СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО”
ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ „ОБЩИНСКИ СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ”

З А П О В Е Д

№ РА-30-169/13.06.2019 г.
(Регистрационен индекс, дата)

Във връзка с правомощията им по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ на 05.02.2019 г. длъжностни лица от Дирекция „Общински строителен контрол” при Направление „Архитектура и градоустройство” – СО са извършили проверка на място и по документи на строеж: „Основен ремонт и преустройство на социално-битова сграда с магазин за промишлени стоки“, находящ се в УПИ XVI-19 и УПИ II-3, кв. 24А, м. „Зона ГГЦ В-17”, по плана на град София, район „Сердика” – СО, с административен адрес: бул. „Христо Ботев” № 137, гр. София. От фактическа и правна страна е установено следното:

Имотът е собственост на: „ПАМИР-М” ООД, ЕИК: 130215351, представлявано от М Ч със седалище и адрес на управление: гр. София, област София, община Столична, район „Красна поляна” – СО, ж.к. „Красна поляна” бл. 137А, вх. Б, ет. 7, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 49, том I, рег. № 1186, дело № 42/24.04.2001г.

Сградата е собственост на: „ПАМИР-М” ООД, ЕИК: 130215351, представлявано от М Ч , със седалище и адрес на управление: гр. София, област София, община Столична, район „Красна поляна” – СО, ж.к. „Красна поляна” бл. 137А, вх. Б, ет. 7, съгласно Договор за покупко-продажба на ДМА от 14.03.2000г., с нотариална заверка от 12.06.2000г. на нотариус П П , рег. №157 на Нотариалната камара.

Строежът се ползва от:

1. „Пам Консулт” ЕООД, ЕИК: 175229131, представлявано от Р П , със седалище и адрес на управление: гр. София, област София, Община Столична, район „Витоша”, бул. „Братя Бъкстон”№ 70, съгласно Договор за наем на недвижим имот от 28.12.2017г.
2. „Грийн кюб” ООД, ЕИК: 204967019, представлявано от Р П , със седалище и адрес на управление: гр. София, област София, община Столична, район „Красно село”, бул. „Ген.Тотлебен” № 63, ет. 5, съгласно Споразумение от 07.02.2018г. към Договор за наем на недвижим имот от 28.12.2017г.

Извършители на строежа са:

1. „Грийн кюб” ООД, ЕИК: 204967019, представлявано от Р П , със седалище и адрес на управление: гр. София, област София, община Столична, район „Красно село”, бул. „Ген. Тотлебен” № 63, ет. 5, съгласно Договор за инженеринг от 30.01.2018 г.

2. „ВЕРМАР ИНЖЕНЕРИНГ" ЕООД, ЕИК: 201403458, представлявано от Д В със седалище и адрес на управление: гр. София, област София, община Столична, район „Витоша", ж.к. „Княжево", ул. „Кореняците" № 10, съгласно Договор за СМР от 17.05.2018г.

Изпълнение на строежа: Строежът представлява „основен ремонт" по смисъла на §5, т. 42 от ЗУТ на двуетажна сграда с обслужващо предназначение. Сградата е с плосък неизползваем покрив и приблизителна застроена площ от 423 кв.м. и разгъната застроена площ от 846 кв.м, съгласно цифровия модел на поддържаните от „ГИС София" АД кадастрална карта и регулационни планове. Сградата се състои от две двуетажни тела на фуга с денивелация 1,26 м между двете. Сградата е изградена съгласно одобрени инвестиционни проекти от 30.06.1986г. към Разрешение за строеж № 252 от 15.07.1986г., издадено от Началник Управление „Архитектура и благоустройство" за „Битова сграда" и одобрени инвестиционни проекти от 19.03.2004г. към Разрешение за строеж №30 от 22.03.2004г., издадено от Главния архитект на район „Сердика" – СО за „Смяна на предназначението на зала за ведомствен стол и съвещания в магазин за промишлени стоки". Според обяснителната записка към вторият инвестиционен проект, сградата е въведена в експлоатация въз основа на решение на приемателна комисия назначена със заповед № 461/03.05.1988г. на Председателя на СО „Технопрогрес". Не са представени доказателства за държавно въвеждане на обекта в експлоатация.

Носещата конструкция е стоманена, изпълнена от обемни клетки тип СК „ОПС".

Ограждащите и преградни стени представляват неносещи трислойни панели тип „Венцлер" с топлоизолационен слой-стиропор по обяснителна записка, а според първоначалният проект е минерална вата. Панелите „Венцлер" са изработени от азбестоциментови плоски етернитови плочи, между които се поставя пълнеж от стиропор с дебелина 40 мм, обкантени са с метална лайсна със зъб и вглъб.

Към настоящия момент са извършени следните строително-монтажни работи:

1. По фасадата на сградата:

* Демонтиране на част от външни ограждащи панели тип „Венцлер" и замяна с тухлени стени;

* Демонтаж на дървени двукатни прозорци и замяна им с по-малки изпълнени от PVC профили. Отворите от съществуващите прозорци са запълнени с гипсокартон;

2. Във вътрешността на сградата е извършено преустройство, при което са премахнати вътрешни преградни стени тип „Венцлер панели" и окачени тавани тип „Хънтър Дъглас";

3. Монтирани са нови щендерни стени от гипсокартон и са обособени нови помещения. Видно от извършеният оглед на място не е извършено полагане на антикорозионна защита на носещите стоманени елементи, както и същите не са обработени с огнезащитни бои;

4. Премахната е стълбищна клетка, между оси „Б" и „В" към западната фасадна стена от към ул. „Кресна";

5. Съществуващите ел. и ВиК инсталации са премахнати и са изградени нови. Обособени са нови санитарни възли.

При извършените строително-монтажни работи, са отстранени елементи, съдържащи азбест. Извършителите не са предприели необходимите действия, съгласно Закона за здравето и Наредба №9 от 4 август 2006г. за защита на работещите от рискове, свързани с експлоатация на азбест при работа.

За извършеният основен ремонт и преустройство не са одобрявани инвестиционни проекти и не е издавано разрешение за строеж.

Строежът не е търпим по смисъла на § 16, ал. 1 от ПР за ЗУТ и § 127, ал. 1 от ПЗР ЗИД на ЗУТ, тъй като строителството е извършено към 2018г.

Строежът е V-та категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5, т. „а" от ЗУТ, във връзка с чл. 11 от Наредба № 1 от 30.07.2003 г. на МРРБ за номенклатурата на видовете строежи. Строежът е пета категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5 от ЗУТ.

Установените обстоятелства са отразени в Констативен акт № САГ18-ТК00-1267-1 от 05.02.2019 г., съставен по реда на чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ от длъжностни лица от Дирекция „Общински строителен контрол" при Направление „Архитектура и градоустройство" – СО.

Констативният акт е съобщен на:

- „Пам Консулт" ЕООД на 19.05.2019 г.;
- „ВЕРМАР ИНЖЕНЕРИНГ" ЕООД на 21.05.2019 г.;
- „Грийн кюб" ООД на 12.04.2019 г.;
- „ПАМИР-М" ООД на 12.04.2019 г.

На 19.04.2019 г. са постъпили възражения срещу съставения констативен акт от „ПАМИР-М" ООД и „Грийн кюб" ООД, които са оставени без уважение от страна на административния орган, тъй като не са представени изискуемите се от закона строителни книжа. Възражения от „ВЕРМАР ИНЖЕНЕРИНГ" ЕООД и „Пам Консулт" ЕООД в законоустановения срок срещу съставения констативен акт не са постъпили.

Предвид така установеното от фактическа и правна страна, безспорно е налице незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2 , т. 2 от ЗУТ – без одобрени инвестиционни проекти и без разрешение за строеж, в нарушение на чл. 148, ал. 1 и чл. 137, ал. 3 от ЗУТ.

Във връзка с горните констатации и на основание чл. 225а, ал. 1, във връзка с чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, във връзка с чл. 223, ал. 1, т. 8 от ЗУТ и предоставените ми със Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017г. на Кмета на Столична община правомощия по ЗУТ

Н А Р Е Ж Д А М:

1. „ПАМИР-М" ООД, ЕИК: 130215351, представлявано от М Ч със седалище и адрес на управление: гр. София, област София, община Столична, район „Красна поляна" – СО, ж.к. „Красна поляна" бл. 137А, вх. Б, ет. 7; **„Пам Консулт" ЕООД**, ЕИК: 175229131, представлявано от Р П със седалище и адрес на управление: гр. София, област София, Община Столична, район „Витоша", бул. „Братя Бъкстон"№ 70; **„Грийн кюб" ООД**, ЕИК: 204967019, представлявано от Р П , със седалище и адрес на управление: гр. София, област София, община Столична, район „Красно село", бул. „Ген.Тотлебен" № 63, ет. 5 и **„ВЕРМАР ИНЖЕНЕРИНГ" ЕООД**, ЕИК: 201403458, представлявано от Д В , със седалище и адрес на управление: гр. София, област София, община Столична, район „Витоша", ж.к. „Княжево", ул. „Кореняците" № 10 да премахнат незаконен строеж: „Основен ремонт и преустройство на социално-битова сграда с магазин за промишлени стоки", находящ се в УПИ XVI-19 и УПИ II-3, кв. 24А, м. „Зона ГГЦ В-17", по плана на град София, район „Сердика" – СО, с административен адрес: бул. „Христо Ботев" № 137, гр. София, като приведат обекта в съответствие с одобрените инвестиционни проекти и с основните изисквания към строежите по чл. 169 от ЗУТ. При премахването на строежа и привеждането му съответствие с одобрените инвестиционни проекти, следва да бъдат използвани единствено строително-монтажни работи и строителни материали отговарящи на действащите технически правила и норми.

2. Определям 30 /тридесет/ дневен срок от влизане в сила на настоящата заповед за доброволно изпълнение на установеното в т. 1 задължение, като преди извършване на необходимите строително монтажни работи по премахването на строежа, адресатите на заповедта са длъжни на основание чл. 156б, ал. 1 от ЗУТ, да внесат за одобряване в район „Сердика" – СО, план за управление за строителните отпадъци и план за безопасност и здраве, с цел спазване на техническата документация, нормативните изисквания за съответната дейност, нормите за безопасност, като носят отговорност за причинените щети и увреждане на трети лица.

3. При неспазване на срока за доброволно изпълнение по т. 2 от настоящата заповед, да се извърши принудително премахване на незаконния строеж от Столична община, по реда на чл. 225а, ал. 3 от ЗУТ.

В **3 /три/ дневен срок** след изтичане на срока за доброволно изпълнение, служителите по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ на район „Сердика " – СО да извършат проверка по изпълнението му и да съставят констативен протокол /Приложение № 1/ от Наредба за принудителното изпълнение на заповеди по чл. 195, ал. 4, ал. 5 и ал. 6 от ЗУТ за поправяне, заздравяване или премахване на строежи или части от тях и заповеди по чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ за премахване на незаконни строежи или части от тях от органите на Столична община, приета с Решение № 330 по Протокол № 63 от 12.06.2014 г.

При констатирано неизпълнение на заповедта да се пристъпи към действия по принудителното й изпълнение.

В **7 /седем/ дневен срок** от съставяне на констативен протокол /Приложение № 1/, Кметът на район „Сердика " – СО следва да изпрати образуваната административна преписка с протокол /Приложение № 2/ на Директор Дирекция „ОСК" при Направление „Архитектура и градоустройство" – Столична община за предприемане на последващи действия.

4. Въз основа на влязла в сила заповед за премахване на строежа и протокол за извършените разходи по принудителното премахването се издава заповед за незабавно изпълнение по реда на чл. 418 от Гражданския процесуален кодекс.

5. Препис от заповедта да се връчи на адресатите на акта – „ПАМИР-М" ООД; „Пам Консулт" ЕООД; „Грийн кюб" ООД и „ВЕРМАР ИНЖЕНЕРИНГ" ЕООД – за сведение и изпълнение, на Кмета на район „Сердика" – СО – за сведение и изпълнение и на Директора на СДП – за сведение, по реда на чл. 61 от АПК.

Настоящата заповед подлежи на обжалване по реда на чл. 215, ал. 1 и ал. 4 от ЗУТ чрез Директора на Дирекция „Общински строителен контрол" пред Административен съд – София град в 14 /четиринадесет/ дневен срок от съобщаването й.

Контрол по връчване и изпълнение на заповедта възлагам на Кмета на район „Сердика" – СО.

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
„ОБЩИНСКИ СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ":
АРХ. ВЛАДИМИР ВАЛИНТОВ