



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

ЗАПОВЕД

№ РА-30-395/18.12.2017г.

/регистрационен индекс, дата/

Във връзка с правомощията им по чл. 223 ал. 2 от ЗУТ, длъжностни лица от отдел „КСИИБЕ” към Район „Слатина” – СО, са извършили проверка на място и по документи на на строеж № 5: „Складова сграда с размери в план 8,50/8,50м.”, с местонахождение – ПИ пл. № 731 (бивша реална част от ПИ пл. № 681а, разположена откъм ул. „Мъдрен”) и ПИ пл. № 681б, попадащи в УПИ VI-за озеленяване и трафопост и УПИ V-748, от кв. 198 по плана на местност „Христо Смирненски – Слатина”, гр. София, одобрен с Решение № 535 по Протокол № 74/07.10.2010г. на СОС. От фактическа и правна страна е установено следното:

УПИ VI-за озеленяване и трафопост от кв. 198 по плана на местност „Христо Смирненски – Слатина” е част от УПИ I- за озеленяване, кв.198 по КРП на гр. София, м. „Христо Смирненски – Слатина”, одобрен със Заповед № 117/27.02.1975г. на гл.архитект на София, за който е налице Акт за публична общинска собственост № 01519/06.10.2008г. и част от УПИ III- за гаражи, кв.198 по КРП на гр. София, м. „Христо Смирненски – Слатина”, одобрен със Заповед № 117/27.02.1975г. на гл.архитект на София, за който е налице Акт за частна общинска собственост № 0339 от 08.12.1997г.

Собственик на ПИ пл.№ 731 (бивша реална част от ПИ пл. № 681а, разположена откъм ул. „Мъдрен”):

- „АГРОБИЛДИНГ” ЕООД, ЕИК 202064548, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Елин Пелин” № 45, с управител Аргир Йорданов Аргиров, на основание Нотариален акт № 184, том I, рег. № 4731, дело № 114 от 2012г.

Собственици на ПИ пл.№ 681б):

- Маргарита Райчева Панчева, адрес гр. София, ул. „Едисон” № 1, вх. А, ап. 13;
- Нели Иванова Славова, адрес гр. София, ж.к. „Иван Вазов”, ул. „Янко Забунов”, бл. 50, вх. Б, ет. 10, ап. 70;
- Славко Иванов Колев, адрес гр. София, ж.к. „Христо Смирненски”, бл. 21, вх. Г, ет. 6, ап. 95.

На основание: Договор за делба на наследствен недвижим имот от 25.06.1947г., Записка от 13.10.1947г. за вписване на договор за делба и Удостоверение за наследници от 03.08.2016г. на Димитър Стефанов Караджов.

Собственици на УПИ V-748, от кв. 198 по плана на местност „Христо Смирненски – Слатина”:

- „СЛАТИНА ПАРК РЕЗИДЪНС” ЕООД, ЕИК 204296221, със седалище и адрес на управление гр. София, район „Подуяне”, ул. „Жак Дюкло” № 55, с управител Михаил Христов Михайлов, на основание Нотариален акт № 154, том VI, рег. № 6330, дело № 813 от 2016г.
- „ПРОБИЛД-2016” ЕООД, ЕИК 204296196, със седалище и адрес на управление гр. София, район „Слатина”, ул. „Георги Минчев” № 18, ет. 4, ап. 16, с управител Анна Петрова

Михайлова, на основание на основание Нотариален акт № 154, том VI, рег. № 6330, дело № 813 от 2016г.

Строеж № 5 е част от Бивша база на Управление „Топловодстрой“ към Общинска фирма „Инжстрой“, находяща се в УПИ I-за озеленяване и трафопост и УПИ VI-за озеленяване и трафопост, кв. 198, м. „Христо Смирненски – Слатина“.

Всички постройки в гореописаната база са представлявали спомагателно стопанство и са обслужвали дейността на бивша отоплителна централа „Слатина“, която е била разположена в съседен поземлен имот, и която към момента не съществува. С писмо изх. № П-4757/28.04.2017г. „Топлофикация София“ АД е уведомила районната администрация за това, че към 17.03.2017г. в инвентаризационните описи на „Топлофикация София“ ЕАД не фигурират активи на бившата отоплителна централа „Слатина“.

При извършен оглед на място е установено, че бившата отоплителна централа „Слатина“ е премахната. С премахването на топлоцентрала е отпаднала и необходимостта от спомагателното стопанство към същата. Постройките, обслужвали дейността на бившата топлоцентрала не могат да се ползват с предназначението, което са имали по време на съществуването на централа.

Строежът не е отбелязан в кадастралния план на м. „Христо Смирненски – Слатина“, одобрени със Заповед № 117/27.02.1975г. на гл.архитект на София и в действащото изменение на ПРЗ, одобрено с Решение № 535 по Протокол № 74/07.10.2010г. на СОС.

На база на събраните документи се прави заключение, че сградата е построена преди 1997г. Съгласно плана одобрен със Заповед № 117/27.02.1975г. на гл.архитект на София, строежа е попадал в УПИ I, който е бил отреден за озеленяване и УПИ III за гаражи и противоречи на предвиждането. Съгласно действащия план на м. „Христо Смирненски – Слатина“ урегулираният поземлен имот, в който се намира строежа е отреден за озеленяване и трафопост, и постройките в него са несъвместими с приложението му. За същия не е приложима разпоредбата на § 127, ал. 1 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ

Строежът се ползва от представляваните от Аргир Йорданов Аргиров дружества „Техноком инженеринг“ ЕООД и „Агробилдинг“ ЕООД без правно основание за ползване на реални части от УПИ I – за озеленяване, МС и трафопост и УПИ VI – за озеленяване и трафопост от кв. 198 по плана на гр. София, м. „Христо Смирненски – Слатина“, с изключение на притежавания от „Агробилдинг“ ЕООД поземлен имот с пл. № 731 (част от бивш ПИ с пл. № 681а) от кв. 198 на м. „Хр. Смирненски – Слатина“ по плана на гр. София, с площ 300 кв.м. Налице са договори за наем на поземлените имоти с изтекли срокове, сключени между управляваното от Аргир Йорданов Аргиров дружество „Техноком инженеринг“ ЕООД и собственици на поземлени имоти, попадащи в УПИ I-за озеленяване и трафопост и УПИ VI-за озеленяване и трафопост, кв. 198, м. „Христо Смирненски – Слатина“.

Строежът представлява складова сграда с размери в план 8,50/8,50м и височина 4,50-4,80м, със стоманобетонови основи, метална носеща конструкция, стени и покрив от ламарина.

Строежът е V категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5 от ЗУТ, напълно завършен и не е запазен с ел. енергия и вода.

Горните обстоятелства са отразени в Констативен акт № 5/03.07.2017г., съставен от служителите по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ към районната администрация, с който е започнато административно производство по реда на чл. 225а от Закона за устройство на територията (ЗУТ) за премахване.

Извършителят на строежа е неизвестен. До собствениците на имота е изпратено писмо с изх.№ РСЛ-ТД26-83/4/17.07.2017г., с което са уведомени за съставения констативен акт- към преписката са приложени обратни разписки. Маргарита Панчева, Нели Славова, Славко Колев, Михаил Михайлов – управител на „СЛАТИНА ПАРКА РЕЗИДЪНС“ и Анна Михайлова – управител на „ПРОБИЛД-2016“ ЕООД са получили констативния акт лично, видно от положените подписи. Констативният акт е обявен по реда на § 4 от ДР към ЗУТ на 17.07.2017г. Същият е обявен на ползвателите на незаконните строежи по реда на § 4 от ДР към ЗУТ на 17.08.2017г. В законноустановения срок е постъпило възражение с вх.№ РСЛ17-ТД26-

83/27.07.2017г., което не е уважено от административния орган, поради непретставяне на обстоятелства оборващи констатираното.

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

НАРЕЖДАМ:

1. На Столична община - Район „Слатина” – СО, Булстат BG 0006963270545, с административен адрес: гр. София, бул. „Шипченски проход” № 67, представляван от Кмета на Район „Слатина”- СО Наталия Стоянова и Собственик на ПИ пл.№ 731 (бивша реална част от ПИ пл. № 681а, разположена откъм ул. „Мъдрен”) - „АГРОБИЛДИНГ” ЕООД, ЕИК 202064548, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Елин Пелин” № 45, с управител Аргир Йорданов Аргиров, Собственици на ПИ пл.№ 681б - Маргарита Райчева Панчева, адрес гр. София, ул. „Едисон” № 1, вх. А, ап. 13, Нели Иванова Славова, адрес гр. София, ж.к. „Иван Вазов”, ул. „Янко Забунов”, бл. 50, вх. Б, ет. 10, ап. 70, Славко Иванов Колев, адрес гр. София, ж.к. „Христо Смирненски”, бл. 21, вх. Г, ет. 6, ап. 95; Собственици на УПИ V-748, от кв. 198 по плана на местност „Христо Смирненски – Слатина” - „СЛАТИНА ПАРК РЕЗИДЪНС” ЕООД, ЕИК 204296221, със седалище и адрес на управление гр. София, район „Подуяне”, ул. „Жак Дюкло” № 55, с управител Михаил Христов Михайлов и „ПРОБИЛД-2016” ЕООД, ЕИК 204296196, със седалище и адрес на управление гр. София, район „Слатина”, ул. „Георги Минчев” № 18, ет. 4, ап. 16, с управител Анна Петрова Михайлова, да премахнат незаконен строеж № 5: „Складова сграда с размери в план 8,50/8,50м.”, с местонахождение – ПИ пл. № 731 (бивша реална част от ПИ пл. № 681а, разположена откъм ул. „Мъдрен”) и ПИ пл. № 681б, попадащи в УПИ VI-за озеленяване и трафопост и УПИ V-748, от кв. 198 по плана на местност „Христо Смирненски – Слатина”, гр. София

2. Определям 90 (деветдесет) дневен срок от влизане в сила на настоящата заповед за доброволно изпълнение на разпореденото премахване, като преди извършване на необходимите строително монтажни работи по премахване на строежа, собственикът е длъжен на основание чл. 156б, ал. 1 от ЗУТ, да внесе за одобряване в район „Слатина”, 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. 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 за сметка собствениците на имота 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 „Слатина” – 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. на СОС.

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

В 7 /седем/ дневен срок от съставяне на констативен протокол /Приложение № 1/, Кметът на район „Слатина”– 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. В 3 (три) дневен срок от получаване на съобщението за започване на принудителното изпълнение на настоящата заповед, Изпълнителният директор на “ЧЕЗ Разпределение България” АД да разпорежи прекъсване на захранването и преустановяване на доставката на ел.енергия до определения за премахване строеж.

5. 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.

Препис от заповедта да се връчи на на Кмета на Район „Слатина” – СО и всички собственици на имота - за сведение и изпълнение, на Изпълнителният директор на “ЧЕЗ Разпределение България” АД – 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 /четирнадесет/ дневен срок от съобщаването ѝ.

Контрол по връчване и изпълнение на заповедта възлагам на Кмета на район „Слатина” – СО.

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
„ОБЩИНСКИ СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ”
/арх.Влади Кашинов/

