

## Разследване – Група НОВА СОФИЯ

### В установяване на сходни проекти, идентични с казуса на спряната сграда Златен век на Артекс

**Нашето разследване установи наличието на проекти в цялата страна, като сме избрали най-съотноситимия спрямо Златен век, който да представим с документи.**

**Това е 113 метрова сграда, която се оказва абсолютно сходен казус със Златен век, както по категория, така и по срокове на издаване на документи. Сградата се строи в момента в историческия център на София.**

#### **Заповед за спиране на сграда Златен век**

На 15.04.2019 г. Дирекция за национален строителен контрол (ДНСК) издаде заповед за спиране на строежа на сграда Златен век на Артекс.

Предстои дело, което да реши дали Златен век се строи законно или не.

Най-вероятно този акт ще бъде обявен за нищожен, защото...

Накратко:

Посочени са нарушения от страна на строителя, които междувременно бяха отстранени още преди официалното връчване на заповедта.

В акта бе призован арх. Здравко Здравков с искане да издаде писмено становище дали сградата е с валидно разрешение за строеж.

Относно установените и описани точки, свързани с нарушенията в строежа, строителят Артекс изпълнява изискването да отстрани всички посочени нарушения.

Независимо от това, в заповедта по спиране на Златен век се казва, че не могат да се признаят отстранените неизправности, тъй като е било необходимо да се направи специален проект, който да декларира по какъв начин точно ще бъдат изпълнени.

Като дори се изтъква необходимостта от наличието на консултантска фирма и целият този абсурд е трябвало да бъде одобрен преди това от главния арх. на София Здравко Здравков, който така или иначе е страна в предстоящото дело.

Сега ни става ясно защо делата в България се точат с години.

Ако приемем, че фирмата е отстранила всички нарушения и предписания от страна на ДНСК преди връчването на акта за спиране на строежа и това вече е факт, не виждаме по какъв начин това може да бъде причина за окончателно спиране на строежа.

ДНСК иска изрични и специални доказателства, че са отстранени тези нарушения, вместо чрез проверка да установи съответствието им с одобрения проект.

Друго фрапиращо в този акт обаче е, че с издаването и влизането му в сила се изисква от друга институция – дирекцията на главния архитект на София Здравко Здравков да даде становище дали разрешителното за строеж е валидно.

Не е ли по-нормално, след като си решил да издаваш заповед за спиране на строеж, към него вече да присъства издадено такова становище.

Междувременно главният архитект на София още преди влизане на делото в съд заявява, че той никога няма да издаде такова становище, защото не му влиза в правомощията.

В тази ситуация Артекс, се обръщат към съда, за да го изиска, тъй като е една от основните точки, присъстващи в акта за спиране на Златен век.

Тези дни българският съд постанови в закрито дело, че не е работа на главния архитект да издава такова становище.

И сега стигаме до абсурда да се започне дело за спиране на строеж, в мотивите на което са:

1. Някакви нарушения, които са отстранени, но няма кой да констатира това.
2. Изискване към главния архитект на становище, по което съда вече се е произнесъл като го е отхвърлил за неоснователно.

Към документите, които представяме сме добавили както заповедта за спиране на Златен век, така и решението на съда.

Ще добавим и юридически становища, разглеждащи казуса от професори по право. Друг абсурд в заповедта е, че е посочен поименно главният архитект на София, с други думи – присъства неговото име.

Ами ако след една седмица г-н Бойко Борисов го накара да си подаде оставката, то той вече няма да бъде главен архитект и няма да отговаря на условията в акта.

Възможно ли е всичко това и за какъв акт става въпрос?

Според министъра на регионалното развитие и благоустройството г-жа Петя Аврамова щяло да бъде акт, който можел да издържи във времето.

Но така или иначе, дори да се намери някой, който да излезе със становище относно валидността на разрешителното за строеж на сграда Златен век, то този някой ще трябва да раздаде становище и на десетките други обекти, строящи се по същата поправка в закона. Такива, които са били в заварено положение, както Златен век и чрез указателни писма от Министерството продължават да се строят.

За да не бъдем голословни ще ви представим подобен проект, с хронологично идентични срокове и параметри на Златен век.

Разбира се ще има и задължително приложени документи за това.

### **Вносителите на поправката в закона**

В интервю пред медиите, вносителите на поправката в закона за устройство на територията, в лицето на г-н Александър Ненков заявява, че:

**„...Смея да твърдя, че законопроекта, който сме внесли с колегите е плод на труд. Заедно с Министерство на регионалното развитие, с колегите от нашата комисия по програмна политика. Той касае обекти 1 и 2-ра категория, най-големите обекти, които сме им дали толеранс (сме има дали, а не ще им дадем – бел.авт.) по чисто обективни причини, тъй като в практиката се показва поради ред обжалвания, било административни, било оценка по въздействие на околна среда, било други процедури. Тези обекти се бавят с години и сме им дали един толеранс (се бавят с години и сме им дали един толеранс, не ще се бавят с години и ще им дадем един толеранс – бел.авт.), просто вместо за 5 години да се завършат обектите за 10 години (да се завършат, а не да се завършват – бел.авт.). И съвсем логично е да стоя зад думите си...“**

Това негово изявление подсказва, че тук не става въпрос само за проекти, които ще се появят в бъдеще, но и че поправката е провокирана от необходимост не за един, а за множество проекти 1 и 2 категория, които се нуждаят от реализация сега.

### **Поправката в закона за устройство на територията (ЗУТ) от февруари 2017 г.**

През 2017 г. се извършва поредната поправка на ЗУТ, която удължава срока за валидност на големи, инфраструктурни проекти (категории 1 и 2) от 5 на 10 години. Според вносителите на тази поправка в закона, това е необходимо, защото десетки, значими за страната инфраструктурни проекти, включително с европейско финансиране са забавени и са с изтичащи разрешителни, т.е. те са в ход.

След направената поправка десетки проекти в страната, които са на някакъв етап от своето развитие и са в ситуация на изтичащи разрешителни за строеж спокойно продължават своята работа, която навсякъде по места се обезпечава от персонални, поименно издадени указателни писма от правната дирекция на МРРБ.

В тези писма се уточнява, че **„предвид липсата на преходна разпоредба, която да урежда довършването на започнатите производства преди влизане в сила на посочения ЗИДЗУТ, изменената и допълнена разпоредба на чл. 153 от ЗУТ ще се прилага „занапред“ за всички разрешения за строеж, в т. число издадени и влезли в сила...“**

Писмата циркулират между главните архитекти, ДНСК и общините, даващи законови предпоставки и указания за работа.

Механизъм, по който държавата и институциите работят от години, което е с цел не да се заобикаля закона, а да улесни неговото прилагане.

Представяме ви няколко указателни писма, касаещи различни обекти, които са идентични по своя произход и смисъл, за да може да сравните и прецените какви точно документи са това.

### **Сходни казуси**

Във връзка с действията на гл. Архитект на София Здравко Здравков, свързани със сграда Златен век, можем да отбележим няколко момента.

- Той приема становището на министерството, че сградата е с разрешително за строеж до 2020 г. Това твърди в свои изказвания най-малко 2 пъти пред националната телевизия и пред медии.

- Той прави няколко изменения и допълнения на проекта, дори след 2017 г., когато може да се смята, че е приключило 5-годишното удължаване на разрешението за строеж.

Този факт внесе допълнително объркване сред журналистите, отразяващи казуса Златен век.

Тъй като тези действия на главния архитект са лишени от всякаква логика, при условие, че не приема поправката в закона за действащи проекти.

Нашето разследване установи наличието на още проекти, като сме избрали най-съотносимия спрямо Златен век, който да представим с документи.

Това е 113 метровата сграда АЙТАУЪР, която се оказва абсолютно сходен казус със Златен век, както по категория, така и по срокове на издаване на документи. Сградата се строи в момента в историческия център на София на Солни пазар.

И ето, сега пред вас представяме документите на сграда АЙТАУЪР, от които се вижда, че казусите на двете сгради са 100% съотносими една към друга.

Въпросът е защо едната сграда чака съдебно дело и строежът е спрял, а другата продължава да се строи.

Обърнете внимание на следните детайли в документите на сграда АЙТАУЪР:

1. Разрешението за строеж е от 28.09.2012 г., т.е. би трябвало вече да е изтекло.

2. Допълнение за изменение на проекта от 07.03.2017 г. и 08.02.2019 г. са подписани от гл. архитект на София, което значи със знанието на г-жа Фандъкова и всички останали институции. Това изменение и допълнение от дати 07.03.2017 г. и 08.02.2019 г. се отнася за разрешително за строеж от 2012 г., което би трябвало да е изтекло по логиката на техните разсъждения. Датата на последното изменение - 08.02.2019 г. е дори много след изтичането на едногодишен гратисен период за удължаване на разрешителни за строеж, какъвто срок напоследък главният архитект споменава в свои изказвания.

3. Проектът явно е забавен по причини, сходни с десетки други проекти в страната. Но, факт е по издадените изменения и допълнения, че разрешително за строеж не е удължавано. На документите е посочена датата на последното разрешение за строеж, което е единствено и първо.

В крайна сметка главният архитект на София е полагал своя подпис нагоре-надолу и не само АЙТАУЪР, не само Златен век, но и много други сгради се отнасят до поправката в закона.

Защо обаче министър, кмет, шефове на институции, главен архитект се втурнаха да обясняват, че поправката няма ретроактивно действие?

Защо не извадиха списъците със сгради, които се строят и заради които е направена тази поправка?

Защо решиха че договарянето с протестиращи, политически подкрепени организации е по-важно, отколкото истината?

Защо не даваха адекватни отговори на журналистите, които през цялото време се мъчеха да научат нещо повече по този казус?

Защото на всеки, докоснал се до него става ясно, че той е заплетен от противоречия и институционални недомлъвки.

В крайна сметка всички журналисти, сблъскали се с казуса бяха подведени както от пресконференцията, дадена от главният архитект на София, така и от пресконференцията на арх. Несторов – началник на ДНСК.

Подхвърлените им трохи истина не бяха достатъчни да се сглоби адекватно обяснение за

един доста дълъг период от време, в който институциите са работили и са се взимали решения.

Факт е обаче, че не само сграда Златен век, а и много други обекти в страната се строят по този начин.

И ние твърдим, че това се случва напълно законно.

За да улесним вашия анализ прилагаме сравнение в хронология между сграда АЙТАУЪР (хотел Мариот) и сграда Златен век.

Като ви представяме и документите, свързани с това.

Единствената разлика е, че едната сграда е спряна със заповед на ДНСК, предизвикана след среща при Премиера, а другата продължава да си се строи.

Очевидно беше, че някой в създалата се ситуация искаше да задуши журналистическата буря от разследвания и разкрития, в която се включиха всички отговорни журналисти и обществено значими медии.

Беше прикривана информация, отклонявани въпроси, изместван фокуса на интерес с единствена цел – да се локализира обект на вина.

Очевидно е, че законът се прилага избирателно, защото всички строежи, които са заварени от поправката в ЗУТ през февруари 2017 г. се ползват от нея и се строят, а Златен век е в съда, поради същата поправка, което е явна несправедливост.

Остава въпросът след всички съществуващи документи, защо кметът на София г-жа Йорданка Фандъкова продължава да говори само за Златен век и че разрешението му за строеж е изтекло!?!

**24.06.2019 г.**

**Гупа НОВА СОФИЯ**  
**novasofia.net**

**Линк за сваляне на пълнен пакет документи:**

<https://novasofia.net/novasofia-docs.zip>

**Документи:**

- *Zapoved\_15.04.2019* - ЗАПОВЕД ДНСК – 15.04.2019 г.

- *Opredelenie-ASSG-adm.d.-5354-2019\_served* - ОПРЕДЕЛЕНИЕ – АССГ (Административен съд – София-град) от 6.06.2019 г.

- *Jalba\_vnesena* - ЖАЛБА до Административния съд – 25.04.2019 г.

- *Otgovor-Gl.arh\_25.04.2019* - ОТГОВОР от Главния архитект на СО – 25.04.2019 г.

- *uridichesko stanovishte* - Юридическо становище – проф. Огнян Герджиков, Явор Зартов, проф. Иван Тодоров.

- *RS-97-i-98* - Сходен казус АЙТАУЪР – отговор от НАГ във връзка с прилагането на чл. 153.

- **Папка Ukazatelni pisma ot MRRB - Указателни писма от МРРБ, включваща:**

- *pismo\_70-00-703\_3\_18.07.2018* - Принципно становище на МРРБ;

- *document* - 20.10.2017 - Запитване от ДНСК до МРРБ за прилагане на поправката в ЗУТ (ДВ, бр.13, 2017 г.) – 20.10.2017;

- *pismo\_08-00-422\_4\_22.08.2017* - Принципно становище на МРРБ, свързано с поискания достъп до информация, относно прилагане на новите разпоредби на чл. 153 от ЗУТ за други обекти от 22.08.2017 г.;

- *pismo\_07-00-41\_3\_22.08.2017* - Становище на МРРБ, свързано с поискания достъп до информация, относно прилагане на новите разпоредби на чл. 153 от ЗУТ за други обекти – 22.08.2017 г.

**Източник на документите:**

[arteks.eu/Zlaten-Vek](http://arteks.eu/Zlaten-Vek)