СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО”
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

З А П О В Е Д

№ РА-20-57/03.12.2019г.
(Регистрационен индекс, дата)

На основание чл. 196, ал. 1 от ЗУТ комисия от район „Оборище”-СО, назначена със Заповед № РА-20-42/10.10.2018г. на Директор на Дирекция „Общински строителен контрол” СО, е извършила обследване на състоянието на строеж: „Двуетажна, масивна стоманобетонна сграда“ с идентификатор 68134.409.23.1, находяща се в УПИ XVIII-622, кв.116, местност „Подуяне-Център“, по плана на гр. София, с административен адрес: гр. София, ул. „Черковна” №19, район „Оборище“-СО. От фактическа и правна страна е установено следното:

По отношение на собствеността:

Сградата е построена в поземлен имот с идентификатор 68134.409.23 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-45/09.07.2010г. на Изпълнителният директор на АГКК, находящ се в кв.116, УПИ XVIII-622, м. „Подуяне-Център“, с административен адрес: гр.София, ул. „Черковна“ №19, с площ от 843кв.м. Същият е актуван като частна общинска собственост с Акт № 1081/12.07.2012г., вписан в Служба по вписванията. Предназначението на територията е „урбанизирана“, начин на трайно ползване - „ниско застрояване“, без частта от поземления имот, прилежаща към изграден трафопост, представляващ сграда с идентификатор 68134.409.23.5 със застроена площ от 87кв.м. по данни от АГКК. Съгласно АЧОС №1081/12.07.2012г., двуетажната жилищна сграда с идентификатор 68134.409.23.1 със застроена площ от 245кв.м. е частна общинска собственост и е предоставена за управление на район „Оборище“-Столична община.

По отношение състоянието на строежа:

Сградата е двуетажна без сутерен, със сглобяема стоманобетонна носеща констрекция. Всички преградни стени са изпълнени от тухлена зидария 12см и нямат носеща функция, като някои от тях са с нарушена цялост. Подовата конструкция на сградата се състои от монтажни, стоманобетонни подови елементи и греди. Стълбищната клетка е монтажна, колоните са сглобяеми.

Сградата от години не е поддържана, липсват кабели за ел. инсталацията. Наблюдават се течове от канализацията, обрушени настилки и компроментирани шпакловки по стени и тавани. По фасадите са монтирани вертикални стоманени профили, които носят решетките на прозорците и са силно корозирали. Липсва част от окачените тавани, окабеляването е с нарушенацялост и електрозахранването е преустановено. Оградата, с която е обезопасен имотът, е компроментирана, като вратата й е изкъртена. Входът от източната фасада на сградата е разбит, като липсва вратата. В сградата и извън нея има наличие на битови и строителни отпадъци.

За състоянието на конструкцията на сградата е изготвено и конструктивно становище. Заключението в становището е, че сградата се намира в добро техническо състояние, което

съответства на изискванията на чл.169, ал.1 и ал.3 от ЗУТ. Сградата е със запазена носимоспособност за вертикални натоварвания, но е неосигурена на сеизмични въздействия, тъй като е изградена преди 1987г. Сградата притежава необходимият ресурс да се използва по предназначение при полагане на необходими грижи при експлоатация и извършване на много ремонтни дейности, които биха я направили годна за експлоатация като обществена сграда.

За привеждане на сградата в състояние, годно за експлоатация, е необходимо извършването на основен ремонт на същата, включващ рехабилитация на сградните инсталации и системи: ОиВ, ВиК, реновиране и саниране на сградните ограждащи конструкции и елементи, строително-ремонтни работи, включващи направа на шпакловки и боядисване на стени и тавани, изпълнение на подови замазки и др.

Описаните дейности не е целесъобразно да бъдат разходвани, тъй като сградата е временна постройка и не се запазва като елемент на плана за застрояване.

Констатациите на комисията са подробно отразени в съставения, съгласно чл. 196, ал. 2 от ЗУТ, Констативен протокол от 12.08.2019г. на комисията по чл.196, ал.1 от ЗУТ.

След като се запознах с мотивите на комисията и разгледах събраните по преписката доказателства за вида и състоянието на строеж: **„Двуетажна, масивна стоманобетонна сграда“ с идентификатор 68134.409.23.1, находяща се в УПИ XVIII-622, кв.116, местност „Подуяне-Център“, по плана на гр. София, с административен адрес: гр. София, ул. „Черковна” №19 район „Оборище“-СО**, на основание чл. 196, ал. 2 от ЗУТ и делегираните ми със Заповед № СОА19-РД09-934/01.07.2019г. на Кмета на Столична община, с която е изменена и допълнена Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017г. на Кмета на Столична община правомощия по ЗУТ

О Д О Б Р Я В А М:

Констативен протокол от 12.08.2019г. на Комисията по чл. 196, ал. 1 от ЗУТ, назначена със Заповед № РА-20-42/10.10.2018г. на Директор на Дирекция „Общински строителен контрол” СО за обследване състоянието на строеж: „Двуетажна, масивна стоманобетонна сграда“ с идентификатор 68134.409.23.1, находяща се в УПИ XVIII-622, кв.116, местност „Подуяне-Център“, по плана на гр. София, с административен адрес: гр. София, ул. „Черковна” №19, район „Оборище“-СО.

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

Предвид така установеното от фактическа и правна страна и на основание законоустановените в чл. 195, ал. 6, във връзка с ал. 1 от чл. 195 от ЗУТ и чл. 196, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 4, чл. 5, чл. 6 и чл. 11 и чл. 12 от Наредбата за принудителното изпълнение на заповеди по чл. 195, ал. 4, ал. 5 и ал. 6 от 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, приета с Решение № 330 по протокол № 63 от 12.06.2014г. на СОС, Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017г. и Заповед № СОА19-РД09-934/01.07.2019г.-и двета на Кмета на Столична община, с която са ми предоставени функции да налагам принудителни административни мерки по ЗУТ

Н А Р Е Ж Д А М:

1. СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН „ОБОРИЩЕ”, БУЛСТАТ 0006963270511, с административен адрес: гр. София, бул. „Мадрид” № 1, представляван от Кмета на район „Оборище“, да премахне строеж: „Двуетажна, масивна стоманобетонна сграда“ с идентификатор

68134.409.23.1, находяща се в УПИ XVIII-622, кв.116, местност „Подуяне-Център“, по плана на гр. София, с административен адрес: гр. София, ул. „Черковна” №19, район „Оборище“-СО, който не може да се поправи и заздрави, по указания, дадени от районната техническа служба, като теренът бъде освободен от всички отпадъци и околното пространство се възстанови във вида преди изграждането му.

2. Определям 60 /шестдесет/ дневен срок от връчване на настоящата заповед за доброволно изпълнение на установеното в т. 1 задължение, като преди извършване на необходимите строително монтажни работи по премахването на строежа, на основание чл. 156б, да бъде одобрен план за управление за строителните отпадъци и план за безопасност и здраве, с цел спазване на техническата документация, нормативните изисквания за съответната дейност и нормите за безопасност.

3. В 3 (три) дневен срок след изтичане на срока за доброволно изпълнение, служителите по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ на район „Оборище” 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 „Оборище” СО следва да изпрати образуваната административна преписка с протокол /Приложение № 2/ в Направление „Архитектура и градоустройство” – Столична община за предприемане на последващи действия.

5. В 7 /седем/ дневен срок от получаване на съобщението за започване на принудителното изпълнение на настоящата заповед, Изпълнителният директор на „ЧЕЗ Разпределение България” АД и Изпълнителният директор на „Софийска вода” АД да разпоредят прекъсване на захранването и преустановяване на доставянето на ел. енергия и вода до определения за премахване обект.

Контрол по изпълнението на заповедта възлагам на длъжностни лица от район „Оборище” СО, изпълняващи функциите по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ.

Препис от настоящата заповед да се връчи на всички заинтересовани лица: на Кмета на район „Оборище” СО – 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 Главния архитект на Столична община 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.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:
/АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ/