СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО"
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

З А П О В Е Д

№ РА-30-24/29.01.2020 г.

В Дирекция „Общински строителен контрол" –НАГ, от район „Витоша" – СО е постъпила административна преписка, с вх. № САГ19-ТК00-1353/2019 г. Във връзка с подадена в районната администрация жалба вх.№РВТ19-ГР94-1945/22.04.2019 г., и в изпълнение на правомощията им по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ, длъжностни лица от район „Витоша" са извършили проверка на строеж: „Жилищна сграда и пристройка", находящ се в ПИ с идентификатор 68134.1977.2702 по КККР /УПИ XXVII-общ./, кв.95 по плана на гр.София, м. "Драгалевци –разширение-север". От фактическа и правна страна е установено следното:

Имотът, в който е извършен строежът е собственост на А И , съгласно нотариален акт № 33, том III, рег.№6846, дело №365/2016 г.

Строежът е извършен от А И от

Действащият застроителен и регулационен план за местност „Драгалевци разширение - север" е одобрен със Заповед № РД-09-50-196/01.04.1999 г. на Главния архитект на гр. София.

С разрешение за строеж № 138/05.05.2017 г. на главния архитект на район „Витоша", на А И е разрешено изграждането на строеж „Плътна ограда с височина до 2,20 м и дължина 30,46 м, разположена по регулационната линия с УПИ XXVI-281, изцяло в имота на възложителя".

С разрешение за строеж № 130/22.05.2018 г. на главния архитект на район „Витоша", на А И е разрешено изграждането на строеж „Жилищна сграда" в ПИ с идентификатор 68134.1977.2702 по КККР. Съгласно одобрен на 22.05.2018 г. инвестиционен проект, разрешеният строеж представлява двуетажна жилищна сграда, без сутерен, със ЗП - 104,70 кв.м. (ЗП 1ет. - 104,7кв.м., ЗП 2-ри ет. - 86,4кв.м.) и РЗП - 191,10 кв. м., изпълнена на калкан до плътна ограда (с РС № 138/05.05.2017г.) по границата с УПИ XXVI-281. Състои се от два жилищни етажа - първият с нормална височина, а вторият с частично скосен таван (мансарден тип). Над втория етаж в подпокривното пространство се оформят тавански помещения. Предвиден е скатен покрив с дървена покривна конструкция и покритие от керамични керемиди върху дъсчена обшивка.

Съгласно ОУП на Столична община, одобрен с Решение 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, т.6 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, и видно от издадената на 30.03.2018 г. от главния архитект на район „Витоша" виза, обектът попада в устройствена зона Жм2 с устройствени показатели: Пл. - 30% /по проект =104,7 кв.м./; Кинт - 1 /по проект =191,1 =0,5/; Оз. - 60%. /по проект =60,2%/; Кк - 10м.

На извършената на 10.09.2019 г. проверка в ПИ с идентификатор 68134.1977.2702 по КККР е установено, че в имота е построена на груб строеж сграда, по отношение на която се изпълняват довършителни работи. На кота 0,00м. е изпълнена масивна пристройка под формата на петограм със застроена площ ~12,00кв.м. върху стоманобетонова фундаментна плоча и покрив продължение на стоманобетонова плоча на кота + 2,85м. Пристройката е функционално свързана с първия етаж на жилищната сграда. Стените на пристройката са изпълнени от тухлени зидове с ширина 0,25 см. между стоманобетонови колони и греди. Монтирана е дограма. Пристройката не е предвидена в одобрения проект към РС № 130/22.05.2018г.

В средата на югозападната калканна фасада на първия и на втория етаж са направени отвори и са монтирани прозорци, като по одобрен инвестиционен проект е предвидена плътна стена.

От югозапад на кота +2,85м. е изпълнена допълнителна стоманобетонова плоча, еркерно изнесена към съседен поземлен имот с идентификатор 68134.1977.129, УПИ XXVI-281 от кв. 95 по плана на гр. София, местност „Драгалевци разширение - север", с ширина 0.5 м. и дължина ~6,00м., върху която стъпва част от покривната конструкция. Така изпълнената плоча е в нарушение на действащия ПУП.

По югозападната фасада на височина ~ 1,50м., над стоманобетонова плоча на кота +2,85м. върху колони, греди и тухлени зидове са изпълнени два стоманобетонови еркера с ширина ~ 1,00м. и дължина ~ 1,00м и ~ 8,20м., върху които стъпва покривната конструкция на това ниво. Гореописаните еркери (стрехи) попадат в съседен поземлен имот с идентификатор 68134.1977.129, УПИ XXVI-281 от кв. 95 по плана на гр. София, местност „Драгалевци разширение - север". Така изпълнените плочи са в нарушение на действащия ПУП.

Изцяло е променен вида и размерите на покрива, което представлява съществено отклонение от одобрения проект. Материалите, от които е изпълнена цялата покривна конструкция са променени, като вместо дървена покривна конструкция и покритие от керамични керемиди върху дъсчена обшивка е изпълнена метална конструкция в комбинация с дървени греди (ребра) и стоманобетонови стрехи и покритие от дъски (08В плоскости) и битумни керемиди.

С така изпълнените допълнително, извън одобрения инвестиционен проект, неразделна част от разрешение за строеж № 130/22.05.2018 г. на главния архитект на район „Витоша" пристройка на първи етаж се увеличава застроената площ с ~12,00кв.м. и еркерно изнесените стоманобетонови плочи по южната фасада е увеличена застроената площ на втори етаж с ~11,00кв.м., се нарушават допустимите устройствени параметри.

Установено е, че не е изпълнена плътна ограда по границата с УПИ XXVI-281.

Строежът е извършен през периода 2018 - 2019 г., предвид което по отношение на същия са неприложими § 16 от ДР на ЗУТ и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИДЗУТ.

Строежът е V категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5 от ЗУТ.

Установените обстоятелства са отразени в Констативен акт № 2019-16-1 от 18.09.2019 г., съставен по реда на чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ от служители на район „Витоша" – СО.

Констативният акт е връчен на А И на 26.11.2019 г., чрез пълномощника В М /пълномощно рег.№3662/03.04.2017 г. на Стилиян Тютюнджиев, нотариус в район РС София, рег.№065 на НК/.

Постъпило е възражение с вх.№РВТ19-ГР94-5766/03.12.2019 г. от А И , в което се твърди, че строежът е изпълнен в съответствие с предвижданията на ПУП, без за това да са представени доказателства.

С оглед на така установеното от фактическа и правна страна, безспорно е налице незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2 , т. 3 от ЗУТ – в отклонения от одобрения инвестиционен проект по чл.154, ал.2, т.1 от ЗУТ .

Във връзка с горните констатации и на основание чл. 225а, ал. 1, във връзка с чл.225, ал. 2, т. 3 от ЗУТ, във връзка с чл. 223, ал. 1, т. 8 от ЗУТ и предоставените ми със Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. на Кмета на Столична община, изменена и допълнена със Заповед № СОА19-РД09-934/01.07.2019 г. на Кмета на Столична община правомощия по ЗУТ

Н А Р Е Ж Д А М:

1. А И да премахне частта от строеж „Жилищна сграда и пристройка“, находящ се в ПИ с идентификатор 68134.1977.2702 по КККР /УПИ XXVII-общ./, кв.95 по плана на гр.София, м. “Драгалевци –разширение - север“, район „Витоша”, която представлява незаконен строеж, изпълнен в отклонение по чл.154, ал.2, т.1 от ЗУТ от одобрения на 22.05.2018 г. инвестиционен проект към разрешение за строеж № 130/22.05.2018 г. на главния архитект на район „Витоша“ и приведе строежа във вид, съгласно одобрения проект и издаденото разрешение за строеж.

2. Определям 30 /тридесет/ дневен срок от влизане в сила на настоящата заповед за доброволно изпълнение на установеното в т. 1 задължение, като преди извършване на необходимите строително монтажни работи по премахването на строежа, извършителят е длъжен на основание чл. 156б, ал. 1 от ЗУТ, да внесе за одобряване в район „Витоша”, план за управление за строителните отпадъци и план за безопасност и здраве, с цел спазване на техническата документация, нормативните изисквания за съответната дейност, нормите за безопасност, като носи отговорност за причинените щети и увреждане на трети лица.

3. При неспазване на срока за доброволно изпълнение по т. 2 от настоящата заповед, да се извърши принудително премахване на незаконния строеж от Столична община, по реда на чл. 225а, ал. 3 от ЗУТ.

В **3 /три/ дневен срок** след изтичане на срока за доброволно изпълнение, служителите по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ на район „Витоша” – СО да извършат проверка по изпълнението му и да съставят констативен протокол /Приложение № 1/ от Наредба 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, приета с Решение № 330 по Протокол № 63 от 12.06.2014 г.

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

В **7 /седем/ дневен срок** от съставяне на констативен протокол /Приложение №1/, Кметът на район „Витоша” – СО следва да изпрати образуваната административна преписка с протокол /Приложение № 2/ в Дирекция „ОСК” при Направление „Архитектура и градоустройство” – СО за предприемане на последващи действия.

В **3 /три/ дневен срок** от получаване на съобщението за започване на принудително изпълнение на настоящата заповед, Изпълнителният директор на „ЧЕЗ Разпределение България” АД и на „Софийска вода“ АД да разпоредят прекъсване на захранването и преустановяване доставянето на ел. енергия и вода до определения за премахване строеж.

4. Въз основа на влязла в сила заповед за премахване на строежа и протокол за извършените разходи по принудителното премахването се издава заповед за незабавно изпълнение по реда на чл. 418 от Гражданския процесуален кодекс.

6. Препис от заповедта да се връчи на А И – за сведение и изпълнение, на Кмета на район „Витоша" – СО – за сведение и изпълнение, на Изпълнителния директор на „ЧЕЗ Разпределение България" АД и на „Софийска вода" АД – за сведение и изпълнение и на Директора на СДП – за сведение, по реда на чл. 61 от АПК.

Настоящата заповед подлежи на обжалване по реда на чл. 215, ал. 1 и ал. 4 от ЗУТ чрез Главния архитект на Столична община пред Административен съд – София град в 14 /четиринадесет/ дневен срок от съобщаването й.

Контрол по връчване и изпълнение на заповедта възлагам на Кмета на район „Витоша" – СО.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:
/ арх. Здравко Здравков /