СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО”
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

З А П О В Е Д

№ РА-30-318/24.10.2019 г.
(Регистрационен индекс, дата)

В Дирекция „Общински строителен контрол” от район „Младост” – СО е постъпила административна преписка с вх. № САГ18-ТК00-2436-/25/ от 14.10.2019 г. Във връзка с правомощията им по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ на 18.06.2019 г. длъжностни лица от район „Младост” – СО са извършили проверка на място и по документи на строеж: „Гаражна клетка № 53”, ситуиран при трафопост, находящ се откъм северната страна на блок 439, ж.к. „Младост-4”, в УПИ IV-„за комплексно жилищно строителство и трафопост”, кв. 13, местност бул. „Александър Малинов”, по плана на гр. София, район „Младост” – СО. От фактическа и правна страна е установено следното:

Имотът, в който е извършен незаконният строеж е частна общинска собственост, съгласно АОС № 381/16.04.1998 г. Строежът е извършен от неизвестен извършител.

Строежът представлява стоманобетонна гаражна клетка № 53, с размери в план 3,30м/5,55м и височина около 2,20м, ситуирана при трафопост (до гаражна клетка № 52), находящ се откъм северната страна на блок 439, ж.к. „Младост-4”, в УПИ IV-„за компл. жил. строителство и трафопост”, кв. 13, местност бул. „Александър Малинов”, по плана на гр. София. Строежът не е захранен с ел. енергия и вода.

Строежът е пета категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5, буква „в” от Закона за устройство на територията.

Не са налице данни за годината на изграждане на незаконния строеж. Жилищен блок 439 в ж.к. „Младост-4” е изграден през 1991-1992г., така че вероятно след тази година е изпълнен и строеж „Гаражна клетка № 53”.

Съгласно плана за регулация (ПР) на местност бул. „Александър Малинов-IIч.”, одобрен със Заповед № РД-50-09-16а/1984г. на Главния архитект на София, парцел I от кв. 13 е отреден за „Обществено жилищно строителство и комплексно обществено обслужване”.

Разпоредбата на чл. 97, ал. 1 от действалият през този период Правилник за прилагане на Закона за териториално и селищно устройство предвижда, че строителството може да се разрешава съобразно одобрения застроителен и регулационен план. Съгласно чл. 56, ал. 2, т. 1 от ЗТСУ, строеж в чужд имот се разрешава само въз основа на учредено право на строеж.

От съдържащото се в административната преписка е установено, че строежът е изграден в чужд имот, без спазване на нормите на ЗТСУ, ППЗТСУ и Наредба № 5 за правила и норми по ТСУ/1977г.

С изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на кв. 12а и кв. 13, местност бул. „Александър Малинов", одобрен със Заповед № РД-09-50-322/09.07.2003г. на Главния архитект на София, е изменен плана за застрояване за м. бул. „Александър Малинов", кв.13, УПИ I,II,III и V и са променени границите на УПИ I –„ОЖС и КОО, като същият е преномериран в УПИ IV-„за ЖС и КОО", кв. 13. УПИ IV от кв. 13, местност бул. „Александър Малинов" по плана на гр. София попада в устройствена зона Смф-смесена многофункционална зона, предназначена предимно за комплексните центрове по главните градски булеварди, съгласно Закона за устройството и застрояването на Столичната община (в сила от 28.01.2007г.).

Съгласно последващ ПУП, одобрен с Решение № 553 по Протокол № 45, т. 63 от 29.07.2009г. на СОС, УПИ УПИ IV-„за компл. жил. строителство и трафопост", кв. 13, местност бул. „Александър Малинов" по плана на гр. София е отреден за „Комплексно жилищно строителство и трафопост".

Съгласно разпоредбата на чл. 41, ал. 2 от ЗУТ, когато допълващо застрояване не е предвидено с действащия ПУП, то се допуска от главния архитект на общината с виза за проучване и проектиране по чл. 140 от ЗУТ. С действащия ПУП-ПРЗ в УПИ IV от кв.1 3 не се предвижда допълващо застрояване, както и няма данни да е издавана виза по чл. 140 от ЗУТ за изграждане на гаражната клетка.

В районната администрация не се съдържат данни за започнало и неприключило производство по реда на § 184 от ПЗР на ЗИД ЗУТ в предвидените срокове и няма подадено заявление за узаконяване по реда на § 127, ал. 2 от ПЗР на ЗИД ЗУТ в установения срок.

Независимо от действителния период на извършване на строежа, в случая не може да се приложи и §16, ал. 2 и ал. 3 от ПР на ЗУТ, тъй като не е налице деклариране на строежа пред одобряващия орган до 31.12.1998г. /ако незаконният строеж е започнал през периода 08.04.1987г.-30.06.1998г./ или в шестмесечен срок от обнародването на ЗУТ – 02.01.2001 г.

С оглед на гореизложеното за обследвания строеж са неприложими разпоредбите на § 16 от ДР на ЗУТ и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ.

Със залепено на строежа съобщение № РМЛ18-ГР94-1768-2/05.03.2019 г. на район „Младост" – СО, собственикът на гаражната клетка е уведомен в седемдневен срок да представи документ за собственост, основания за ползване на общински терен и издадени строителни книжа. Такива документи не са представени в указания в съобщението срок, за което е съставен констативен протокол № РМЛ18-ГР94-1768/15.03.2019г.

Установените обстоятелства са отразени в Констативен акт № РМЛ18-ГР94-1768-3/ 18.06.2019г., съставен по реда на чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ от служители на отдел ИКС при район „Младост" – СО.

Предвид обстоятелството, че извършителят (собственикът) на строежа е неизвестен, констативният акт е съобщен по реда на § 4, ал. 2 от ДР на ЗУТ, чрез поставяне на съобщение № РМЛ18-ГР94-1768-2/19.06.2019г. за изготвянето му на видно място върху строежа и на определеното за това място в сградата на район „Младост" – СО, удостоверено със служебна бележка № РМЛ18-ГР94-1758/19.06.2019 г.

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 № СОА19-РД09-934/01.07.2019г. на Кмета на Столична община, с която е изменена и допълнена Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017г. на Кмета на Столична община,

Н А Р Е Ж Д А М:

1. Столична община – район „Младост”, БУЛСТАТ BG 0006963270614, с административен адрес: гр. София, ж.к. „Младост 3”, бул. „Свето Преображение” № 1, ет. 1, представляван от кмета да премахне незаконен строеж: „Гаражна клетка № 53”, ситуиран при трафопост, находящ се откъм северната страна на блок 439, ж.к. „Младост-4”, в УПИ IV-„за комплексно жилищно строителство и трафопост”, кв. 13, местност бул. „Александър Малинов”, по плана на гр. София, район „Младост” – СО.

2. Определям 30 /тридесет/ дневен срок от влизане в сила на настоящата заповед за доброволно изпълнение на установеното в т. 1 задължение, като в същия срок строежът да бъде премахнат, а строителните отпадъци бъдат извозени на определеното от Кмета на район „Младост” – СО място.

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 „Младост” – 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 „Младост” – СО следва да изпрати образуваната административна преписка с протокол /Приложение № 2/ в Дирекция „ОСК” при Направление „Архитектура и градоустройство” – Столична община за предприемане на последващи действия.

4. Препис от заповедта да се връчи на адресата на акта – Кмета на район „Младост” – 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 Главния архитект на Столична община 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 „Младост” – СО.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:
/АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ/