СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

З А П О В Е Д

№ РА-20-45/26.10.2018 г.
(Регистрационен индекс, дата)

В Дирекция „Общински строителен контрол” от район „Изгрев” – СО е постъпила административна преписка, с вх. № САГ16-ДР00-36/87/2012 от 28.09.2018 г. На основание чл. 196, ал. 1 от ЗУТ комисия от район „Красно село” – СО, назначена със Заповед № РА-20-06/01.02.2016 г. на Директора на Дирекция „Общински строителен контрол” – СО, е извършила обследване на състоянието на строеж: „Детска ясла № 31”, находящ се в УПИ II-за детска градина, кв. 29, по плана на гр. София, м. „Хиподрума”, с административен адрес: бул. „Цар Борис III” № 41, район „Красно село” – СО. От фактическа и правна страна е установено следното:

Обследваният обект е публична общинска собственост, съгласно АОС № 749/17.10.2001 г.

Сградата е на два етажа със сутерен. Конструкцията е монолитна, стоманобетонова, с тухлени стени и плосък покрив.

Сградата има постоянен градоустройствен статут, съгласно действащия застроителен и регулационен план за м. „Хиподрума”, одобрен със Решение № 64 по Протокол № 32 от 10.12.2001 г. на СОС.

При извършената на 20.09.2018 г. проверка на място на сградата е констатирано:

Има положена външна топлоизолация по фасадните стени. Водосточните тръби са заустени в главната хоризонтална мрежа в сутерена.

Отвън се наблюдава пропадане на тротоарните плочи непосредствено до фасадната стена на сградата откъм североизток и северозапад. Има отцепване на стъпалото - на североизточната фасада, пред входната врата за яслена група на втори етаж, и са паднали плочите от гранитогрес по цокъла отдясно на вратата. На стената между двете стълбищни рамена /за втори етаж/ в североизточната част на сградата, където няма сутерен, се наблюдават две хоризонтални пукнатини в 12 см тухлена стена. Горната пукнатина е двустранна – към коридора и в складово помещение под стълбищното рамо. Във входното антре, над вратите – за стълбищната клетка и за складовото помещение, се наблюдават две пукнатини под 45. На плочата на стълбищната площадка на втори етаж, се наблюдава частична хоризонтална пукнатина. Стената на английския двор, успоредна на североизточната фасада на сградата, е деформирана и сцепена. Английският двор е затлачен от листа и шума и не функционира, което води до проникване на влага през дограмата вътре в помещението.

В помещенията ситуирани в северозападна част на сутерена се установи: В склада за препарати по северозападната външна стена, по стените на инсталационната шахта и по тавана се наблюдават петна от влага и мухъл, подкожушена и обрушена мазилка. В склада за домакински материали по северозападната външна стена и по преградната стена към съседните санитарните

помещения /баня и тоалетна/ се наблюдават петна от влага и подкожушена мазилка. В склада за зеленчуци, по северозападната външна стена, се наблюдават петна от влага и подкожушена мазилка около вертикалния канализационен клон /ВКК/ в помещението. В коридора, пред абонатната станция има действаща канализационна шахта. В двете крайни помещения - склада за препарати и склада за зеленчуци, съществуващите шахти в подовата настилка са замонолитени, с което се нарушава възможността да се извърши продухване или ревизия на хоризонталната разводка между отделните шахти - три броя, в сутерена. Водосточната тръба на фасадната стена до склада за препарати не е заустена в камениновата тръба, което води до проникване на влага в помещението. Водосточната тръба до входа за яслена група на първи етаж, също не е правилно монтирана, което води до изливане на атмосферни води на стените и около плочника на сградата, и създава предпоставки за пропадане на тротоарните плочи.

Комисията е изслушала присъстващата г-жа Мария Вацева – директор на Детска ясла № 31, която изразила становище, че е необходимо да се извърши ревизия и ремонт на канализацията в сутерена, заустването на водосточни тръби в хоризонталната канализация и на отклонението от сутерена към дворната ревизионна шахта, с оглед отстраняване на влагата в помещенията в сутерена.

След като се запознах с мотивите на комисията и разгледах събраните по преписката доказателства за вида и състоянието на строеж: „Детска ясла № 31", находящ се в УПИ II-за детска градина, кв. 29, по плана на гр. София, м. „Хиподрума", с административен адрес: бул. „Цар Борис III" № 41, район „Красно село" – СО, на основание чл. 196, ал. 2 от ЗУТ и делегираните ми със Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. на Кмета на Столична община правомощия по ЗУТ

О Д О Б Р Я В А М:

Констативен протокол от 20.09.2018 г. на Комисията по чл. 196, ал. 1 от ЗУТ, назначена със Заповед № РД-20-06/01.02.2016 г. на Директора на Дирекция „Общински строителен контрол" – СО за обследване състоянието на строеж: „Детска ясла № 31", находящ се в УПИ II-за детска градина, кв. 29, по плана на гр. София, м. „Хиподрума", с административен адрес: бул. „Цар Борис III" № 41, район „Красно село" – СО, на основание чл. 196, ал. 2 от ЗУТ.

Изложените фактически обстоятелства и правни аргументи обосновават извода, че сградата попада в приложното поле на чл. 195, ал. 4 от ЗУТ, което налага осъществяването на принудителната административна мярка по привеждане на строежа в съответствие с изискванията на чл. 169, ал. 1 от ЗУТ за безопасна експлоатация, хигиена, опазване на здравето и живота на хората по реда на ЗУТ.

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

Н А Р Е Ж Д А М:

1. СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН „КРАСНО СЕЛО", БУЛСТАТ 0006963270550, с административен адрес гр. София, бул. „Цар Борис III" № 124, представляван от Кмета, като собственик, по смисъла на чл. 195, ал. 1 на ЗУТ, да извърши ремонт на строежа, включващ:

- Ревизия и ремонт на хоризонталната канализация в сутерена на сградата, в която се заустват водосточните тръби и сградната канализация;
- Ремонт на компроментираните елементи – плоча и стена на стълбищната клетка, и ремонт на помещенията в сутерена;

- Възстановяване на целостта на стената на английския двор. Ревизиране на отводняването на английския двор, като в случай, че липсва да се направи ново отводняване, което да се зауст в канализацията.

2. Горните действия следва да бъдат извършени в **90 /деветдесет/ дневен срок** от връчване на настоящата заповед.

3. В **3 (три) дневен срок** след изтичане на срока за доброволно изпълнение, служителите по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ на район „Красно село" – СО да извършат проверка по изпълнението му и съставят констативен протокол /Приложение № 1 от наредбата/.

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

4. В **7 /седем/ дневен срок** от съставяне на констативен протокол /Приложение № 1/ по от Наредбата, Кметът на район „Красно село" – СО следва да изпрати образуваната административна преписка с протокол /Приложение № 2/ чрез на Директора на Дирекция „ОСК" при Направление „Архитектура и градоустройство" – Столична община за предприемане на последващи действия.

Контрол по изпълнението на заповедта възлагам на длъжностни лица от район „Красно село" - СО, изпълняващи функциите по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ.

Препис от настоящата заповед да се връчи на всички заинтересовани лица: Кмета на район „Красно село" – за сведение и изпълнение, на Изпълнителния директор на „ЧЕЗ Разпределение България" АД и на Изпълнителния директор на „Софийска вода" АД – за сведение и изпълнение и на Директора на СДП - за сведение по реда на чл. 61 по АПК.

Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл. 215 от ЗУТ в 14 (четиринадесет) дневен срок от съобщаването й, чрез Директора на Дирекция „Общински строителен контрол" – СО пред Административен съд – София град, като жалбите и протестите срещу административния акт не спират изпълнението му, съгласно чл. 217, ал. 1, т. 9 от ЗУТ.

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
„ОБЩИНСКИ СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ"
АРХ. ВЛАДИ КАЛИНОВ