



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ВЪЗРАЖДАНЕ"

София, бул. "Ал. Стамболийски" № 62, п. к. 1303, факс 987 07 94, тел. 987 54 84

КОНСТАТИВЕН ПРОТОКОЛ № 3

по преписка № РВЕ16-ВК08-25/2016г. (стар № СА-2400-75/2014 г./2015г.)

Днес, 15.04.2016 г. Комисия по чл. 196 от ЗУТ, назначена със Заповед № РД-20-38/17.06.2015г. на Директор Дирекция „Общински строителен контрол“, в състав:

Председател : арх. Людмила Гавазова - гл. архитект на р-н "Възраждане" – СО

Членове:

1. инж. Даниела Иванова Истаткова - началник отдел „УТКРКС“
2. инж. Христо Ангелов Ковачев - гл. експерт, отдел „ УТКРКС“
3. инж. Емануела Дамянова Баджова - гл. експерт, отдел „ УТКРКС“
4. инж. Димитър Кирилов Петров - ст. експерт отдел "УТКРКС"
5. арх. Ада Николаева Николова - ст. експерт, отдел „УТКРКС“
6. инж. Анна Георгиева Виячева - ст. експерт, отдел „УТКРКС“
7. Щерю Иванчев - гл. експерт „Управление на общинската собственост“
8. Васил Бояджиев - ст. юрисконсулт на район „Възраждане“ – СО

Във връзка с писмо изх. № ТК-94-В-52-/14/09.10.2015г. на Директор Дирекция „Общински строителен контрол“ и образувана в район „Възраждане“ – СО административна преписка № РВЕ16-ВК08-25/2016г. (№ СА-2400-75/2014 г. - стар), извърши проверка в УПИ XIV-21, за офис-сграда и ЖС, квартал 109, местност „Зона Б-2“ съгласно ПУП, одобрен със Заповед № РД-09-50-619/26.5.2009г. на Главния архитект на София, с административен адрес ул. „Св. Кирил и Методий“ № 104, София.

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.

Строежът представлява едноетажна паянтова жилищна сграда без сутерен, разположена на регулационната граница в източната част на имота със ЗП около 60,00 кв. м. Сградата не се запазва съгласно действащия план за застрояване.

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

При проверката е установено следното:

Горецитираният имот е частна собственост.

УПИ XIV-21, за офис-сграда и ЖС, квартал 109, местност „Зона Б-2“ по плана на София е частна собственост на:

- „АНТЕЯ ВИП“ ЕООД с управител Валентин Тодоров Петров; ЕИК 200576749 – съгласно нот. акт № 45, том V, рег. № 31178, дело № 764/06.10.2014г. – собственик на част от УПИ XIV-21, кв. 109.

- Петранка Вельова Иванова, ЕГН 5803226392 – съгласно нот. акт № 55, том I, рег. № 4716, дело № 40/11.07.2012г. – собственик на част от УПИ XIV-21, кв. 109.

- Михаил Николов Панев, ЕГН 5603166383 – по данни от имотния регистър на Агенцията по вписванията – собственик на част от УПИ XIV-21, кв. 109. Не е представен

нот. акт или друг документ за собственост, представено е само саморъчно завещание, в което не са описани отделните обекти.

- Анче Борисова Киркова, ЕГН 5401012078 – съгласно нот. акт № 75, том I, рег. № 2212, дело № 72/05.06.2009г.; нот. акт № 79, том I, рег. № 2272, дело № 76/10.06.2009г.; удостоверение за наследници № СА-2400-75(19)/06.03.15г. – собственик на част от УПИ XIV-21, кв. 109.

- Ренета Живкова Великова, ЕГН 7707141930 – съгласно нот. акт № 75, том I, рег. № 2212, дело № 72/05.06.2009г.; нот. акт № 79, том I, рег. № 2272, дело № 76/10.06.2009г.; удостоверение за наследници № СА-2400-75(19)/06.03.15г. – собственик на част от УПИ XIV-21, кв. 109.

- Адалберт Живков Кръстев, ЕГН 7207092020 – съгласно нот. акт № 75, том I, рег. № 2212, дело № 72/05.06.2009г.; нот. акт № 79, том I, рег. № 2272, дело № 76/10.06.2009г.; удостоверение за наследници № СА-2400-75(19)/06.03.15г. – собственик на част от УПИ XIV-21, кв. 109.

- Ваньо Димитров Асенов, ЕГН 7006127422 – не е представен нот. акт или друг документ за собственост. По данни от имотния регистър на Агенцията по вписванията – собственик на част от УПИ XIV-21, кв. 109.

- Цветан Иванов Костов, ЕГН 7511096849 – съгласно нот. Акт № 181, том II, рег. № 6376, дело № 371/25.06.2009г. – собственик на част от УПИ XIV-21, кв. 109. – собственик на част от УПИ XIV-21, кв. 109.

- „ЕВАНИ БИЛД” ЕАД, ЕИК 200178581 с управител Евгений Стефанов Бакърджиев, като правопреемник на „Строителни изолации” ЕООД и съгласно Договор за замяна от 12.03.1996г. е собственик на част от УПИ XIV-21, кв. 109.

- Людмила Алексиева Пухлева, ЕГН 5908196777 – като наследница на Весела Михайлова Пухлева, съгласно изпълнителен лист на СРС от 02.03.2004г., удостоверение за наследници от 2006г. на Пане Тошев, удостоверение за наследници № 22/11.02.1990г., удостоверение за наследници № ЕС УН-447/07.03.2013г. и удостоверение за наследници № 003460/17.10.2011г., притежава притежава част от УПИ XIV-21, кв. 109;

- Алексина Алексиева Пухлева, ЕГН 6110116796 – като наследница на Весела Михайлова Пухлева, съгласно изпълнителен лист на СРС от 02.03.2004г., удостоверение за наследници от 2006г. на Пане Тошев, удостоверение за наследници № 22/11.02.1990г., удостоверение за наследници № ЕС УН-447/07.03.2013г. и удостоверение за наследници № 003460/17.10.11г., притежава част от УПИ XIV-21, кв. 109.

Едноетажната паянтова жилищна сграда без сутерен, разположена в източната част на имота със ЗП – 60,00 кв. м. е частна собственост на:

- „АНТЕЯ ВИП” ЕООД с управител Валентин Тодоров Петров; ЕИК 200576749 – съгласно нот. акт № 45, том V, рег. № 31178, дело № 764/06.10.2014г.

- Михаил Николов Панев, ЕГН 5603166383 – 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 с управител Евгений Стефанов Бакърджиев, като правопреемник на „Строителни изолации” ЕООД и съгласно Договор за замяна от 12.03.1996г.

- Людмила Алексиева Пухлева, ЕГН 5908196777 – като наследница на Весела Михайлова Пухлева, съгласно Изпълнителен лист на СРС от 02.03.2004г., удостоверение за наследници от 2006г. на Пане Тошев, удостоверение за наследници № 22/11.02.1990г., удостоверение за наследници № ЕС УН-447/07.03.2013г. и удостоверение за наследници № 003460/17.10.2011г.

- Алексина Алексиева Пухлева, ЕГН 6110116796 – като наследница на Весела Михайлова Пухлева, съгласно Изпълнителен лист на СРС от 02.03.2004г., удостоверение за наследници от 2006г. на Пане Тошев, удостоверение за наследници № 22/11.02.1990г., удостоверение за наследници № ЕС УН-447/07.03.2013г. и удостоверение за наследници № 003460/17.10.11г.

В имотния регистър на Агенцията по вписванията няма данни за други собственици на визираната в настоящия протокол сграда.

Строежът представлява едноетажна паянтова жилищна сграда без сутерен, разположена в източната част на имота със ЗП около 60 кв. м. Сградата е тухлени стени и дървена покривна конструкция.

Сградата е в изключително лошо, предаварийно състояние, не е поддържана от години. Съществува реална опасност от самосрутване. Външната мазилка е с нарушена цялост, обрушена и подкожушена, а по по-голямата част от фасадите изобщо липсва. Тухлените зидове са оголени, с нарушена цялост и по тях има дупки. Дограмата е в много лошо състояние, част от черчеветата и стъклата липсват, а отворите са затворени с картони и други подръчни материали. Покривът е амортизиран, дървената конструкция и обшивка са прогнили. В северната част покривото от керемиди изцяло липсва и дървената обшивка е сериозно повредена и изгнила. В останалата си част, покривът е силно увреден, покрит е балатум и найлони, затиснати с камъни. Коминът се руши, има опасност от възникване на пожар. През един от прозорците е изкаран кюнец и опасността от пожар е реална.

Като цяло сградата е заплаха за живота и здравето на обитателите на имота (наематели на част от съсобствениците), има реална опасност от самосрутване и не отговаря на изискванията на чл. 169 от ЗУТ за жилищна сграда. В хигиенно отношение условията са изключително лоши, постройката е силно замърсена и има опасност от възникване на епидемии.

Благодарение на активната работа на служители на районната администрация през 2015г., броят на наемателите роми значително намаля, но след връщане на административната преписка от ДОСК – СО в Район „Възраждане” – СО за порвеждане на нова процедура по чл. 195 от ЗУТ се наблюдава тенденция към увеличаване на броя им. При изключително опасни и нехигиенични условия живеят деца в риск. Отново има условия за създаване на ромско гето, поредно на територията на района. Разчистеното място в североизточния ъгъл на имота, северно от жил. сграда, от което през 2015г. от собствениците доброволно бяха премахнати едноетажна тухлена постройка и самоделна барака, към момента отново е заградено с платница и са натрупани отпадъци. На много други места в двора също е натрупан боклук.

Във връзка с писмо изх. № ТК-94-В-52/30.05.14г. на Директор Дирекция „Общински строителен контрол” – СО, в район „Възраждане” – СО е започната процедура по чл. 195 и чл. 196 от ЗУТ. Извършени са проверки на място в УПИ XIV-21, за офис-сграда и ЖС, квартал 109, местност „Зона Б-2” и са съставени констативни протоколи.

От комисията по чл. 196 от ЗУТ е съставен констативен протокол на 29.05.2015г. на основание чл. 195, ал. 6 от ЗУТ, за строеж: „Едноетажна паянтова жилищна сграда”, находящ се в УПИ XIV-21, за офис-сграда и ЖС, квартал 109, местност „Зона Б-2”, с административен адрес ул. „Св. Св. Кирил и Методий” № 104, София, който е изпратен в Дирекция „Общински строителен контрол” при Столична община, за издаване на заповед за премахване. С писмо изх. № ТК-94-В-52-/14/09.10.2015г. на Директор ДОСК – СО, административната преписка е върната в район „Възраждане” – СО за провеждане на нова процедура по чл. 195 и чл. 196 от ЗУТ за горещитирания строеж.

В тази връзка е проведена нова процедура съгласно разпоредбите на чл. 195 и чл. 196 от ЗУТ. С писмо изх. № РВЕ16-ВК08-25(2)/19.01.2016г. на Кмета на район „Възраждане” – СО, изпратено с обратни разписки, част от собствениците на горещитираната сграда са поканени на изслушване на 23.02.2016г. в сградата на район „Възраждане” – СО, на което се явиха Петранка Вельова Иванова, Михаил Николов Панев, Евгени Стефанов Бакърджиев – изпълнителен директор на „ЕВАНИ БИЛД” ЕАД, Людмила Алексиева Пухлева, която представляваше и сестра си Алексина Алексиева Пухлева. От поканените не се явиха представител на „АНТЕЯ ВИП” ЕООД, Анче Борисова Киркова, Ренета Живкова Великова, Цветан Иванов Костов и Ваньо Димитров Асенов, като обратните разписки се върнаха непотърсени. Присъстващите заявиха, че Ваньо Димитров Асенов не е в България и нямат връзка с него и че Анче Борисова Киркова и Ренета Живкова Великова са в Германия. На присъстващите е даден петнадесетдневен срок, считано от 24.02.16г. 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(8)/10.03.2016г. от Петранка Вельова Иванова

- вх. № РВЕ16-ВК08-25(7)/09.03.2016г. от Евгени Стефанов Бакърджиев – изпълнителен директор на ”ЕВАНИ БИЛД” ЕАД, в което е упоменато, че е наложително сградата незабавно да бъде премахната.

- вх. № РВЕ16-ВК08-25(5)/29.02.2016г. от Людмила Алексиева Пухлева и Алексина Алексиева Пухлева

На самостоятелно изслушване на 22.03.2016г. се яви поканеният с писмо изх. № РВЕ16-ВК08-25(2)/19.01.2016г. на Кмета на район „Възраждане” – СО Адалберт Живков Кръстев. На изслушването г-н Кръстев категорично заяви, че е съгласен всички сгради в горесцитирания имот да бъдат премахнати и че няма да внася допълнително становище към преписката. Г-н Кръстев заяви също, че майка му Анче Борисова Киркова и сестра му Ренета Живкова Великова са в чужбина и не могат да се явят на изслушване.

С писмо изх. № РВЕ16-ВК08-25(3)/19.01.2016г. на Кмета на район „Възраждане” – СО, изпратено с обратни разписки, останалата част от собствениците на горесцитираната сграда са поканени на изслушване на 25.02.2016г. в сградата на район „Възраждане” – СО, на което се явиха Васил Иванов Янов – представител на Кунка Димитрова Янова и Бинка Димитрова Рангелова и Соня Грозданова Осоговска от свое име и като представител на Емил Грозданов Янков и Вергиния Грозданова Янкова-Кирчева. Присъстващите попълниха декларации, че Кунка Димитрова Янова, Бинка Димитрова Рангелова, Соня Грозданова Осоговска, Емил Грозданов Янков и Вергиния Грозданова Янкова-Кирчева не притежават собственост в УПИ XIV-21, за офис-сграда и ЖС, квартал 109, местност „Зона Б-2”, с административен адрес ул. „Св. Св. Кирил и Методий” № 104, София, въпреки че фигурират в писмо изх. № ДВЕ16-ВК08-8/1/08.01.2016г. на Началник отдел „Общински приходи „Възраждане” към Дирекция „Общински приходи” – СО. Същите са подали подобни декларации и на изслушване проведено през 2015г. и заявиха, че след като не притежават собственост в имота, повече няма да се явяват на последващи изслушвания.

Писма изх. № РВЕ16-ВК08-25(2)/19.01.2016г. и изх. № РВЕ16-ВК08-25(3)/19.01.16г. са обявени и по реда на § 4 от ДР на ЗУТ.

На неявилите се на изслушване на 23.02.2016г. лица: представител на „АНТЕЯ ВИП” ЕООД, Анче Борисова Киркова, Ренета Живкова Великова, Цветан Иванов Костов и Ваньо Димитров Асенов е отправена втора покана за 22.03.16г. с писмо изх. № РВЕ16-ВК08-25(6)/02.03.2016г. на Кмета на район „Възраждане” – СО, изпратено с обратни разписки и обявено и по реда на § 4 от ДР на ЗУТ. На посочената дата не се яви никой, което е отразено в констативен протокол от 22.03.16г. Обратната разписка на Цветан Иванов Костов е получена, обратните разписки на останалите лица се върнаха непотърсени.

На множество извършени проверки на място от служители на район „Възраждане” – СО, е установено, че във визираната в настоящия констативен протокол постройка в имота живеят граждани от ромски произход.

Във връзка с гореизложеното, комисията счита, че в това състояние описаната в протокола едноетажна паянтова жилищна сграда без сутерен, разположена на регулационната граница в източната част на имота, със ЗП около 60 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.

След разглеждане на всички факти и обстоятелства, изслушване на заинтересованите лица и на основание направените констатации и чл. 195, ал. 6 и чл.196, ал.1 и ал. 2 от ЗУТ Комисията

РЕШИ:

1. Едноетажната паянтова жилищна сграда със ЗП около 60,00 кв. м., 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., с административен адрес ул. „Св. Св. Кирил и Методий“ № 104, София, не се поддържа от години. Поради дългогодишния период на експлоатация без извършване на ремонти и поддръжка, постройката е износена, вредна в санитарно-хигиенно отношение, опасна и не може да изпълнява предназначението си на жилищна сграда, не отговаря на изискванията на чл. 169 от ЗУТ. Съществува реална опасност от самосрутване. Поради тези факти, същата се руши с течение на годините, без да се предприемат мерки от собствениците за поправянето, заздравяването ѝ и привеждане във вид, съобразен с разпоредбите на чл. 169 от ЗУТ.

2. Да бъде издадена заповед за премахване на сградата.

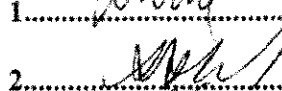
КОМИСИЯ:

Председател:

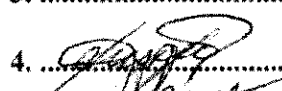
 /арх. Л. Гавазова/

Членове:

1.  /инж. Истаткова/

2.  /инж. Хр. Ковачев/

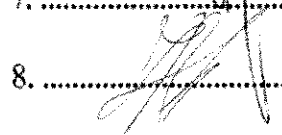
3.  /инж. Е. Баджова /

4.  /инж. Д. Петров /

5.  /арх. А. Николова/

6.  /инж. Виячева/

7.  /гл. експерт Щ. Иванчев/

8.  /ст. юрисконсулт В. Бояджиев/