета. Не се подкрепя засягането и увреждането на растителността и зелените площи.

Постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори към Столичен общински съвет /писмо № СО-08-7-26/4/ от 29.04.2013г./ се присъединява към Становището на Дирекция „Зелена система” при Столична община.

Предвид жалбите от живущите, същият собственик, като компенсация по премахване на съществуващата детска площадка е предприел действия и с лични негови средства е изпълнил в близост две нови детски площадки.

Това обстоятелство не се възприема от гражданите, които са жалбоподатели. Те са категорични за запазването на съществуващата детска площадка. Гражданите, които живеят в съседните блокове са категорични, че няма да допуснат премахване на детската площадка, с която са свикнали вече повече от 50 години и няма да допуснат строителство. Адекватната защита на публичния интерес е водеща при решаването на казуса от районната администрация и Столична община.

Предвид гореизложеното и необходимостта от изразено становище по случая, е изготвена Докладна записка от район „Слатина“ /вх. № на Столична община № СО 0807-26/8/ от 16.08.2013г./ до мен, г-н Герджиков и арх. П. Диков в подкрепа на исканията на гражданите за запазване на озелененото пространство за отдих на деца в този частен имот. Това е станало след отчуждаване на много имоти, частна собственост. Становището на районната администрация е, че следва да се потърси възможност за взаимно дарение на имоти между собственика на имота и общината. Това трябва да стане при пълно спазване на реда и условията, посочени в законодателството и защита на публичния интерес.

С уважение,

ЙОРДАНКА ФАНДЪКОВА
КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА



[Handwritten signature]