



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ВЪЗРАЖДАНЕ"

София, бул. "Ал. Стамболийски" № 62, п. к. 1303, факс 987 07 94, тел. 981 43 64

С Ъ О Б Щ Е Н И Е от 21.12.2015 г.

ДО: Г-Н ЖОРО ПЕТРОВ НИЧЕВ
ж.к. „МЛАДОСТ Г“, бл. 1Г, вх. А, ет. 2, ап. 6

ДО: Г-Н СТОИМИР ИЛЧОВ ВЕСЕЛИНОВ
УПРАВИТЕЛ НА „ВЕСТОНИ“ ЕООД
ж.к. „СУХАТА РЕКА“, бл. 13, вх. Г ап. 6

ДО: Г-Н ЗАХАРИ ВАСИЛЕВ ВАРЧЕВ
УПРАВИТЕЛ НА „КОНСУЛТИНГ 69“ ООД
ул. „ГОРСКИ ПЪТНИК“ № 56

ДО: Г-ЖА ВЕРА НАЧКОВА АНДОНОВА –
ПЪЛНОМОЩНИК НА
„ГМК ХОЛДИНГ“ ООД С УПРАВИТЕЛИ
ЕЛИЗАР КАМПЕЛ И МАЙКЪЛ МАШИАХ
ж.к. „СТРЕЛБИЩЕ“
ул. „ЙОРДАН ЙОВКОВ“ № 18-20, ет. 3, ап. 7

ДО: ЕЛИЗАР КАМПЕЛ И МАЙКЪЛ МАШИАХ –
УПРАВИТЕЛИ НА „ГМК ХОЛДИНГ“ ООД
С ПЪЛНОМОЩНИК –
ВЕРА НАЧКОВА АНДОНОВА
ул. „БРАТЯ МИЛАДИНОВИ“ № 12, ет. 1

СОФИЯ

Уважаеми господа,

Уведомяваме Ви, че за строеж „Четириетажната жилищна сграда с магазини на партера“, намираща се в УПИ III-3, кв.195, м. „Западно направление“ по плана на София, с административен адрес: ул. „Георг Вашингтон“ № 4, гр. София е издадена Заповед № РД-20-70/01.11.2015г. за премахване от Директор Дирекция „Общински строителен контрол“ – СО.

Със съдържанието на горесцитираната заповед може да се запознаете в район „Възраждане“, бул. „Александър Стамболийски“ № 62, гр. София.

Възражения срещу заповедта могат да се подават в 14-дневен срок, от съобщаването ѝ, считано от 22.12.2015 г., чрез Директор Дирекция „Общински строителен контрол“ при Столична община пред Административен съд – София град. Жалбите и протестите пред съда не спират изпълнението ѝ, съгласно разпоредбите на чл. 217, ал. 1, т. 9 от ЗУТ.

Настоящото съобщение заедно със Заповед № РД-20-70/01.11.2015г. е обявено на 21.12.2015 г. в 11.00 часа, чрез залепване на строежа на ул. „Георг Вашингтон“ № 4, София, на таблото в район „Възраждане“ при Столична община и на сайта на район „Възраждане“ – СО, по реда на § 4 от ДР на ЗУТ, във връзка с чл. 61, ал. 3 от АПК от ЗУТ и удостоверява че адресатите са уведомени.

ПОСТАВИЛИ:

1.  /инж. А. Виячева/

2.  /инж. В. Белчева/



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

ЗАПОВЕД

№ РД-20-70/01.11.2015г.

/регистрационен индекс, дата/

След като се запознах с Констативен протокол по административна преписка № СА-0700-163/2015г., от 20.05.2015г., съставен от комисия по чл.196, ал.1 и ал.2 от ЗУТ при район „Възраждане”, назначена със Заповед № РД-20-69/11.08.2014г. на Директора на Дирекция „Общински строителен контрол”, изготвен във връзка с образувано производство по ал.6 на чл.195 от ЗУТ за установяване състоянието на строеж: **”Четириетажна жилищна сграда с магазини на партера”**, находящ се в УПИ III-3, кв.195, м. „Западно направление”, съгласно действащия ПРЗ, одобрен с Решение № 322 по Протокол № 90/26.05.2011г. на СОС, с административен адрес: ул. ”Георг Вашингтон” № 4, район „Възраждане”, гр.София, с оглед осъществяване на превантивен контрол на опасните сгради, както и осигуряване спазването на правилата и нормативите по устройство на територията, на основание чл.195, ал.6, чл.196, ал.3 от ЗУТ и предоставените ми правомощия по ЗУТ със Заповед № РД-09-1423/05.12.2012г. на Кмета на Столична община, на основание чл.196, ал.2 от ЗУТ, одобрявам Констативен протокол от 20.05.2015г. на комисията по чл.196, ал.1 от ЗУТ при район „Възраждане” – СО,

НАРЕЖДАМ:

1. „ВЕСТОНИ” ЕООД, ЕИК: 831496997, със седалище и адрес на управление: гр.София, жк „Сухата река” бл.13, вх.Г, ап.6, и управител: Стоимир Илчов Веселинов /съгласно Нотариален акт № 97, т.III, рег.№ 4668, д.№ 398/2003г., Нотариален акт № 98, т. III, рег.№ 4669, д.№ 399/2003г./; 2. „ГКМ ХОЛДИНГС” ООД, ЕИК: 175340836, със седалище и адрес на управление: гр.София, ул. ”Братя Миладинови” № 12, ет.1 с управители: Елизар Кампел и Майкъл Нисим Машиах – съгласно справка от имотния регистър към АВ; 3. „КОНСУЛТИНГ 69” ООД, ЕИК: 831501273, със седалище и адрес на управление: гр.София, ул. ”Горски пътник” № 56 /съгласно Нотариален акт № 71, том II, рег.№ 9888, д.№ 271/2005г., Нотариален акт № 90, том II, рег.№ 10439, д.№ 290/2005г./; 4. Жоро Петров Ничев, ЕГН: 5305053981 /съгласно Нотариален акт № 143, том XXXV, д.№ 8766/1998г./, в качеството им на собственик по смисъла на чл.195, ал.1 от ЗУТ да **премахнат строеж: ”Четириетажна жилищна сграда с магазини на партера”**, находящ се в УПИ III-3, кв.195, м. „Западно направление”, съгласно действащия ПРЗ, одобрен с Решение № 322 по Протокол № 90/26.05.2011г. на СОС, с административен адрес: ул. ”Георг Вашингтон” № 4, район „Възраждане”, гр.София. Поради естествено износване и други обстоятелства, сградата е в предаварийно състояние, станала е опасна за здравето и живота на гражданите, негодна за използване, застрашена от самосрутване, създава условия за възникване на пожари, вредна е в санитарно-хигиенно отношение и не може да се поправи или заздравя, което налага премахването ѝ в **3 (три) месечен срок** от получаване на настоящата заповед по указания, дадени от районната техническа служба, като теренът бъде освободен от всички отпадъци и околното пространство да се възстанови във вида преди изграждане на строежа. При извършване на необходимите строително-монтажни работи по премахването на строежа, изпълнителят е длъжен да спазва

техническата документация, нормативните изисквания за съответната дейност, нормите на безопасност, като носи отговорност за причинените материални щети и увреждане на трети лица. Премахването на сградите следва да се извърши под техническо ръководство и при осигурени безопасни условия на труд. Всички разваляния да се изпълняват от обучени и инструктирани работници, като ползването на лични предпазни средства е задължително.

При началото на всякакви работи по премахването на сградите да се прекъсне подаването на ел. енергия и вода към имота, като се осигури безопасен периметър на действие на строителната механизация. Строителните отпадъци да бъдат извозени на определените за целта места.

МОТИВИ:

От събраните данни от фактическа страна е установено, че се касае за четириетажна масивна жилищна сграда, с магазини на партера, находяща се в УПИ III-3, кв.195, м. „Западно направление”, съгласно действащия ПРЗ, одобрен с Решение № 322 по Протокол № 90/26.05.2011г. на СОС, с административен адрес: ул.„Георг Вашингтон” № 4, район „Възраждане”, гр.София. Същата е ситуирана в близост до Археологически и исторически резерват „Сердика-Средец”, обявен с ПМС № 36/01.06.1976г., ДВ, бр.47/1976г., с категория – „Национално значение”. За УПИ III-3, кв.195, м. „Западно направление”, съгласно действащия ПРЗ, одобрен с Решение № 322 по Протокол № 90/26.05.2011г. на СОС, в предната част на имота се предвижда застрояване М+6, като съществуващата четириетажна сграда, разположена на уличната регулация не се потвърждава в плана за застрояване. Съгласно ОУП, одобрен с Решение № 697 по Протокол № 15/19.11.2009г. на СОС, имотът попада в устройствена зона „Ц-1 – Нов делови център”. Сградата не е паметник на културата, но попада в АИР.

При извършения подробен оглед на обекта е установено:

Горепосочената сграда е в предаварийно състояние. Има изключително голяма опасност падащи върху тротоара парчета и елементи от фасадата и покрива да застрашат живота и здравето на преминаващите по тротоара на улицата граждани, клиенти на магазините на партера и работещите в тях.

Външните мазилки са подкожушечни, напукани, на места откъртени. Архитектурните елементи като корниз, первази, стрехи, комини са частично разрушени. Калканът към съседния незастроен имот е със силно нарушена мазилка, увредени тухлени зидове с отвори в тях и саморазрушаващ се комин. Особено опасни са плочите на балконите, от които липсват парчета бетон, арматурата е оголена и корозирала. По балконите и на покрива се развива самонасята растителност. Покривът, комините, улучите, водосточните тръби, дограмата, корнизите са в опасно състояние. Дограмата е силно увредена, стъклата на прозорците са изпочупени. Обектът е застрашен от самосрутване, а магазин „Koleloto.bg” и ключарското ателие на партера продължават да работят. Комисията от районната администрация е установила, че е налице сериозна заплаха за живота и здравето на преминаващите граждани.

След издадените предписания изх.№ СА-9301-13(61)/22.05.2013г. и № СА-9301-13(1)/29.06.2012г. на Главния архитект на район „Възраждане” – СО, за обезопасяване на авариралата и опасна в конструктивно отношение сграда, както и невяването на собствениците, след изпратена покана с изх.№ СА-0700-163/3/16.01.2014г. на район „Възраждане”, не са предприети действия от установените собственици на сградата за ремонтването ѝ.

С писмо изх.№ СА-0700-163(13)/23.01.2015г. на кмета на район „Възраждане”, е отправена покана до собствениците на сградата за провеждане на изслушване на 25.02.2015г., при спазване на разпоредбите на чл.196, ал.2 от ЗУТ. Проведени са две изслушвания на собствениците, на 25.02.2015г. и 21.05.2015г.

По данни от първото изслушване на съсобствениците, собствениците на 42,5% от правото на собственост върху имота, живеят в Израел, не полагат никакви грижи за собствеността си, отнасят се безотговорно към нея, като се създава опасност за живота и здравето на преминаващите пешеходци.

В хода на административното производство, е представено и Конструктивно становище от 2015г. на инж.Д.Димитров /с Удостоверение за пълна проектантска правоспособност рег.№ 00101/2015г. на КИП/. Съгласно същото конструкцията на сградата не е в състояние да поеме действащите вертикални и хоризонтални товари.

Преценявайки техническото и функционално състояние на сградата към момента на извършване на огледа, длъжностните лица, членове на комисията, са решили да предложат на оправомощения административен орган да издаде заповед за премахването ѝ, с мотивите, че същата е станала негодна за ползване, вредна в санитарно-хигиенно отношение и опасна за здравето на околните, не отговарят на действащите норми за проектиране и не може да се поправи или заздравят, поради което комисията предлага на Директора на Дирекция „Общински строителен контрол“ на СО да издаде заповед на основание чл.195, ал.6 от ЗУТ, с която да задължи собствениците да премахнат сградата.

Констатациите на комисията са подробно описани в съставения, съгласно чл.196, ал.2 от ЗУТ, Констативен протокол от 20.05.2015г. на комисията по чл.196, ал.1 от ЗУТ.

Изложените фактически обстоятелства и правни аргументи обосновават извода, че сградата попада в приложното поле на чл.195, ал.6 от ЗУТ, което налага осъществяването на принудителната административна мярка по премахването по реда на ЗУТ.

Предвид така установеното от фактическа и правна страна, на основание чл. 195, ал. 6 от ЗУТ, чл. 4, чл. 5 и чл. 6 от Наредбата 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.

НАРЕЖДАНЕ:

В 7 /седем/ дневен срок след изтичане на срока за доброволно изпълнение, служителите по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ на район „Възраждане“ да извършат проверка по изпълнението му съставят констативен протокол /Приложение № 1/ от Наредбата.

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 „Възраждане“ следва да изпрати образуваната административна преписка с протокол /Приложение №2/ на Директор на Дирекция „ОСК“ при Направление „Архитектура и градоустройство“ - Столична община за предприемане на последващи действия.

Контрол по изпълнение на заповедта възлагам на длъжностните лица от район „Възраждане“, осъществяващи функциите по чл. 223 от ЗУТ.

Препис от настоящата заповед да се връчи на всички заинтересовани лица по реда на чл. 61 от АПК: на „ВЕСТОНИ“ ЕООД, на „ГКМ ХОЛДИНГС“ ООД, на „КОНСУЛТИНГ 69“ ООД, на Жоро Петров Ничев, на Кмета на СО – район „Възраждане“ - за сведение и изпълнение; на изпълнителния директор на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД и Изпълнителния директор на „Софийска вода“ АД – за сведение и изпълнение.

Настоящата заповед подлежи на обжалване по реда на чл. 215 от ЗУТ в 14-дневен срок от съобщаването ѝ, чрез Директора на Дирекция „Общински строителен контрол“ при Столична община, пред Административен съд – София град. Жалбите и протестите пред съда не спират изпълнението ѝ, съгласно разпоредбите на чл. 217, ал. 1, т. 9 от ЗУТ.

**ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
„ОБЩИНСКИ СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ“:
/АРХ. ВЛАДИ КАЛИНОВ/**

