



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗАПОВЕД

№ РА-30-621/30.08.2021г.

Във връзка с постъпил сигнал от Контактен център на Столична община и правомощията им по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ на 21.05.2021г. длъжностни лица от район „Красна поляна“ по преписка № САГ21-ТК00-1192/2021г. са извършили проверка на място и по документи на строеж: **„Модулна стоманобетонова гаражна клетка с условен № 3.27“**, находящ се в гр. София, район „Красна поляна“, ж.к. „Красна поляна- I част“, в междублоковото пространство пред бл. 38Б, ПИ с идентификатор 68134.1108.226 съгласно КKKP, одобрен със Заповед № РД-18-50/02.11.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК. От фактическа и правна страна е установено следното:

Теренът, върху който е разположена гаражната клетка- ПИ с идентификатор 68134.1108.226 съгласно КKKP, представлява публична общинска собственост – за второстепенна улица.

На 23.04.2021г. до извършителя /собственика, ползвателя/ на строежа е отправено писмено съобщение (чрез разлепване), приканващо същия да се яви в районната администрация в приемно време за изясняване на обстоятелствата около строежа. Тъй като поканеното лице не се е явило в районната администрация в указания срок, административното производство за гаражната клетка е образувано срещу неизвестен извършител.

Строежът е изпълнен от неизвестен извършител и представлява модулна стоманобетонова гаражна клетка с приблизителни размери 5.50х3.30м и приблизителна височина 2.20м. Монтирана е врата. Не е запазена с електроенергия и вода.

Гаражната клетка представлява обект на допълващото застрояване по смисъла на &5, т. 38 от ДР на ЗУТ. Начинът на изграждане и неговото предназначение го определят като строеж (според конструкцията –надземна сграда; според предназначението –гараж за МПС). По смисъла на чл. 42, ал. 2 и чл. 43, ал. 3 от ЗУТ гаражите са обект на допълващо застрояване.

Строежът е реализиран през 2010г. съгласно декларация и свидетелски показания от собственици в бл. 38Б.

Съгласно действащия регулационен план, приет с Решение № 144 по протокол № 7 от 25.01.2016г. на СОС, теренът е за второстепенна улица, подход към блокове. Съгласно Заповед № РД-50-09-314/08.08.1988г. на Главния архитект на София, за УПИ I, кв. 131 м.

„Красна поляна- I част“ теренът е отреден за обществено жилищно строителство и комплексно обществено обслужване не се предвижда изграждане на надземни гаражи.

Строежът е реализиран без одобрени инвестиционни проекти, издадено разрешение за строеж, в нарушение на предвижданията на подробния устройствен план и без отстъпено право на строеж от собственика на имота. С липсата на цитираните документи са нарушени разпоредбите на чл. 137, ал. 3, чл.148, ал.1 и чл. 182, ал. 1 от ЗУТ.

Предвид горните обстоятелства спрямо строежа са неприложими хипотезите, уреждащи института за търпимост, а именно: §16, ал.1 от ПР на ЗУТ или § 127, ал.2 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ.

Строежът е пета категория, съгласно чл.137, ал.1, т.5, б. „в“ от ЗУТ.

Установените обстоятелства са отразени в Констатилен акт № РКП21-93/21.05.2021г., съставен от длъжностни лица от районната администрация, с което е поставено началото на административно производство по реда на чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ за премахване на строежа. Актът е съставен в отсъствието на извършителя, като му е съобщен по реда на § 4, ал. 2 от ДР на ЗУТ чрез залепване на съобщение на обекта и поставяне на същото върху таблото за съобщения в сградата на районната администрация, видно от Протокол от 16.06.2021г. Възражения по така съставения констатилен акт не са постъпили съгласно Протокол от 25.06.2021г.

Във връзка с горните констатации и на основание чл. 225а, ал. 1 във връзка с чл. 225, ал. 2, т. 1 и т.2 от ЗУТ във връзка с чл. 223, ал. 1, т.8 от ЗУТ и предоставените ми със Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на Кмета на Столична община правомощия по ЗУТ

НАРЕЖДАМ:

1. Столична община — район „Красна поляна“, БУЛСТАТ BG 0006963270579, с административен адрес: гр. София, ул. „Освобождение“ № 25, представляван от кмета, да премахне незаконен строеж: „Модулна стоманобетонова гаражна клетка с условен № 3.27“, находящ се в гр. София, район „Красна поляна“, ж.к. „Красна поляна- I част“, в междублоковото пространство пред бл. 38Б, ПИ с идентификатор 68134.1108.226 съгласно КKKP, одобрен със Заповед № РД-18-50/02.11.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК.

2. Определям 30 (тридесет) дневен срок от влизане в сила на настоящата заповед за доброволно изпълнение на разпореденото премахване, като преди извършване на необходимите строително-монтажни работи по премахването на строежа, районната администрация на основание чл. 156б от ЗУТ одобри план за управление на 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 по реда на чл. 225а, ал. 3 от ЗУТ, като при необходимост се осигури съдействието на полицията.

В 3 /три/ дневен срок след изтичане на срока за доброволно изпълнение, служителите по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ на район „Красна поляна“ да извършат проверка по изпълнението му и да съставят констатилен 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 № 63/12.06.2014г. на СОС.

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

В **7 /седем/ дневен** срок от съставяне на констативен протокол /Приложение № 1/ Кметът на район „Красна поляна“ следва да изпрати образуваната административна преписка /Приложение № 2/ в Направление „Архитектура и градоустройство“ – Столична община.

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. Контрол по изпълнението на заповедта възлагам на длъжностните лица в район „Красна поляна“, осъществяващи функциите по чл.223, ал. 2 от ЗУТ.

6. Препис от настоящата заповед да се връчи на всички заинтересовани лица – на адресата на заповедта – Кмета на район „Красна поляна“ за сведение и изпълнение, и на Директора на СДП – за сведение и изпълнение, 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 ѝ.

**ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ**