



ОБЩИНА ВЪРШЕЦ

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.bg/>

ЗАПОВЕД

№ 386/01.10.2019 г.

гр. Вършец

На 29.07.2019 год., комисия по чл. 195 от ЗУТ, назначена с моя заповед № 249/09.07.2019 г., във връзка с жалба вх. № 9400 – 1770/02.07.2019 г. подадена от Димитър Борисов Димитров – жител на гр. Вършец, относно лошото техническо състояние на сградата с идентификатор 12961.422.114.2 по Кадастралната карта на гр. Вършец от 2008 г., намираща се в поземлен имот с идентификатор 12961.422.114 по Кадастралната карта на гр. Вършец от 2008 г., е направила проверка на строежа, при която е установено следното:

ПО СЪСТОЯНИЕТО НА СТРОЕЖА

Съществуващата сграда е проектирана и строена през миналия век, на един етаж и частичен сутерен. **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!**

Основите, както и ограждащите стени на частичния сутерен, са ивични, изпълнени от каменна зидария на сух разтвор, с ширина 50 см. Ограждащите стени на първия етаж са тухлени зидове, без да са обрамчени със стоманобетонни елементи – вертикални и хоризонтални. Частично мазилката е паднала, тухлената зидария от течовете на покрива е с деформации. Една от калканните стени е обрасла изцяло до покрива с растителност, което ще доведе до недопустими деформации на тухлената зидария. Над частичния сутерен и първия етаж подовата конструкция е дървен гредоред, изгнил, с дефекти и провисвания. Покривната конструкция е дървена, частично изгнила, със счупени керемиди. При огледа на сградата откън се установи, че основите на сградата са във видимо добро състояние.

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

- Покривната конструкция е дървена, с покритие от керемиди, като голям процент от тях са счупени. Дървената покривна конструкция е частично изгнила, с видими провисвания и деформации.

- Дървеният гредоред над частичния сутерен е изгнил, с провисвания и опасност от срутване. Върху част от гредоредата над сутерена ляга носеща тухлена стена от първия етаж на къщата, като дървената греда, върху която ляга, е провиснала и деформирана

- Гредоредата над първия етаж на сградата ляга върху носещите тухлени стени, които са без вертикални и хоризонтални стоманобетонни елементи, като на места тухлената зидария е с деформации.

- Ограждащите тухлени стени във видимата си част на първия етаж са с частични деформации, които са довели до отцепване на външната мазилка.

- Конструкцията на сградата е монолитна, с носещи тухлени стени, които са загубили част от своята носимоспособност.

- Пропадания на основи не бяха установени. Същите са във видимо добро състояние

- Дограмата е изгнила, с частично остъкляване и е деформирана.

- Сградата се намира на калкан със съседния имот, намиращ се на адрес гр. Вършец, ул. „Република“ № 24А, собственост на жалбоподателя, като по този начин частичните увреждания по фасадата на сградата откъм този имот **пряко застрашават живота на живущите в него.**

ЗАБЕЛЕЖКА: При огледа бе установено, че в съседство с частичния сутерен на сградата, който е с идентификатор 12961.422.114.7, съществува едноетажна постройка /гаражи/, която е изградена от тухлена зидария на варов разтвор. Същата е изградена на калкан с имота на жалбоподателя и е в много лошо състояние (тухлените зидове са с големи пукнатини и са значително деформирани). Тя е част от сграда с идентификатор 12961.422.114.7, като е отделена от частичния сутерен с преградна стена. Тази част от сградата е застрашена от самосрутване и не може да бъде поправена и заздравена.

ПО СОБСТВЕНОСТТА НА ИМОТА

Сграда с идентификатор 12961.422.114.2, находяща се в поземлен имот с идентификатор 12961.422.114 по КК на гр. Вършец, както и самият поземлен имот, са собственост на Районна потребителна кооперация „Напред“ (РПК Напред), съгласно Нотариален акт № 90, т.1, д. 224 от 27.10.1949 г., описан в разписният лист към действащия регулационен план на гр. Вършец. Дружеството РПК „Напред“ се представлява от Стефка Николова Димитрова – председател.

ДРУГИ ФАКТИ И ОБСТОЯТЕЛСТВА

С покана изх. № 94 00 – 1770 – (3)/11.07.2019 г. Община Вършец е поканила 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 – 1770 – (2)/11.07.2019 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 Стефка Николова Димитрова на 25.07.2019 г., видно от полученото в Община Вършец известие за доставяне, с което лицето се счита за надлежно уведомено.

В деня на извършване на проверката от комисията – 29.07.2019 г., на място се яви Стефка Николова Димитрова – председател на РПК „Напред“. Същата осигури достъп до поземления имот за извършване на оглед и оказа пълно съдействие при работата на комисията.

Комисията състави констативен протокол № 2/29.07.2019 г., в който подробно са описани състоянието на сградата и заключението на комисията. Протоколът бе изпратен с придружително писмо изх. № 94 00 – 1770 – (5)/28.08.2019 г. до заинтересованото лице за сведение.

Същият е получен на дата 18.09.2019 г., видно от полученото в Община Вършец известие за доставяне. От тази дата – 18.09.2019 г. започна да тече 14-дневният срок за евентуални възражения и писмени становища от заинтересованото лице относно протокола.

В указания срок такива не бяха получени, което е основание за продължаване на процедурата по чл. 195 от ЗУТ и издаване на настоящата заповед.

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 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. Сградата се намира на калкан със съседния имот, намиращ се на адрес гр. Вършец, ул. „Република“ № 24А, собственост на жалбоподателя, като по този начин частичните увреждания по фасадата на сградата откъм този имот **пряко застрашават живота и здравето на живущите в него.**

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,

НАРЕЖДАМ:

I. Да се укрепи и заздравя сграда с идентификатор 12961.422.114.2 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Вършец /КК и КР/, намираща се в поземлен имот с идентификатор 12961.422.114 по КК 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 живущите в съседния поземлен имот, намиращ се на адрес гр. Вършец, ул. „Република“ № 24А, собственост на жалбоподателя. Също да се премахне частта от сграда с идентификатор 12961.422.114.7, представляваща масивна едноетажна постройка /гаражи/, която е изградена от тухлена зидария на варов разтвор, тъй като същата е в много лошо състояние, застрашена е от самосрутване и не може да бъде поправена и заздравена.

Определям срок за доброволно изпълнение на предписанието – 40 /четиридесет/ календарни дни, считано от датата на влизане в сила на настоящата заповед.

II. Общата разгъната застроена площ на двете сгради е 190 кв.м., 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 строежа да се забрани достъпът на хора и минаването край сграда с идентификатор 12961.422.114.2 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Вършец.

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 ѝ.

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

Петър Ганчев Стефанов

ВрИД Кмет на Община Вършец
Решение № 761 на ОбС Вършец

ИЗГОТВИЛ:

Специалист „НСРК“ Ивайло Георгиев