СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

З А П О В Е Д

№ РА-20-31/24.04.2017 г.
(Регистрационен индекс, дата)

На основание чл. 196, ал.1 от ЗУТ комисия от район „Възраждане” – СО, назначена със Заповед № РА-20-38/17.06.2015 г. на Директора на Дирекция „Общински строителен контрол” – СО, е извършила обследване на състоянието на строеж: „Едноетажната паянтова стопанска постройка без сутерен”, находящ се в УПИ XIV-21, за офис-сграда и ЖС, квартал 109, местност „Зона Б-2” съгласно ПУП, одобрен със Заповед № РД-09-50-619/26.5.2009 г. на Главния архитект на София, административен адрес ул. „Св. Св. Кирил и Методий” № 104, район „Възраждане” – СО. От фактическа и правна страна е установено следното:

Едноетажната паянтова стопанска постройка без сутерен, разположена в източната част на имота, със ЗП около 40 кв. м. е частна собственост на:

- Михаил Николов Панев, ЕГН – по данни от имотния регистър на Агенцията по вписванията. Не е представен нот. акт или друг документ за собственост, представено е само саморъчно завещание, в което не са описани отделните обекти.
- „ЕВАНИ БИЛД” ЕАД, ЕИК 200178581, представители Евгений Стефанов Бакърджиев и Веселина Иванова Пайташева, като правоприемник на „Строителни изолации” ЕООД и съгласно Договор за замяна от 12.03.1996 г.
- Людмила Алексиева Пухлева, ЕГН – като наследница на Весела Михайлова Пухлева, съгласно Изпълнителен лист на СРС от 02.03.2004 г., удостоверение за наследници от 2006г. на Пане Тошев, удостоверение за наследници № 22/11.02.1990 г., удостоверение за наследници № ЕС УН-447/07.03.2013 г. и удостоверение за наследници № 003460/17.10.2011 г.
- Алексина Алексиева Пухлева, ЕГН – като наследница на Весела Михайлова Пухлева, съгласно Изпълнителен лист на СРС от 02.03.2004 г., удостоверение за наследници от 2006г. на Пане Тошев, удостоверение за наследници № 22/11.02.1990г., удостоверение за наследници № ЕС УН-447/07.03.2013 г. и удостоверение за наследници № 003460/17.10.2011 г.

Сградата е построена в началото на XX век и е вписана в нот. акт № 19, том XX, рег. 4110, дело № 3869/1935г.

Строежът представлява едноетажна паянтова стопанска постройка без сутерен, разположена в източната част на УПИ XIV-21, за офис-сграда и ЖС, квартал 109, местност „Зона Б-2” съгласно ПУП, одобрен със Заповед № РД-09-50-619/26.5.2009г. на Главния архитект на София, с административен адрес ул. „Св. Св. Кирил и Методий” № 104, район „Възраждане” – СО със ЗП около 30 кв. м. Съгласно Общия устройствен план на Столична община, имотът попада в устройствена зона Ц-2, в охранителна зона на културно-историческото наследство (КИН) – Зона на Старите пазарища А-2, I част. Сградите в имота не са недвижими паметници на културата.

Сградата е в изключително лошо, предаварийно състояние, не е поддържана от години. Съществува реална опасност от самосрутване. Външната мазилка е с нарушена цялост, обрушена, а на част от фасадите изобщо липсва. Тухлените зидове са оголени, с нарушена цялост. В някои части на постройката са използвани и подръчни материали. Покривът е амортизиран, дървената конструкция и обшивка са прогнили. Керемидите са разместени и част от тях липсват. Покривът е силно увреден, на места покрит е с ламарина, балатум и найлони, затиснати с камъни и тухли. Самоделно е изпълнен комин от метални кюнци и съществува реална опасност от възникване на пожар. Пред сградата има боклуци, мебели и други вещи, като хигиената е на изключително ниско ниво.

Като цяло сградата е заплаха за здравето на обитателите на имота (наематели на част от съсобствениците, включително деца), има реална опасност от самосрутване и не отговаря на изискванията на чл. 169 от ЗУТ. В хигиенно отношение условията са изключително лоши, постройката е силно замърсена и има опасност от възникване на епидемии и пожар. Изключително неподходяща е за обитаване от деца. Поради самоделно изпълнения комин от кюнци, опастността от пожар е много голяма.

Във връзка с гореизложеното, комисията счита, че в това състояние описаната в протокола едноетажна паянтова стопанска постройка без сутерен, разположена в източната част на имота, със ЗП около 30 кв. м. е в предаварийно състояние, изключително опасна, има опасност от самосрутване, възникване на епидемии и пожари и не отговаря на изискванията на чл. 169 от ЗУТ. Въпреки започнатата процедура по чл. 195 и 196 от ЗУТ през 2014г. – 2015г., до момента сградата не е ремонтирана и продължава да се руши. Поради дъгогодишен период на експлоатация, протекъл без ремонтно-възстановителни работи, строежът е амортизиран, износен, вреден в санитарно-хигиенно отношение и не може да изпълнява предназначението си, не подлежи на възстановяване и укрепване, не може може да се поправи и заздрави и да бъде приведен във вид, съобразен с изискванията на чл. 169 от ЗУТ.

С писмо изх. № РВЕ16-ВК08-25(12)/22.06.2016 г. на Кмета на район „Възраждане" – СО, изпратено с обратни разписки, собствениците на горецитираната сграда са поканени на изслушване на 28.07.2016 г. в сградата на район „Възраждане" – СО, на което са се явили всички собственици на сградата, както следва: Михаил Николов Панев, Евгени Стефанов Бакърджиев – изпълнителен директор на „ЕВАНИ БИЛД" ЕАД, Людмила Алексиева Пухлева и Алексина Алексиева Пухлева.

На присъстващите е даден петнадесетдневен срок, считано от 29.07.2016г. за внасяне на становища в район „Възраждане" – СО за предприемане на действия за поправяне, заздравяване или премахване на сградата. Постъпили са следните становища:

- вх. № РВЕ16-ВК08-25(14)/09.08.2016г. от Михаил Николов Панев, в което са изложени твърдения, че строежът е със стабилна метална конструкция и не опасен за ползване;
- вх. № РВЕ16-ВК08-25(16)/17.08.2016г. от Евгени Стефанов Бакърджиев – изпълнителен директор на „ЕВАНИ БИЛД" ЕАД, в което е упоменато, че сградата трябва да бъде премахната.

Констатациите на комисията са подробно отразени в съставения, съгласно чл. 196, ал. 2 от ЗУТ, Констативен протокол № 3 от 22.02.2017 г. Констативният протокол е изпратен до собствениците с писма с обратни разписки. Предвид обстоятелството, че две от писмата не са получени от собствениците на строежа е извършено съобщаване и по реда на § 4 от ДР на ЗУТ, видно от съобщение от 31.03.2017 г. В законоустановения срок не са постъпили възражения.

След като се запознах с мотивите на комисията и разгледах събраните по преписката доказателства за вида и състоянието на строеж: „Едноетажната паянтова стопанска постройка без сутерен", находящ се в УПИ XIV-21, за офис-сграда и ЖС, квартал 109, местност „Зона Б-2" съгласно ПУП, одобрен със Заповед № РД-09-50-619/26.5.2009 г. на Главния архитект на София, административен адрес ул. „Св. Св. Кирил и Методий" № 104, район „Възраждане" – СО, на основание чл. 196, ал. 2 от ЗУТ и делегираните ми със Заповед № РД-09-1423/05.12.2012г. на Кмета на Столична община правомощия по ЗУТ

О Д О Б Р Я В А М:

Констативен протокол № 3 от 22.02.2017 г. на Комисията по чл. 196, ал. 1 от ЗУТ, назначена със Заповед № РА-20-38/17.06.2015 г. на Директора на Дирекция „Общински строителен контрол" – СО за обследване състоянието на строеж: „Едноетажната паянтова стопанска постройка без сутерен", находящ се в УПИ XIV-21, за офис-сграда и ЖС, квартал 109, местност „Зона Б-2" съгласно ПУП, одобрен със Заповед № РД-09-50-619/26.5.2009 г. на Главния архитект на София, административен адрес ул. „Св. Св. Кирил и Методий" № 104, район „Възраждане" – СО.

Предвид така установеното от фактическа и правна страна и на основание законоустановените в чл. 195, ал. 6, във връзка с ал. 1 от чл. 195 от ЗУТ и чл. 196, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 4, чл. 5, чл. 6 и чл. 11 и чл. 12 от Наредбата за принудителното изпълнение на заповеди по чл. 195, ал. 4, ал. 5 и ал. 6 от 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 12.06.2014г. на СОС и Заповед № РД-09-1423/05.12.2012г. на Кмета на Столична община, с която са ми предоставени функции да налагам принудителни административни мерки по ЗУТ

Н А Р Е Ж Д А М:

1. „ЕВАНИ БИЛД" ЕАД, ЕИК 200178581, с представители Евгений Стефанов Бакърджиев и Веселина Иванова Пайташева, Михаил Николов Панев, Людмила Алексиева Пухлева, Алексина Алексиева Пухлева, като собственици, по смисъла на чл. 195, ал. 1 на ЗУТ, да премахнат строеж: „Едноетажната паянтова стопанска постройка без сутерен", находящ се в УПИ XIV-21, за офис-сграда и ЖС, квартал 109, местност „Зона Б-2" съгласно ПУП, одобрен със Заповед № РД-09-50-619/26.5.2009 г. на Главния архитект на София, административен адрес ул. „Св. Св. Кирил и Методий" № 104, район „Възраждане" – СО, който не може да се поправи и заздрави, по указания, дадени от районната техническа служба, като теренът бъде освободен от всички отпадъци и околното пространство се възстанови във вида преди изграждането му.

2. Определям **60 /шестдесет/ дневен срок** от връчване на настоящата заповед за доброволно изпълнение на установеното в т. 1 задължение, като преди извършване на необходимите строително монтажни работи по премахването на строежа, собствениците са длъжни на основание чл. 156б, ал. 1 от ЗУТ, да внесат за одобряване в район „Възраждане" – 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 носи отговорност за причинените щети и увреждане на трети лица.

3. В **3 (три) дневен срок** след изтичане на срока за доброволно изпълнение, служителите по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ на район „Възраждане" - СО да извършат проверка по изпълнението му и съставят констативен протокол /Приложение № 1 от наредбата/.

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

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

5. В **7 /седем/ дневен срок** от получаване на съобщението за започване на принудителното изпълнение на настоящата заповед, Изпълнителният директор на „ЧЕЗ Разпределение България" АД и Изпълнителният директор на „Софийска вода" АД да разпоредят прекъсване на захранването и преустановяване на доставянето на ел. енергия и вода до определения за премахване обект.

Контрол по изпълнението на заповедта възлагам на длъжностни лица от район „Възраждане" - СО, изпълняващи функциите по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ.

Препис от настоящата заповед да се връчи на всички заинтересовани лица: на Михаил Николов Панев – за сведение и изпълнение; на „ЕВАНИ БИЛД" ЕАД – за сведение и изпълнение; на Людмила Алексиева Пухлева – за сведение и изпълнение; на Алексина Алексиева Пухлева – за сведение и изпълнение; на Кмета на район „Възраждане" – за сведение и изпълнение, на Изпълнителния директор на „ЧЕЗ Разпределение България" АД и на Изпълнителния директор на „Софийска вода" АД – за сведение и изпълнение и на Директора на СДП - за сведение по реда на чл. 61 по АПК.

Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл. 215 от ЗУТ в 14 (четиринадесет) дневен срок от съобщаването й, чрез Директора на Дирекция „Общински строителен контрол" – СО пред Административен съд – София град, като жалбите и протестите срещу административния акт не спират изпълнението му, съгласно чл. 217, ал. 1, т. 9 от ЗУТ.

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
„ОБЩИНСКИ СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ"
АРХ. ВЛАДИ КАЛИНОВ