



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. „Московска” № 33 тел. 9377261, www.sofia.bg

Рег.№ Към СОА21-ВК66-4186-[4]/27.10.2021

**ЧРЕЗ Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ДО
Г-Н МЕТОДИ ЛАЛОВ,
Г-Н МИХАИЛ ПАРГОВ,
Г-Н ВЕСЕЛИН КАЛАНОВСКИ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

Относно: *Питане с рег. № СОА21-ВК66-4186/05.05.2021 г.*

Уважаеми общински съветници,

В отговор на поставените в питането въпроси, Ви предоставям информация от направление „Архитектура и градоустройство“:

По отношение състоянието на „Голяма фабрична сграда”, част от комплекс „Захарна фабрика”, попадаща в УПИ II-за паметник на културата, к-с „Захарна фабрика”, кв. 15, м. „НПЗ Захарна фабрика”, район „Илинден“, от Столична община са предприети следните действия:

Със заповед № РД-20-195/07.12.2009 г. на директора на дирекция „Контрол по строителството” е наредено на „Ти Ей Би Риъл Естейт” ЕООД – собственик (към датата на издаване на заповедта) на „Голяма фабрична сграда” в комплекса „Захарна фабрика”, попадащ в УПИ II, кв. 15, м. „НПЗ Захарна фабрика”, да възложи на квалифицирани и правоспособни специалисти изготвянето на техническа експертиза за установяване състоянието и носимоспособността на носещата конструкция на сградите и фасадите, както и да се извърши аварийно укрепване и реализират мероприятията, посочени в техническата експертиза. Описаната заповед е оспорена пред Административен съд София – град, за което е образувано адм. дело № 128/2010 г. по описа на АССГ, 27-ми състав. С Решение № 1854/09.06.2010 г. АССГ отхвърля жалбата на „Ти Ей Би Риъл Естейт” ЕООД против заповед № РД-20-195/07.12.2009 г. Решението е влязло в сила на 21.12.2010 г.

С Наказателно постановление № РД-10-30/16.12.2009 г., издадено от кмета на Столична община, на Дружеството е наложена имуществена санкция в размер на 100 000 лв. Административният акт е обжалван от „Ти Ей Би Риъл Естейт” ЕООД пред СРС. Образувано е н.а.х.д. № 1275/2010 г. по описа на СРС, НК 99-ти състав. С Решение от 18.06.2010 г. СРС изменя наказателното постановление на кмета на Столична община като намалява наложеното наказание и определя същото на 50 000 лв.

С молба до кмета на Столична община с вх. № 2600-4567/2/16.07.2010 г. и до директора на дирекция „Контрол по строителството“ с вх. № РА-08-00-5/25.08.2010 г. „Ти Ей Би Риъл Естейт“ ЕООД иска издаване на заповед по чл. 195, ал. 6 от ЗУТ за премахване на архитектурно-строителния паметник на културата. С писмо от 30.08.2010 г. дирекция „Контрол по строителството“ е уведомила дружеството, че процедура по чл. 195 и чл. 196 от ЗУТ може да бъде проведена, единствено след представяне на положително становище за премахване на недвижимата културна ценност, дадено по реда на Закона за културното наследство.

С писмо вх. № 2600-4567/2/13.09.2010 г. от „Ти Ей Би Риъл Естейт“ ЕООД е подадена жалба до Административен съд София – град срещу мълчалив отказ на кмета на СО за издаване на заповед по чл. 195, ал. 6 от ЗУТ за премахване на сградата като опасна и вредна в санитарно-хигиенно отношение като в последствие е уточнено, че жалбата е и срещу писмо изх. № РА-08-00-5/30.08.2010 г. на директора на дирекция „Контрол по строителството“. Образувано е адм. дело № 7458/2010 г. на АССГ, 28-ми състав. По делото е назначена съдебно-техническа експертиза, която да даде заключение, че сградата е вредна в санитарно-хигиенно отношение, застрашена е от самосрутване и е опасна за здравето и живота на гражданите. Заключение е оспорено от процесуалния представител на Столична община и е поискана тройна СТЕ. Производството по делото е завършило с Решение № 4675 от 28.10.2011 г., което е окончателно и с което жалбата на „Ти Ей Би Риъл Естейт“ ЕООД е отхвърлена.

При извършена на 04.06.2015 г. проверка от длъжностни лица на дирекция „Общински строителен контрол“ на „Голяма фабрична сграда“, „Група от две фабрични сгради (сервиз „Люлин“), „Малка фабрична сграда“ в комплекса „Захарна фабрика“, попадащ в УПИ II-за паметник на културата, к-с „Захарна фабрика“, кв. 15, м. „НПЗ Захарна фабрика“, район „Илинден“, е констатирано следното:

Сградите и имотът са собственост (от 24.04.2015 г.) на „Родна Земя Холдинг“ АД, ЕИК 102176770, със седалище и адрес на управление Столична община; ПК 1113; Населено място гр. София; Район „Изгрев“, бул. „Фредерик Жолио Кюри“ № 20, ет. 10, представлявано от Бисер Лозков Лозев.

Голямата фабрична сграда е с множество разрушени части. Конструкцията е в критично състояние. Няма останало закрито помещение. Покривът е изцяло компрометиран като в по-голямата част от площта на сградата липсва. Носещите зидове по северната фасада са изцяло разрушени и са струпани в обема на сградата, а на местата, където са запазени, се наблюдават многобройни и разнообразни пукнатини, които са белег за предаварийно състояние. Частично са запазени зидове по периферията на източната и южната фасада. Целостта на всички преградни тухлени зидове е компрометирана и разрушена и същите са натрупани в обема на сградата. Групата от две фабрични сгради /сервиз „Люлин“/ е с критично състояние на останалите носещите елементи. Липсват почти всички дограми и на места носещите тухлени стени. Покривната конструкция е силно компрометирана, като в някои части липсва изцяло. Сградите не могат да бъдат обитавани, без риск от самосрутване на конструкцията.

Малката фабрична сграда е разрушена в голяма степен. Покривът е изцяло компрометиран като в по-голямата част от площта на сградата липсва.

В тази връзка с писмо изх. № РА-08-00-5/3/10.06.2016 г. на директора на дирекция „Общински строителен контрол“ е подаден сигнал с молба за извършването на проверка, с оглед търсене на наказателна отговорност на виновните лица. От кмета на Столична община е подаден сигнал изх. № СОА16-ДИ11-1402/09.03.2016 г. до главния прокурор на Република България за няколко знакови сгради, включително и Голямата фабрична сградата в комплекс „Захарна фабрика“.

С писмо с изх. № 2606/14.03.2016 г. на прокурор Л. Божков от Върховна касационна прокуратура преписката по сигнала на кмета на Столична община е изпратена в Софийска градска прокуратура за проверка с оглед престъпление от общ характер. Копие от сигнала ведно с материалите са изпратени и на Върховна административна прокуратура.

Видно от Постановление от 06.04.2016 г. по пр. пр. 6157/2016 г. по описа на Софийска градска прокуратура в преписката се съдържат данни, които налагат извършване на проверка по реда на надзора за законност на съответните компетентни органи. В обстоятелствената част на Постановлението в частта, отнасяща се за „Голяма фабрична сграда“ в комплекс „Захарна фабрика“ е описано, че към настоящия момент Столична община би могла да предприеме следните законови мерки спрямо нейния собственик "Родна земя Холдинг" АД:

- Полагане на усилия за успешно приключване на воденото АНП срещу „Родна земя Холдинг“ АД и изпращане на влязлото в сила НП на НАП за събиране на дължимата сума;

- Стартиране на процедурата по чл. 71, ал.2 във вр. с ал.1, т. 1 и 2 от ЗКН;

- Ако гореописаните действия не доведат до желания резултат, да се предприемат стъпки за реализиране на процедурата по чл. 12 ,ал. 4, т. 2 от ЗКН.

В тази връзка и на основание чл. 145, ал. 1, т. 3 от ЗСВ е възложено на директора на дирекция „Общински строителен контрол“ да извърши проверка и да предприеме действия спрямо неговата компетентност. С писмо изх. № САГ16-ТК00-1659/22.04.2016 г. на директора на дирекция „Общински строителен контрол“ е изпратен доклад на предприетите до този момент действия по компетентност.

С оглед гореизложеното с Резолюция от 26.05.2016 г. по пр.пр. № 6157/2016 г. по описа на СГП е установено, че липсват основания за намеса на прокуратурата и извършване на действия по реда на надзор за законност. Компетентните органи са осъществили своите правомощия по тяхната компетентност и са изпълнили дадените указания от прокуратурата и преписката е прекратена. Преписката е докладвана на заседание на постоянната комисия по чл. 73, ал. 2 от ЗКН. Констатациите и предложенията на комисията са отразени в Констативен протокол № ПК16-03-5/15.03.2016 г., подписан от всички членове на комисията. Въз основа на протокола и на основание чл. 73, ал. 3 от Закона за културното наследство е издадена заповед № СОА16-РД09-935/27.06.2016г. на кмета на Столична община за: „Голяма фабрична сграда”, „Група от две фабрични сгради /сервиз „Люлин”/”, „Малка фабрична сграда” в комплекса „Захарна фабрика”, попадащ в УПИ II-за паметник на културата, к-с „Захарна фабрика”, кв. 15, м. „НПЗ Захарна фабрика”, район „Илинден”, в която е наредено на „Родна Земя Холдинг” АД, ЕИК 102176770, със седалище и адрес на управление Столична община; ПК 1113; Населено място гр. София; Район „Изгрев”, бул. „Фредерик Жолио Кюри" № 20, ет. 10, представлявано от Бисер Лозков Лозев, да извърши следните дейности:

1. В 3 (три) дневен срок от получаване на заповедта да бъдат предприети мерки по обезопасяването на сградите.

2. В 30 (тридесет) дневен срок след получаване на заповедта:

- Да изготви пълно архитектурно, геодезично и фотозаснемане на сградите с детайли и шаблони на всички характерни места на фасадите.

- Да се изготви подробна конструктивна експертиза с натурно и лабораторно обследване, отразяваща цялостното състояние на сградите и предписване на необходимите строително монтажни работи.

3. В 30 (тридесет) дневен срок след изтичане на срока по т. 2, въз основа на архитектурното заснемане и констатациите от конструктивната експертиза, да се изготви и представи в Министерство на културата за съгласуване по реда на чл. 84 от ЗКН, задание за инвестиционен проект за реконструкция по автентични данни с консервационно-реставрационни работи и адаптация.

4. В 30 (тридесет) дневен срок от получаване на положително становище на документацията по т.3 да се изготви и представи в Министерство на културата за съгласуване по реда на чл. 84 от ЗКН технически инвестиционен проект, съдържащ графична, текстова и фотодокументация, достатъчна за изпълнение на предвидените в проекта мероприятия.

5. В 3 (три) дневен срок след приключване на процедурата по чл. 84 от ЗКН и получаване на писмено становище и заверка с печат върху графичните материали от Министъра на културата

Електронен документ, подписан с КЕП. Писмото се изпраща от АИССО към АИСОС.

или упълномощено от него длъжностно лице цялата проектна документация да бъде внесена в направление „Архитектура и градоустройство“-СО за одобряване и издаване на разрешение за строеж.

б. Срок за изпълнение на предвидените в инвестиционния проект строително-монтажни работи – 36 (тридесет и шест) месеца от влизане в сила на разрешението за строеж.

Заповедта е обжалвана пред АССГ и е образувано адм. дело № 8102 по описа на АССГ за 2016 г. С Решение № 7031/11.11.2016 г. жалбата на „Родна земя Холдинг“ АД е отхвърлена и заповедта потвърдена в цялост. Решението е обжалвано от Дружеството на втора инстанция. С Решение №2355/22.02.2018 г. по адм. дело № 14290/2016 г. на ВАС е отменено Решение № 7031/11.11.2016 г. и делото е върнато в АССГ за ново разглеждане от друг състав. В тази връзка е образувано ново дело № 2171 по описа на АССГ за 2018 г. Делото е насрочено за 22.03.2018 г. С молба от 13.03.2018 г. Дружеството - жалбоподател е заявило, че оттегля жалбата си и моли да бъде прекратено производството по делото. Предвид искането с Решение 1725/15.03.2018 г. по делото жалбата на „Родна земя Холдинг“ АД е оставена без разглеждане и делото е прекратено. Заповедта е влязла в сила.

Срещу „Родна Земя Холдинг“ АД е образувано и административно-наказателно производство по реда на ЗАНН и ЗУЗСО, за това, че вследствие на безстопанственото им отношение са нанесени значителни увреждания на сградата, представляваща архитектурно-строителна недвижима културна ценност с категория "национално значение". Издадени са Наказателни постановления № РД-21-62/25.06.2015 г. и № РД-21-63/25.06.2015 г. на директора на дирекция „Общински строителен контрол“ СО, с които на „Родна Земя Холдинг“ АД, ЕИК 102176770, със седалище и адрес на управление Столична община; ПК 1113; Населено място гр. София; Район „Изгрев“, бул. „Фредерик Жолио Кюри“ № 20, ет.10, представлявано от Бисер Лозков Лозев, е наложена имуществена санкция в общ размер на 200 000 (двеста хиляди) лева, която да заплати в полза на Столична община. Постановленията са обжалвани и потвърдени на 2 инстанции. Сума е преведена по сметка на СО.

Тъй като собствеността на сградите и имота е сменена, с писмо изх. № САГ16-ТК00-1544/17/12.09.2018г. е изпратена покана до новите собственици - „Недвижими имоти“ АДСИЦ за доброволно изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-935/27.06.2016г. на кмета на Столична община.

В отговор с писмо вх. № САГ16-ТК00-1544/21.09.2018 г. Дружеството е изпратило становище № 33-НН-728/27.09.2018 г. на Министерство на културата, с което се съгласувано задание за проектиране на част от сградите (НКЦ) на територията на ГНКЦ „Архитектурно-строителен и производствен комплекс „Захарна фабрика“.

Съгласно разпоредбата на чл. 76, ал. 1 от Закона за културното наследство, когато заповедта по чл. 73, ал. 3 от Закона не е изпълнена в определения срок, необходимите дейности се извършват от държавата, съответно общината.

Съгласно разпоредбите на чл. 76, ал. 2, т. 1 от ЗКН дейностите по ал. 1 от същата разпоредба, описани и по-горе, се извършват въз основа на заповед от Министъра на културата или определено от него длъжностно лице от състава на министерството - за недвижими културни ценности с категория "световно" или "национално значение".

Тъй като Голямата фабрична сграда притежава статут на архитектурно-строителна недвижима културна ценност с категория „национално значение“, с писмо изх. № СОА16-ДИ11-1402/5/21.08.2019 г. на кмета на Столична община до Министъра на културата приложено е изпратена окомплектованата преписка за стартиране на процедура по принудително изпълнение на заповед № СОА16-РД09-935/27.06.2016г. на Кмета на Столична община, в частта, касаеща Голямата фабрична сграда в комплекса „Захарна фабрика“, попадащ в УПИ II-за паметник на културата, к-с „Захарна фабрика“, кв. 15, м. „НПЗ Захарна фабрика“, район „Илинден“.

Въпреки това с писмо изх. № САГ16-ТК00-1544/40/09.08.2019 г. на директора на дирекция „Общински строителен контрол, на „Недвижими имоти“ АДСИЦ е определен срок до 30.08.2019

г., в който да представят в направление „Архитектура и градоустройство“ доказателства за изпълнение на т. 4 от заповед № СОА16-РД09-935/27.06.2016г. на кмета на Столична община.

С писмо изх. № САГ16-ТК00-1544/41/29.08.2019 г. „Недвижими имоти“ АДСИЦ изпраща в направлението копие от Заявление с вх. номер в НИНКН от 23.08.2019 г. и проекти за „Аварийно укрепване на част от ГНКЦ „Архитектурно-строителен и производствен комплекс „Захарна фабрика“ на магнитен носител. В законоустановения срок по чл. 84, ал. 1 от ЗКН не е постъпила информация за произнасяне на Министерство на културата.

С оглед гореизложеното от главния архитект на Столична община с писмо изх. № САГ16-ТК00-1544/14.01.2021 г. е отправена молба до Министъра на културата за предоставяне на данни за липса/наличие на становище по чл. 84, ал. 1 и 2 от ЗКН за „Аварийно укрепване на част от ГНКЦ „Архитектурно-строителен и производствен комплекс „Захарна фабрика“, както и дали е започнато и ако е, на какъв етап е производство по чл. 76 от ЗКН за принудително изпълнение на заповед № СОА16-РД09-935/27.06.2016 г. на Кмета на Столична община в частта, касаеща Голямата фабрична сграда в комплекс „Захарна фабрика“. До този момент в направление „Архитектура и градоустройство“ не са постъпили исканите данни от Министерство на културата.

Относно: Жилищни блокове, частна общинска собственост: бл. 72 /сграда с идентификатор 68134.1200.645.1/, бл. 73 /сграда с идентификатор 68134.1200.363.3/, бл. 74 /сграда с идентификатор 68134.1200.363.7/, бл. 75 /сграда с идентификатор 68134.1200.363.5/, бл. 76 /сграда с идентификатор 68134.1200.363.4/, бл. 77 /сграда с идентификатор 68134.1200.363.3/ и бл. 79 /сграда с идентификатор 68134.1200.363.1/, попадащи в УПИ II - за паметник на културата к-с „Захарна фабрика“ и блок /държавна собственост/ - бл. 78 /сграда с идентификатор 68134.1200.361.1/, попадащ в УПИ I - за общ. нужди, кв. 15, м. НПЗ „Захарна фабрика“ по плана на гр. София, район „Илинден“.

При извършена на 07.10.2019 г. проверка от длъжностни лица при район „Илинден“ и Министерство на културата е установено, че сградите са в незадоволително състояние, някои от тях и предаварийно. Изготвен е протокол на основание чл. 72, ал. 3 от ЗКН, в който са предписани превантивни мерки с цел преустановяване на по-нататъшно увреждане на сградите. В направление „Архитектура и градоустройство“ няма постъпила информация към преписката дали дадените предписания са изпълнени от собствениците им. С писмо вх. № САГ19-ДР00-1822/21.10.2019 г. главният архитект на район „Илинден“ изпраща цитирания протокол в направление „Архитектура и градоустройство“ за предприемане на последващи действия по реда на чл. 73-76 от ЗКН.

Състоянието на жилищна сграда – бл. 79 (сграда с идентификатор 68134.1200.363.1), ж.к. „Захарна фабрика“, находяща се в УПИ II-за ПК, к-с „Захарна фабрика“, кв. 15, м. НПЗ „Захарна фабрика“, район „Илинден“, е разгледано на заседание на постоянната комисия по чл. 73, ал. 1 от ЗКН, назначена със Заповед № СОА19-РД91-320/19.09.2019 г. на кмета на Столична община, тъй като нейното състояние е предаварийно. Изготвен е констативен протокол № САГ19-ДР00-1822/22.04.2020 г., въз основа на който е издадена заповед № СОА20-РД09-2529/01.10.2020 г. на кмета на Столична община на основание чл. 73, ал. 3 от Закона за културното наследство. Заповедта е в процес на изпълнение.

С УВАЖЕНИЕ,
Дончо Барбалов,
За кмет на СО
Заповед №СОА21-РД15-1(1)/26.10.2021

(електронно подписан документ)