

Изявление

от

АРТЕКС

ОТНОСНО СГРАДА „ЗЛАТЕН ВЕК“

Във връзка с появилите се неверни твърдения от последните дни относно законността на строителството на сграда „Златен век“ ръководството на Артекс Инженеринг декларира, че проектът се изпълнява изцяло в съответствие с действащото българско законодателство и притежава всички необходими действащи законови документи:

Разрешението за строеж за сградата „Златен век“ (**Разрешение за строеж №134**) е издадено на **26.01.2007 г.** от Главния архитект на София. Строежът е **Втора категория**, като попада в т. 2, буква „д“ - *сгради и съоръжения за обществено обслужване с капацитет над 1000 места за посетители*, чл. 137, ал.1 от ЗУТ.

Строителната площадка за сградата е открита с **Протокол за откриване на строителната площадка и определяне на строителна линия и ниво /обр.2/** от 11.01.2010 г.

Със **Заповед № РД-09-50-1027/19.11.2012 г.**, издадена от Главен архитект на СО на основание чл. 153, ал.3 от ЗУТ, разрешение за строеж №134 от 26.01.2007 г. е презаверено за нов срок от 5 /пет/ години, считано от 19.11.2012 г., съгласно действащия ЗУТ към 2012 г.

Преди изменението на ЗУТ с Държавен вестник, бр.13 от 07.02.2017 г., законът позволява многократно презаверяване на разрешенията за строеж. Към влизане в сила на тези промени разрешението за строеж е валидно (в рамките на срока, удължен с презаверката от 2012 г.).

С изменението на ЗУТ с Държавен вестник, бр.13 от 07.02.2017 г., с което се прави ревизия на множество законови текстове, и същото далеч не касае единствено чл. 153 от ЗУТ относно сроковете на валидност на разрешенията за строеж, срокът на валидност на разрешенията за строеж за обекти първа и втора категория (които включват всички по-главни инфраструктурни проекти – метростанции, магистрали, железопътна инфраструктура, както и високи сгради и т.н.) е удължен на 10 г. от датата на започване на строителството. Тази дата съобразно закона е датата на съставяне на протокол за откриване на строителната площадка и определяне на строителна линия и ниво – 11.01.2010 г.

Законовият текст цели да увеличи срока за завършване на най-сложните и обемни строежи съгласно ЗУТ, за много от които е налице европейско финансиране и съфинансиране от Република България, с оглед съхраняване на публичния интерес. Целта на закона е да се създаде облекчение за завършване на вече започнали проекти от съответните категории, като се избегнат административни пречки, които биха оказали негативно влияние на усвояване на съответните финансираня.

При така приетия законов текст и с оглед факта, че сградата от самото начало (от 2007 г.) е категоризирана като 2 категория строеж по ЗУТ, не е необходима презаверка на разрешението на строеж преди 11.01.2020 г. и строежът ѝ е законосъобразен.

В закона за изменение на ЗУТ от 2017 г. не се съдържа изрична регламентация относно заварени случаи на вече издадени разрешения за строеж, които са валидни към датата на влизане в сила на законовите промени. Цитираният в медиите параграф 58 от закона касае единствено процедури по издаване на разрешения за строеж – **т.е., процедури, по които разрешение все още не е издадено.**

В случая е било налице валидно и влязло в сила разрешение за строеж, като такива заварени случаи не са извадени извън обхвата на въведеното общо правило за 10 годишна валидност на разрешенията за строеж за строежи от втора категория. Тъй като новоприетата норма създава права за инвеститорите, съгласно утвърдените принципи в тълкуването на действието на гражданския закон, той следва да се прилага еднакво както за бъдещи, така и за висящи при приемането му правоотношения.

Обектът е проверяван многократно от ДНСК през цялата 2018 и 2019 г., като при всички извършени проверки е констатирана пълна законосъобразност на строителството и издадените строителни книжа. За сведение представяме резултат от проверка на РДНСК – Югозападен район, обективиран в писмо с изх.н. С17-1322-00-145.

Уверяваме нашите партньори и клиенти, че ще продължим, както и досега, да работим професионално и качествено, при абсолютно спазване и съблюдаване на всички нормативни изисквания, и на българското законодателство.