ОБЩИНА ВЪРШЕЦ

Адрес: 3540 гр.Вършец, бул.България 10, обл. Монтана
Тел: 09527/ 22-22; 09527/ 20-02 ; факс: 09527/ 23-23
e-mail: admin_varshetz@mail.bg
http://varshets.org/

ЗАПОВЕД
№ 320 / 26.02.2019 г.
гр. Вършец

Във връзка с молба вх. № 9400 – 37/09.01.2018 г. от Иванка Димитрова Начева, относно лошото техническо състояние на сграда с идентификатор 12961.423.76.1 по Кадастралната карта на гр. Вършец от 2008 г., с административен адрес: гр. Вършец, ул. „Христо Ботев" № 20, комисия по чл. 195 от ЗУТ, назначена с моя заповед № 28/23.01.2018 г., на 12.02.2018 год. е направила проверка на строежа – жилищна сграда, намираща се в поземлен имот с идентификатор 12961.423.76 по Кадастралната карта на гр. Вършец от 2008 г., с административен адрес: гр. Вършец, ул. „Христо Ботев" № 20, при която е установено следното:

ПО СЪСТОЯНИЕТО НА СТРОЕЖА

Съществуващата сграда е проектирана и строена в началото на миналия век, на два етажа – приземен етаж и първи жилищен етаж. Няма запазени проекти и строителни книжа.

Сградата е експлоатирана по предназначението, за което е проектирана и построена. В момента на огледа същата не се използва. Видно от състоянието ѝ тя не се стопанисва и не се ползва от много години. **Сградата е необитаема!**

В присъствието на собственика на сградата е извършен външен и вътрешен оглед и заснемане на нейното състояние.

Основите са ивични, изпълнени от каменна зидария на сух разтвор, с ширина около 60 см. Сградата няма сутерен, основите са с дълбочина около 60 см. Покривната конструкция на сградата е дървена, с покритие от керемиди. Покривното покритие е сравнително ново, като по сведения е правен текущ ремонт преди около 4 години. **Въпреки това обаче в сградата се наблюдават големи течове от покрива, изразяващи се в мокри петна по тавана и стените.** Конструкцията на сградата е смесена – паянтова и полумасивна. Конструкцията е както на паянтова сграда – дървен носещ скелет/колонки, греди, диагонални разпонки и „паянти" на външните ограждащи стени/. Пълнежът между носещия скелет е от тухлена зидария. Цокълът на сградата е от каменна зидария. Не се наблюдават видими пропадания на основите. Дограмата е дървена, изгнила, частично остъклена и деформирана.

Достъпът до второто ниво е посредством външна дървена стълба и чардак – дървена носеща конструкция, която с изключение на стълбата е в добро състояние. Ограждащите стени на приземния и първия етаж са със смесена конструкция – паянтов дървен скелет и пълнеж от тухлена зидария, без да са обрамчени със стоманобетонови елементи – вертикални или хоризонтални. Частично мазилката е паднала. Над приземния и първия етаж конструкцията е дървен гредоред, видимо стабилен, без дефекти и провисвания.

При направеният оглед на място за техническото състояние на сградата се установи следното:

- Покривната конструкция е дървена с покритие от керемиди. На същата е правен частичен ремонт – подменени са част от ребрата и керемидите. Изпълнената покривна конструкция частично се нуждае от допълнително подпиране с няколко носещи елемента - „попове" и „клещи". Междинният общ зид между двете жилищни сгради продължава до билото на покрива, но без да е обособен противопожарен брандмауер между тях.
- Дървеният гредоред над приземния и първия етаж е в добро състояние, без опасност от срутване.
- Част от гредореда ляга на общата междинна стена между двете сгради. Не се наблюдават деформации и пукнатини върху междинната обща стена на двете сгради.

- Пропадания на основи не бяха установени. Същите са във видимо добро състояние.
- Няма пукнатини и деформации по ограждащите и преградни стени в сградата.
- Дограмата е дървена, изгнила, частично остъклена и е деформирана.
- Външната дървена стълба за достъп до етажа е изгнила и се нуждае от ремонт.
- **Сградата е близнак с обща стена между двете жилища. Всяко засягане на носещата дървена конструкция самостоятелно, на което и да е от двете жилища, ще доведе до опасност относно сигурността и на другата половина от сградата.**

ПО СОБСТВЕНОСТТА НА ИМОТА

Сграда с идентификатор 12961.423.76.1, находяща се в поземлен имот с идентификатор 12961.423.76 по КК на гр. Вършец, е собственост на Иван Георгиев Димов, съгласно нотариален акт №99/10.07.1984 г., рег. № 198, дело. № 173 от 1984 г. Собственикът е починал. Съгласно Удостоверение за наследници изх. № 215/19.01.2018 г., издадено от Община Враца, наследник на собственика /съответно заинтересовано лице/ се явява Венета Иванова Бончева – дъщеря на Иван Георгиев Димов.

ДРУГИ ФАКТИ И ОБСТОЯТЕЛСТВА

С покана изх. № 94 00 – 168/26.01.2018 г. Община Вършец е поканила наследника на собственика на имота да присъства на работата на комисията и да изкаже своите намерения по отношение бъдещето на сградата. Изпратено е и уведомление по чл. 26, ал. 1 от АПК с изх. № 94 00 – 162/24.01.2018 г., с което заинтересованото лице се уведомява за започната процедура по чл. 196, ал.1 и 2 от ЗУТ.

Поканата и уведомлението са получени от заинтересованото лице Венета Иванова Бончева, с което лицето се счита за надлежно уведомено.

В указаните дата и час за извършване на проверката на място се яви Венета Иванова Бончева, която осигури достъп до имота и оказа пълно съдействие на комисията при извършване на проверката.

ПО ЗАКОННОСТТА НА СТРОЕЖА

За жилищната сграда в архива на Об.А. Вършец не са открити строителни книжа, **но строежът е търпим по смисъла на §16 ал.1 от ПЗР на ЗУТ.**

Видно от гореизложеното е налице сграда, която се намира в лошо техническо състояние, **не е застрашена от самосрутване**, но ако не бъде своевременно поправена и заздравена създава реална опасност от падащи елементи и по този начин застрашава живота и здравето на гражданите, минаващи край нея, тъй като е построена непосредствено на уличната регулационна граница. Поради разположението ѝ на калкан със съседната сграда се създава опасност за здравето и живота на нейните обитатели, както и се създава риск от настъпване на материални щети за другата сграда, поради течовете от покрива върху общата калканна стена.

Във връзка с горните констатации и на основание чл.195, ал. 4 във връзка с чл.196, ал.3 от Закона за устройство на територията

Н А Р Е Ж Д А М:

I. Да се укрепи и заздрави сграда с идентификатор 12961.423.76.1 по КК и КР на гр. Вършец от 2008 г., намираща се в поземлен имот с идентификатор 12961.423.76 по КК и КР на гр. Вършец, поради факта, че без необходимото укрепване и заздравяване, строежът създава реална опасност от падащи елементи и застрашава здравето и живота на гражданите и на обитателите на другата сграда, както и се създава риск от настъпване на материални щети за другата сграда, поради течовете от покрива върху общата калканна стена. **Определям срок за доброволно изпълнение на предписанието – 30 /тридесет/ календарни дни,** считано от датата на влизане в сила на настоящата заповед.

II. Разгънатата застроена площ на сграда с идентификатор 12961.423.76.1 е **134 кв.м.** (приземен и първи етаж), поради което на основание Закона за управление на отпадъците **не е необходимо** одобряване на план за управление на строителните отпадъци.

До укрепването и заздравяването на сградата да се забрани достъпът на хора и минаването край сградата.

III. Настоящата заповед да се сведе до знанието на собственика на имота, за сведение и изпълнение.

IV. Заповедта подлежи на обжалване чрез Община Вършец пред Административен съд – Монтана в 14 – дневен срок от датата на съобщаването й.

V. Подадената до съда жалба не спира изпълнението, съгласно чл.217, ал.1, т. 9 от Закона за устройство на територията.

ИНЖ. ИВАН ЛАЗАРОВ
Кмет на Община Вършец

Изготвил:
Ивайло Георгиев – спец. „НСРК" при Об.А Вършец

Съгласувал:
арх. Пламен Стоянов – гл. архитект на Община Вършец