СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО"
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

З А П О В Е Д

№ РА-20-59/02.09.2020г.
(Регистрационен индекс, дата)

Във връзка с постъпила жалба и на основание чл. 196, ал. 1 от ЗУТ комисия от район „Овча купел", назначена със Заповед № РА-20-49/26.11.2018г. на Директора на Дирекция „Общински строителен контрол" – Столична община, по преписка № САГ18-ТК00-1675/2018г. е извършила обследване на състоянието на строеж: **„Жилищна сграда-западен близнак с идентификатор 68134.4336.557.1 по КККР"**, находящ се в УПИ IX-557, кв.9В по плана на гр.София, местност „Овча купел", имот с идентификатор 68134.4336.557 по КККР, с административен адрес: гр. София, район „Овча купел", ул. „Момина баня" №10. От фактическа и правна страна се установи следното:

Съгласно Решение № 93/15.07.2015г. по гр. д. № 138/2015г. по описа на Върховен касационен съд (ВКС) собственици на западната жилищна сграда-близнак и носители на ограничено вещно право на строеж в имота, където е разположена сградата, са К М с адрес: Ем К с адрес: . Имотът, където е разположен строежът, е частна общинска собственост съгласно Акт за частна общинска собственост № 252/18.12.1997г.

Административната преписка за освидетелстване на опасен строеж е образувана във връзка с подадени жалби от И И и К И - собственици на втория етаж от жилищна сграда-източен близнак, находяща се в УПИ X-556, кв.9В, като в жалбите са изложени искания за предприемане на действия за извършване на ремонтно-възстановителни работи на строеж: „Жилищна сграда-западен близнак," находяща се в УПИ IX-557, кв. 9В по плана на гр.София, местност „Овча купел", административен адрес – ул. „Момина баня" №10, гр.София.

Съгласно Кадастралните карти и кадастрални регистри на гр.София, одобрени със Заповед №РД-18-51/15.07.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, строежът е нанесен с идентификатор 68134.4336.557.1, като попада в поземлен имот с идентификатор 68134.4336.557 по КККР. Съгласно Подробния устройствен план на гр.София, местност „Овча купел", одобрен с Решение №111 по протокол №32/10.12.2001г. на СОС, за имота е отреден УПИ IX-557, кв. 9В. За поземлен имот с идентификатор 68134.4336.557 по КККР е съставен акт за частна общинска собственост №252/18.12.1997г.

Жилищната сграда-западен близнак, находяща се в УПИ IX-557, кв. 9В, предмет на настоящото обследване, е строена през 50-те години на XX-ти век и е потвърдена с действащия към момента на проверката застроителен план от 2001г.

При направения външен оглед на 28.01.2020г. е установено, че строежът представлява жилищна сграда – западен близнак, която е едноетажна, със сутерен и първи жилищен етаж, и застроена площ – 97кв.м. Сградата е разположен на страничната регулационна линия на

УПИ IX-557, на границата с УПИ X556, кв.9В. Строежът е изпълнен по монолитен начин през 50-те години на 20-ти век, както следва: зидани ивични основи, ст.бетонова плоча между сутерена и първия етаж, носещи тухлени стени, ст.бетонова плоча над първия етаж, дървена покривна конструкция с покритие от керамични керемиди.

Жилищната сграда е необитаема, като в резултат от липса на поддръжка на сградата през последните години, покритието от керамични керемиди е изцяло компроментирано, голяма част от керемидите са счупени, а на места липсват. Дървената покривна конструкция е изгнила и деформирана, като на места има хлътвания. Част от мазилката по фасадата на сградата е подкожушена или паднала. Не са установени пукнатини по носещите стени или други конструктивни дефекти, които да застрашават целостта на сградата.

Съгласно чл.137, ал.1, т.5 от ЗУТ, строежът е пета категория. В резултат на нарушената цялост на покрива на западната сграда-близнак и дължащите се на това течове, се създават предпоставки за нанасяне на щети на източния близнак на жилищната сграда.

Предвид изложеното и извършения оглед на сградата, следва изводът, че сградата може да се поправи и заздрави. Сградата по действащия застроителен план се запазва.

С подадена молба от И И и К И срещу Е К и К М заведена с вх. № 2020737/20.07.2018г. в Софийски районен съд, е образувано гр.д. № 48198/2018г. по чл. 207 и сл. от ГПК – за обезпечение на доказателства по бъдещ процес. С протоколно определение на съда №33771/07.02.2019г. е допуснато изслушване на съдебно-техническа експертиза (СТЕ) за установяване състоянието на двете жилищни сгради – източен и западен близнак. Със СТЕ е направено предложение да бъде извършен ремонт на покрива на западната сграда-близнак, с цел предотвратяване по-нататъшното разрушаване на сградата. С протокол от 05.03.2019г. на СРС, I ГО, 32 състав е приета СТЕ на вещото лице.

С писмо с изх. № РОК18-ВК08-1435/11/23.12.2019г. районната администрация е уведомила собствениците на строежа – К и Е К за датата на огледа на обекта и изслушване. Писмата са се върнали непотърсени, видно от известия за доставяне – ИД PS 1618 00M0YV C и ИД PS 1618 00M0Y6 N. На 23.01.2020г. е залепено съобщение на адреса на строежа – ул. „Момина баня“ №10 и на таблото за съобщения в сградата на районната администрация, с което собствениците са уведомени по реда на §4, ал.2 от ДР на ЗУТ за започналото административно производство.

Констатациите на комисията са подробно отразени в съставения съгласно чл. 196, ал. 2 от ЗУТ Констативен протокол от 01/28.01.2020г. Протоколът е изпратен за връчване на заинтересованите лица с писмо с изх. № РОК18-ВК08-1435/11/23.12.2019г. на районната администрация. Писмата са се върнали непотърсени, видно от известия за доставяне – ИД PS 1618 00M3VD U и ИД PS 1618 00M36W O. Поради тази причина е залепено съобщение на адреса на строежа – ул. „Момина баня“ №10 и на таблото за съобщения в сградата на районната администрация, с което собствениците са уведомени по реда на §4, ал.2 от ДР на ЗУТ за съдържанието на протокола. Няма данни да са постъпвали възражения срещу така съставения протокол.

След като се запознах с мотивите на комисията и разгледах събраните по преписката доказателства за вида и състоянието на строеж: „Жилищна сграда-западен близнак с идентификатор 68134.4336.557.1 по КККР“, находящ се в УПИ IX-557, кв.9В по плана на гр.София, местност „Овча купел“, имот с идентификатор 68134.4336.557 по КККР, с административен адрес: гр. София, район „Овча купел”, ул. „Момина баня“ №10, на основание чл. 196, ал. 2 от ЗУТ и делегираните ми със Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017г., изменена и допълнена със Заповед № СОА19-РД09-934/01.07.2019г. – и двете на Кмета Столична община правомощия по ЗУТ

О Д О Б Р Я В А М:

Констативен протокол от 01/28.01.2020г. на Комисията по чл. 196, ал. 1 от ЗУТ, назначена със Заповед № РА-20-49/26.11.2018г. на Директора на Дирекция „Общински

строителен контрол" – Столична община за обследване на състоянието на строеж: **„Жилищна сграда-западен близнак с идентификатор 68134.4336.557.1 по КККР“**, находящ се в УПИ IX-557, кв.9В по плана на гр.София, местност „Овча купел“, имот с идентификатор 68134.4336.557 по КККР, с административен адрес: гр. София, район „Овча купел", ул. „Момина баня“ №10.

Предвид така установеното от фактическа и правна страна и на основание чл.195, ал.4, 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 и Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017г. и Заповед № СОА19-РД09-934/01.07.2019г.- и двете на Кмета Столична община, с която са ми предоставени функции да налагам принудителни административни мерки по ЗУТ

Н А Р Е Ж Д А М:

1. К М с адрес: и Е К : адрес: , като собственици по смисъла на чл. 195, ал. 1 от ЗУТ на строеж: **„Жилищна сграда-западен близнак с идентификатор 68134.4336.557.1 по КККР“**, находящ се в УПИ IX-557, кв.9В по плана на гр.София, местност „Овча купел“, имот с идентификатор 68134.4336.557 по КККР, с административен адрес: гр. София, район „Овча купел", ул. „Момина баня“ №10, да предприемат действия по извършване на ремонтни и възстановителни дейности за поправяне и заздравяване на строежа, включващ ремонт на покривната конструкция, както и извършване на други възстановителни работи по сградата и боядисването на фасадите, съответстващо на околното пространство, така че строежът да отговаря на съществените изисквания на чл. 169, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ с цел удължаване на експлоатационните качества на сградата.

2. Определям **30 (тридесет) дневен срок** от връчване на настоящата заповед за доброволно изпълнение на установеното в т.1 задължение, като при извършване на необходимите строително монтажни работи по ремонтирането на строежа, изпълнителите са длъжни да спазват техническата документация, нормативните изисквания за съответната дейност, нормите за безопасност, като носят отговорност за причинените щети и увреждане на трети лица.

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

Контрол по изпълнението на заповедта възлагам на длъжностни лица от район „Овча купел", изпълняващи функциите по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ.

Препис от настоящата заповед да се връчи на всички заинтересовани лица: на адресатите на акта – за сведение и изпълнение; на Кмета на район „ Овча купел" – за сведение и изпълнение, и на Директора на ОДП - за сведение и изпълнение 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