



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

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

**ДО
Г-Н ВОЙСЛАВ ТОДОРОВ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

Относно: Питане SOA16-BK66-7366/17.06.2016г.

Уважаеми господин Тодоров,

Във връзка с питане, предоставям следната информация:

Общият устройствен план (ОУП) указва възможното предназначение в дадена зона и границите, в които може да вариат определени параметри (плътност на застрояване в %, кинт, озеленяване и т.н.) при урегулирането на имоти с подробен устройствен план (ПУП) - ОУП е рамката, в която се изработва и променя даден ПУП. По ОУП и ПУП „Славейкови дъбове” има отреждане за озеленяване (а това изисква имотите да са публична собственост), в същото време е налице частна собственост в зоната, която не е отчуждена, а това е абсолютна процесуална предпоставка, за да се приложи ПУП в случая (чл. 62, ал. 5 ЗУТ). На 28.06.2007 г. Столичен общински съвет взима решение да не се предвижда ново строителство в границите на националния паметник на културата „Дядо Славейковото място“. Със заповед на главния архитект на Столична община № РД-09-50-657/16.07.2012 г. е започнало изработване на ПУП-ПРЗ за м. „Лозенец- Шч.“ в частта за недвижимата културна ценност „дядо Славейково място и дъбът на Пенчо Славейков” и нейната охранителна зона в обхват бул. „Св. Наум”, ул. „Презвитер Козма” и регулационните граници на УПИ II, III и IV на кв. 134а. До момента е проведено едно обществено обсъждане и се процедира от района първото обявление. След приемането на ПУП от СОС и влизането му в сила могат да започнат процедури по отчуждение на частните имоти, които се намират в зоната.

Паркинг в „Славейкови дъбове” формално никога не е бил предвиждан по ПУП, но такъв е наличен като фактическо положение - място, използвано за паркиране на коли още от 90-те години на миналия век. Фактът, че наблизо има училище (бул. „Св. Наум” № 36) прави въпроса за паркирането особено чувствителен. С писмо № 64-М/17.03.2004 г. Н. Пр. Посланикът на Руската федерация г-н В. Титов моли кмета на Столична община тогава да бъде организирано паркиране (и движението като цяло в зоната - със знаци, маркировка и т.н.) в близост до училището към Посолството за целите на училищните автобуси и коли на дипломатически служители. Писмото е препратено до кмета на район „Лозенец” с указания да се прецени наличието на възможност „празното място, намиращо се на бул. „Св. Наум, източно от училището към Посолството на РФ” да бъде ползвано като паркинг. Началникът на отдел „УОС и ЖН” с докладна записка посочва, че част от УПИ - „за парк” от кв. 134а, м. „Лозенец-Ш ч ” по плана на гр. София се ползва като паркинг от различни лица „повече от 5 г.” макар да е в разрез с предвижданията на ПУП. Наведени са доводи, че макар да не е възможна промяна на регулацията, все пак, с оглед фактическото положение и необходимостта да се избегне безконтролно паркиране, е целесъобразно да се сключи договор с изпълнител, който да уреди и поддържа мястото като паркинг и да се погрижи да бъде удовлетворено искането на Посолството на РФ. С писмо на кмета на район „Лозенец” № 7000(89)/23.06.2004 г. Н. Пр. г-н Посланикът е уведомен, че молбата му е уважена и също така, че е сключен договор за наем с „ИМО- РЕАЛ” ЕООД, по силата на който изпълнителят е длъжен да осигурява паркоместа за дипломатическия персонал.

След изтичането на договора за наем (който е сключен през 2004 г. и анексиран през 2007 г.), поради забраната в чл. 229 ЗЗД и чл.14, ал. 3 ЗОС за договор за наем със срок над 10 г., а и поради невъзможността да се проведе конкурс по реда на НУРПТК на СОС, се сключва споразумение с предмет обезщетение за ползване. Неговата цел не е да замести договора за наем, а да уреди в писмена форма по основание и размер (което така или иначе се дължи чл. 236 ЗЗД) месечно плащане от стопанисващия паркинга. Съгласно разпоредбата на чл. 135, ал. 6 ЗУТ с изработването на нов ПУП се спира действието на досегашния и в тази ситуация становището на кмета на район „Лозенец“ е, че несъбирането на обезщетение от паркинга би се приело като безстопанственост.

Не са констатирани отклонения при ограждането на мястото, ползвано като паркинг, като контрол се осъществява от длъжностните лица по чл. 223, ал. 2 ЗУТ и от

служителите в отдел „Общинска собственост и търговия“ на район „Лозенец“. По информация от район „Лозенец“ намаляването на сумата, посочена от оценителя, е приета по молба на „ИМО- РЕАЛ“ ЕООД, тъй като не могат да ползват цялата площ, а само 736 м² от нея. Останалата част се ползва като подстъп към ресторанта в съседство и не позволява паркиране или друго ползване. Крайната месечна цена на обезщетението е 1200 лева с ДДС. Сключеното споразумение за парично обезщетение за терена може да се прекрати по всяко време, но с оглед приходната част в бюджета, това следва да стане едновременно с напускането стопанисващия обекта.

По информация на района към този момент няма преместваеми обекти към или в близост до ресторанта.

С Разрешение за строеж № 404/22.07.2003г. на главния архитект на София е разрешено „Преустройство на съществуваща триетажна сграда и двуетажна пристройка за офис сграда“, въведено в експлоатация с Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 205 от 09.08.2006 г., а с Разрешение за строеж № 307/17.11.2008 г. на главния архитект на район „Лозенец“ е разрешена „Смяна на предназначението на офис сграда и бизнес клуб в ресторант и офис“, съответно е издадено Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 572/03.12.2008 г.

Кметът на район „Лозенец“ докладва, че не отговаря на истината твърдението, че на лицензирания оценител е даден „документ с невярно съдържание“ и че това дали имотът е публична или частна общинска собственост няма отношение към формирането на пазарната цена.

С уважение,

ЙОРДАНКА ФАНДЪКОВА
КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

