



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО”

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ „ОБЩИНСКИ СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ”

### ЗАПОВЕД

№ РА-20-24/03.04.2017 г.

(Регистрационен индекс, дата)

На основание чл. 196, ал.1 от ЗУТ комисия от район „Кремиковци” – СО, назначена със Заповед № РА-20-14/19.02.2016 г. на Директора на Дирекция „Общински строителен контрол” – СО, е извършила обследване на състоянието на строеж: „Двуетажна жилищна сграда” с идентификатор 68134.8270.386.1, находяща се в УПИ XIII-383, кв. 27 по плана на гр. София, кв. Сеславци, имот с идентификатор 68134.8270.386 по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. София, кв. Сеславци, одобрени със Заповед на изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес кв. Сеславци, ул. „Малина” № 2, район „Кремиковци” – СО. От фактическа и правна страна е установено следното:

Строежът е собственост на Александър Митов Митов и Соня Ерменова Тевавичарска, съгласно Нотарилен акт № 103, том XVII, дело 3033 от 1972 год., Удостоверение за наследници от 20.04.2015г., Договори за продажба на наследство № 81, т. V, рег. 23337/2015 г., № 291, т. VI, рег. 31678/2015г., № 20973, т. VI, рег. 28969/2015 г.

Състояние на строежа: Достъпът до имот с идентификатор 68134.8270.386 по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. София, кв. Сеславци се осъществява откъм ул. „Малина”. Сградата е свободно разположена във вътрешната част на имота с отстояния от регулатационните линии, необитаема, двуетажна с два входа, изградена през 50-те години на миналия век, в експлоатация от 1956 г. Първият етаж е приземен (частично подземен), с достъп до него директно от ниво терен, като подовото покритие представлява уплътнена земна основа. Достъпът до втория етаж се осъществява с външно еднораменно стълбище. Сградата е масивна с носещи зидани стени, без наличие на главни носещи бетонови и стоманобетонови елементи. Основите, както и стените в зоната на първия етаж са от каменна зидария. Над тях, до нивото на покрива са изпълнени зидани стени от единични пълтни тухли. Покривът е скатен, състоящ се от дървена покривна конструкция с покритие от керемиди върху дъсчена обшивка. В подпокривното пространство таванът е неизползваем. Подовата конструкция между двета етажа е от дървен гредоред, върху който е положена циментова замазка.

На северозападната стена на сградата е долепена пристройка с идентификатор 68134.8270.386.3 по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. София, кв. Сеславци, изградена от единични пълтни тухли - един етаж за котелно.

Сградата е в лошо състояние със сериозно нарушена устойчивост на носещите ограждащи стени, множество пукнатини и сериозна вертикална пукнатина в каменната зидария на южната стена, застрашена от самосрутване, с изгнила дървена покривна конструкция, наличие на отвори в покрива, провиснала подова конструкция, остатяла и амортизирана ВиК и Ел. инсталации, компрометирана дървена дограма, корозия и изронване на бетона на външното стълбище изградено с импровизирана стоманобентонна конструкция (армировка от бодлива тел и тръби), нарушена и липсваща настилка около външната страна на сградата.

Потвърждават се констатациите от приложеното конструктивно становище съставено от инж. Димитър Ганчев, а именно:

- сградата не е осигурена на земетръс, наличие на дефекти по зидовете – множество пукнатини и изронена мазилка, изявена корозия и изронване на бетона на външното стълбище. Налице е дефектирана и деформирана покривна конструкция, липса или нарушенна настилка (плочник) от външната страна на сградата, липса на настилка в първия етаж на къщата.

Отчитайки и множество други нарушенни характеристики на отделни части, някои изключително съществени, както и сериозно компрометираната покривна конструкция на сградата, компрометирани зидани носещи стени и др. се констатира, че състоянието на основната носеща конструкция на сградата е застрашено от самосрутване, което е не само тревожно, но и застрашава здравето и живота на собствениците, същата не може да бъде поправена или заздравена.

На изслушването на заинтересованите лица са присъствали и двамата собственици на строежа г-н Александър Митов и г-жа Соня Тепавичарова.

Изказани са две противоречиви становища от г-н Александър Митов и г-жа Соня Тепавичарова.

1-во становище: г-н Александър Митов твърди, че сградата е негодна за обитаване, не се ползва, застрашава безопасността, здравето и живота му, ползвайки имота. Твърди, че поради естественото износование и поради липсата на основни ремонти, сградата е застрашена от самосрутване. Иска издаване на заповед за премахване.

2-ро становище: г-жа Соня Тепавичарова твърди, че има имуществен спор изразяващ се в неуточнена собственост върху  $\frac{1}{4}$  от сградата и че ще започне дело за изясняване на същия. Твърди, че сградата е годна за ползване и не желае да се издава заповед за премахването на същата.

Констатациите на комисията са подробно отразени в съставения, съгласно чл. 196, ал. 2 от ЗУТ, Констативен протокол от 14.10.2016 г. Констативният протокол е изпратен с писмо с обратна разписка до Александър Митов и Соня Тепавичарова, получено и от двамата на 28.11.2016 г. На 29.11.2016 г. е депозирано възражение от Соня Тепавичарова, което е оставено без уважение от страна административния орган, тъй като не са представени доказателства опровергаващи констатациите на комисията.

След като се запознах с мотивите на комисията и разгледах съхраните по преписката доказателства за вида и състоянието на строеж: „Двуетажна жилищна сграда” с идентификатор 68134.8270.386.1, находяща се в УПИ ХIII-383, кв. 27 по плана на гр. София, кв. Сеславци, имот с идентификатор 68134.8270.386 по кадастralна карта и кадастralни регистри на гр. София, кв. Сеславци, одобрени със Заповед на изпълнителния дректор на АГКК, с административен адрес кв. Сеславци, ул. „Малина” № 2, район „Кремиковци” – СО, на основание чл. 196, ал. 2 от ЗУТ и делегираните ми със Заповед № РД-09-1423/05.12.2012г. на Кмета на Столична община правомощия по ЗУТ

#### ОДОБРЯВАМ:

Констативен протокол от 14.10.2016 г. на Комисията по чл. 196, ал. 1 от ЗУТ, назначена със Заповед № РД-20-14/19.02.2016 г. на Директора на Дирекция „Общински строителен контрол” – СО за обследване състоянието на строеж: „Двуетажна жилищна сграда” с идентификатор 68134.8270.386.1, находяща се в УПИ ХIII-383, кв. 27 по плана на гр. София, кв. Сеславци, имот с идентификатор 68134.8270.386 по кадастralна карта и кадастralни регистри на гр. София, кв. Сеславци, одобрени със Заповед на изпълнителния дректор на АГКК, с административен адрес кв. Сеславци, ул. „Малина” № 2, район „Кремиковци” – СО.

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 и Заповед № РД-09-1423/05.12.2012г. на Кмета на Столична община, с която са ми предоставени функции да налагам принудителни административни мерки по ЗУТ

### НАРЕЖДАМ:

1. Александър Митов Митов и Соня Ерменова Тепавичарска като собственици, по смисъла на чл. 195, ал. 1 на ЗУТ, да премахнат строеж: „Двуетажна жилищна сграда” с идентификатор 68134.8270.386.1, находяща се в УПИ ХIII-383, кв. 27 по плана на гр. София, кв. Сеславци, имот с идентификатор 68134.8270.386 по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. София, кв. Сеславци, одобрени със Заповед на изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес кв. Сеславци, ул. „Малина” № 2, район „Кремиковци” – 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 **30 /тридесет/ 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, собственикът е длъжен на основание чл. 156б, ал. 1 от ЗУТ, да внесе за одобряване в район „Кремиковци”, 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. В **3 (три) дневен срок** след изтичане на срока за доброволно изпълнение, служителите по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ на район „Кремиковци” - 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 изпълнение.

4. В **7 /седем/ дневен срок** от съставяне на констативен протокол /Приложение № 1/ по от Наредбата, Кметът на район „Кремиковци” – 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.

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 „Кремиковци” - СО, изпълняващи функциите по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ.

Препис от настоящата заповед да се връчи на всички заинтересовани лица: на Александър Митов Митов и Соня Ерменова Тепавичарска – за сведение и изпълнение; на Кмета на район „Кремиковци” – за сведение и изпълнение, на Изпълнителния директор на „ЧЕЗ Разпределение България” АД и на Изпълнителният 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 (четиринацесет) 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. ВЛАДИКАЛИНОВ