СТОЛИЧНА ОБЩИНА **РАЙОН „СЛАТИНА”**

1574 гр. София, бул. „Шипченски проход” № 67 тел.: (02)870 55 32; факс: (02)870 11 73; http://so-slatina.org; e-mail: info@so-slatina.org

ПРОТОКОЛ №4
по чл. 196 от ЗУТ
/към преписка РСЛ16-ДИ05-257/

Днес, 20.02.2017 г. постоянно действащата комисия по чл. 196 от ЗУТ на Район „Слатина” - СО, назначена със Заповед № РА-20-83/06.10.2016г. на Директор Дирекция „Общински строителен контрол” – СО се събра на свое трето заседание във връзка с изоставен строеж: Жилищна сграда, находяща се в УПИ V-1006, кв. 45а, м. „Христо Смирненски-Слатина”, ул. „Циклама” № 2, Район „Слатина” – СО. Комисията установи:

I. Собственост върху земята:

Собственици на земята са :

1. Силвия Георгиева Иванова, живуща в гр. София, ул. „Едисон” № 9, ет. 3, ап. 6;
2. Кирил Георгиев Георгиев, живущ в гр. София, ул. „Едисон” № 9, ет. 2, ап. 4
3. Димка Костадинова Георгиева, живуща в гр. София, ул. „Едисон” № 9, ет. 2, ап. 4;
4. Кера Райчева Георгиева, живуща в гр. София, ж.к. „Младост – 3”, бл. 375, вх. 2, ет. 8, ап. 38 (наследник на Величко Трайков Георгиев);
5. Александър Величков Георгиев, живущ в гр. София, ж.к. „Младост – 3”, бл. 375, вх. 2, ет. 8, ап. 38 (наследник на Величко Трайков Георгиев);
6. Стефан Величков Георгиев, живущ в гр. София, ж.к. „Младост – 3”, бл. 375, вх. 2, ет. 8, ап. 38 (наследник на Величко Трайков Георгиев);

Видно от: Нотариален акт № 161, том LXXXVII, дело 17444/29.07.1994г. за учредяване вещно право на строеж върху недвижим имот и поемане на задължение за построяване на жилища и гаражи и Служебно удостоверение за наследници от 30.11.2016г.

II. Собственост върху сградата:

След извършена проверка и направени справка за имота от Служба по вписванията – София и от справка в НБД „Население” от отдел „АО, ИО, ГРАО” на Район „Слатина” – СО са установени собствениците, притежаващи право на строеж за отделни обекти в строящата се жилищна сграда в имот УПИ V-1006, кв. 45а, м. „Христо Смирненски-Слатина”, с административен адрес гр. София, ул. „Циклама” № 2, а именно лицата, включени в съдебните спорове за собственост.

По отношение на учреденото вещно право на строеж върху недвижимия имот и последващи продажби на право на строеж за отделни обекти в строящата се жилищна сграда в имота се водят съдебни дела, които към момента не са приключили.

Постановено е Решение на 28 състав на СРС от 19.04.1999г. по гр. дело № 6235 по описа на 1997г., с което е развален договор, сключен с Нотариален акт № 161, том LXXXVII, дело № 17444/29.07.1994г., с който собствениците на имота са учредили на „Булстройинвест” ЕООД, представлявана от Валентин Лазаров Лазаров, право на строеж за изграждане на жилищна

сграда в имота. Решението е предоставено от г-н Стефан Величков Георгиев, съсобственик на УПИ V-1006, кв. 45а, м. „Христо Смирненски-Слатина" на 14.02.2017г., видно от Констативен протокол № 3/ 14.02.2017г.

Постановено е решение на СРС по гр.д. № 4104/2004г. по описа на СРС, 31-ви състав, което се оспорва в Софийски градски съд. Към настоящия момент спорът е висящ в Софийски градски съд и номерът на делото е гр.д.17251/2013, IV Б въззивен състав по описа на СГС за 2013г.

В районната администрация няма данни за приключено производство по делата водени в съда по отношение на продадено от „Булстройинвест" ЕООД на трети лица право на строеж за отделни обекти в сградата.

Към настоящия момент установените собственици на строежа са:

1. Силвия Георгиева Иванова, живуща в гр. София, ул. „Едисон" № 9, ет. 3, ап. 6;
2. Кирил Георгиев Георгиев, живущ в гр. София, ул. „Едисон" № 9, ет. 2, ап. 4
3. Димка Костадинова Георгиева, живуща в гр. София, ул. „Едисон" № 9, ет. 2, ап. 4;
4. Кера Райчева Георгиева, живуща в гр. София, ж.к. „Младост – 3", бл. 375, вх. 2, ет. 8, ап. 38 (наследник на Величко Трайков Георгиев);
5. Александър Величков Георгиев, живущ в гр. София, ж.к. „Младост – 3", бл. 375, вх. 2, ет. 8, ап. 38 (наследник на Величко Трайков Георгиев);
6. Стефан Величков Георгиев, живущ в гр. София, ж.к. „Младост – 3", бл. 375, вх. 2, ет. 8, ап. 38 (наследник на Величко Трайков Георгиев);
7. Нели Костадинова Ангелова – Христова, живуща в гр. София, ул. „Даскал Никита" № 2, вх. "Б", ап. 40;
8. Йорданка Илиева Трополова, с постоянен адрес гр. София, ж.к. „Дианабад", бл. 19, вх. "В", ет. 1, ап. 48 и настоящ адрес гр. Павел баня, ул. "Христо Ботев";
9. Нено Георгиев Шишков, живущ в гр. София, ж.к. „Дианабад", бл. 19, вх. "В", ет. 1, ап. 48;
10. Диана Георгиева Бациева – Ботева с постоянен адрес гр. Пазарджик, ул. „Цар Асен" № 2;
11. Димитричка Петкова Савова, живуща на адрес гр. София, бул. „Княз Александър Дондуков - Корсаков" № 41, ет. 5;
12. Симеон Венциславов Минев, живущ в гр. София, ж.к. „Люлин", бл. 6, вх. Б, ет. 7, ап. 38 (наследник на Райна Георгиева Евстатиева и на Стоян Минев Евстатиев);
13. Евгени Венциславов Минев, живущ в гр. София, ж.к. „Люлин", бл. 6, вх. Б, ет. 7, ап. 38 (наследник на Райна Георгиева Евстатиева и на Стоян Минев Евстатиев);
14. Антон Славов Милев, с постоянен адрес ж.к. „Красна поляна III-та част", бл. 31а, вх. Б, ет. 6, ап. 5 и настоящ адрес гр. Гоце Делчев, ул. „Христо Ботев" № 16;
15. Йордан Иванов Андреевски, живущ в гр. София, ул. „Хемус" № 74, вх. А, ет. 5, ап. 10;
16. Пепа Стефанова Гетова – Андреевска, живуща в гр. София, ул. „Хемус" № 74, вх. А, ет. 5, ап. 10;
17. Снежанка Желева Стоянова, живуща в гр. София, бул. „Генерал Данаил Николаев" № 32, ет. 2, ап. 3;
18. Светла Емануилова Михайлова, живуща в гр. София, ж.к. „Христо Смирненски", бл. 13, ет. 3, ап. 9;
19. Олег Владимиров Михайлов, живущ в гр. София, ж.к. „Христо Смирненски", бл. 13, ет. 3, ап. 9;

20. Ангел Петров Рачев, живущ в гр. София, ул. „Горски пътник” № 7, ет. 7, ап. 26;
21. Силвия Ангелова Рачева, живуща в гр. София, ул. „Горски пътник” № 7, ет. 7, ап. 26;
22. Венцислав Любомиров Николов, с постоянен адрес ж.к. „Христо Смирненски”, бл. 2а, вх. Д, ет. 1, ап. 94 и настоящ адрес гр. София, ул. „Оборище” № 46;
23. Марияна Димитрова Петрова, с постоянен адрес гр. Ямбол, ж.к. „Диана”, бл. 8, вх. А, ет. 5, ап. 14 и настоящ адрес в Италия;
24. Александра Александрова Баронова, живуща в гр. София, ж.к. „Младост - 3”, бл. 325б, вх. 3, ет. 1, ап. 1;
25. Йордан Добрев Баронов, живущ в гр. София, ж.к. „Младост -3”, бл. 325б, вх. 3, ет. 1, ап. 1 (наследник на Добри Иванов Баронов);
26. Анна Добрева Баронова, живуща в гр. София, ж.к. „Младост -4”, бл. 453, вх. 3, ет. 2, ап. 32 (наследник на Добри Иванов Баронов);
27. Мария Вълчева Баева, живуща в гр. Банкя, ул. „Георги Бенковски” № 4;
28. Иван Аврамов Донов, живущ в гр. София, ул. „Лидице” № 12, вх. А, ет. 2, ап. 5;
29. Евгения Прокопиева Киранова, живуща в гр. София, ж.к. „Младост - 3”, бл. 316, вх. 1, ет. 8, ап. 21;
30. Мариета Тихомирова Кралева, законен представител на Михаил Ангелов Минков, живуща в гр. София, ул. „Янко Забунов” № 28, вх. Б, ет. 4, ап. 29 (Михаил Ангелов Минков е наследник на Милена Ангелова Минкова);
31. Мартин Михайлов Минков, живущ в гр. София, бул. „България” № 11, ет. 4, ап. 16 (наследник на Михаил Ангелов Минков);
32. Михаил Михайлов Минков, живущ в гр. София, ул. „Бряст” № 6, ет. 1, ап. 2 (наследник на Михаил Ангелов Минков);
33. Вивиана Йосиф - Асса – Леонидова, живуща в гр. София, ул. „Братя Миладинови” № 28, ет. 2, ап. 2;
34. Георги Христов Георгиев, живущ в гр. София, ул. „Цар Иван Асен II-ри” № 15, вх. Б, ет. 4, ап. 19;
35. Румен Александров Леонидов, живущ в гр. София, ул. „Братя Миладинови” № 38, ет. 1, ап. 3;
36. Виктория Стефанова Пандова – Оденвалд, живуща в гр. София, ул. „Голаш” № 2 (наследник на Кина Иванова Георгиева);
37. Иван Тодоров Иванов, живущ в гр. София, ж.к. „Света Троица” № 146, вх. В, ет. 8, ап. 67;
38. Магдалена Георгиева Иванова, живуща в гр. София, ж.к. „Света Троица” № 146, вх. В, ет. 8, ап. 67;
39. Александра Иванова Бойчева, живуща в гр. София, ж.к. „Лагера” № 33, ет. 4, ап. 19;
40. Галя Добрева Баронова, живуща в гр. София, ж.к. „Младост - 4”, бл. 480, вх. 1, ет. 4, ап. 15;

На основание: справка за имота от Служба по вписванията – София и от справка в НБД „Население” от отдел „АО, ИО, ГРАО” на Район „Слатина” – СО и Служебни удостоверения за наследници от 02.11.2016г.

Към настоящия момент собственици на строежа са също така и лица без установено ЕГН, известни от Справката за имота от Служба по вписванията – София, за които в НБД „Население" фигурират повече от едно лице с еднакви имена:

41. Венцислав Василев Дончев;
42. Митко Александров Христов;
43. Росен Николов Ботев;
44. Георги Райчев Димитров;
45. Елена Атанасова Милева;
46. Ангел Стоянов Георгиев;
47. Костадинка Стаменова Делчева.

III. Градоустройствен статут:

Строеж: „Жилищна сграда на 5 етажа с магазини", находящ се в УПИ V-1006, кв. 45а, м. "Христо Смирненски - Слатина", с административен адрес гр. София, район „Слатина", ул. „Циклама" попада в зона Жк съгласно действащия ОУП на гр. София. За парцели от I до V вкл. от кв. 45а, местност „Христо Смирненски – Слатина" е одобрено ЧИЗРП и ЧКЗСП със Заповед № РД-09-50-164/13.04.1994г. на Главния Архитект на София.

Издадена е виза за проучване и проектиране на жилищна сграда – 5 етажа – к.к. 17,50 в УПИ V-1006, кв. 45а, местност „Христо Смирненски – Слатина", на 08.09.1994г. от Началник Управление „Архитектура и Градоустройство".

Одобрени са проекти на 21.11.1994г. за гореописания строеж от Управление „Архитектура и Градоустройство" и е издадено Разрешение за строеж № 297/08.12.21994г. от Началник Управление „Архитектура и Градоустройство" на името на четири физически лица и „Булстроинвест" ЕООД с управител Валентин Лазаров Лазаров.

Липсва информация за законосъобразното начало на строежа.

IV. Резултати от огледа на място:

В деня на огледа Комисията установи, че в УПИ V-1006, кв. 45а, м. „Христо Смирненски-Слатина", ул. „Циклама" № 2 е налице изпълнена стоманобетонна конструкция до кота около +6,00м. Изпълнена е стоманобетонната плоча над второ надземно ниво. Строежът е изпълнен и изоставен преди години. Обрасъл е с дървета и храсти. Ограда, информационна табела и охрана липсват. Налице са следи от обитаване на строежа от бездомници. Струпани са боклуци, откоито се разнася неприятна миризма. Има следи от наркомани – разхвърляни спринцовки, станиол, лъжици и др.

Видимо елементите на конструкцията са в добро състояние, с изключение на обрушено бетонно покритие на балконските плочи над първи надземен етаж и на плочата над втори надземни етаж, която изцяло е била подложена на атмосферни влияния (дъжд, сняг и вятър) през годините от изпълнението на конструкцията до момента. На места е налице оголена армировка. Съществува опасност от падане на части от добавъчния материал, вложен в бетона, от който са изпълнени плочите.

Не са установени пукнатини в стоманобетонните конструктивни елементи (колони, греди и плочи), както и провисвания на стоманобетонните гредите и плочите.

След като се запозна с всички документи, прецени техническото и функционално състояние на строежа към момента на извършване на огледа и обсъди събраните по случая доказателства,

Комисията счита, че е необходимо строежът да бъде ограден и достъпът до същия да бъде ограничен с цел предотвратяваяне на инциденти.

Комисията не установи съществени проблеми с изпълнената до момента носеща стоманобетонна конструкция, но счита за целесъобразно собствениците да възложат на компетентна фирма (лице по чл. 176в, ал. 1-3 от Закона за устройство на територията), изготвянето на конструктивно обследване за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията на чл. 169, ал. 1 и 3 от Закона за устройство на територията. Докладът от резултатите от обследването следва да включва и техническите мерки за удовлетворяване на съществените изисквания към обследвания обект, както и предписания за недопускане на аварийни събития.

V. Изслушване на заинтересованите лица:

На 10.02.2017г. в Район „Слатина" – СО се проведе заседание на постоянно действащата комисия по чл. 196 от ЗУТ на Район „Слатина" – СО, на което бяха поканени за изслушване заинтересованите лица по случая. На изслушването надлежно уведомени присъстваха Мария Димитрова Милева, устно упълномощена от Марияна Димитрова Петрова и Стефан Величков Георгиев, съсобственик на УПИ V-1006, кв. 45а, м. „Христо Смирненски-Слатина". Останалите заинтересовани лица по случая са надлежно уведомени с препоръчани писма с известия за доставка. Една част от писмата са получени. Много от писмата не са потърсени от получателите.

На изслушването се разгледа и обсъди съдържанието на Протокол №1 по чл. 196 от ЗУТ /към преписка РСЛ16-ДИ05-257/, съставен на 16.02.2016г. от постоянно действащата комисия по чл. 196 от ЗУТ на Район „Слатина" - СО, назначена със Заповед № РА-20-83/06.10.2016г. на Директор Дирекция „Общински строителен контрол" – СО. Присъстващите изразиха съгласие с констатациите на гореописания протокол затова, че е необходимо изоставения строеж да се обезопаси като се огради и затова, че е необходимо изоставената строеж да се обследва конструктивно. Стефан Величков Георгиев обясни, че 5 години след учредяване правото на строеж с Нот.акт № 161, том LXXXVII, дело № 17444/29.07.1994г. от собствениците на имота е заведено дело срещу фирма „БУЛСТРОИНВЕСТ" за разваляне на договора и обезсилване правото на строеж. За 10 жилища не е обезсилено правото на строеж, т.к. са продадени от „БУЛСТРОИНВЕСТ" на трети лица. Собствениците на земята водят дело срещу третите лица за обезсилване на продаденото на третите лица право на строеж. Делото в момента се разглежда от ВКС. Стефан Величков Георгиев се ангажира в срок до 15.02.2017г. да представи в Район „Слатина" – СО всички решения на съда и други документи, свързани с обезсилване правото на строеж в имота. След изслушване на заинтересованите страни дебатите приключиха.

На 14.02.2017г. г-н Стефан Величков Георгиев, съсобственик на УПИ V-1006, кв. 45а, м. „Христо Смирненски-Слатина" предостави в районната администрация ксерокопие от Решение на 28 състав на СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД от 19.04.1999г. по гр. Дело № 6235 по описа на 1997г., с което е развален Договор, сключен с Нотариален акт № 161, том LXXXVII, дело № 17444/29.07.1994г., с който собствениците на имота са учредили на „Булстройинвест" ЕООД, представлявана от Валентин Лазаров Лазаров право на строеж за изграждане на жилищна сграда в имота.

Въз основа на така установеното на място и събраните данни по административната преписка и при условията на чл. 195 от ЗУТ Комисията

РЕШИ:

Предлага на Директора на Дирекция „Общински строителен контрол" – СО да издаде заповед, с която да задължи собствениците на земята и строежа:

1. Да предприемат незабавни действия по ограждане и обезопасяване на изоставения строеж и недопускане на аварийни ситуации и
2. Да възложат на компетентна фирма (лице по чл. 176в, ал. 1-3 от Закона за устройство на територията), изготвянето на конструктивно обследване на изоставената строителна конструкция, с оглед нейното по-нататъчно използване и с цел опазване живота и здравето на живущите в съседните имоти и на преминаващите покрай имота граждани.

Председател:

.....

(арх. Елена Петрова Ахчиева, Главен архитект на Район „Слатина")

и членове:

1. .....

(инж. Росица Христова Тодорова, Главен инженер на Район „Слатина")

2. .....

(Венцислав Димитров Дъбов, Главен юрисконсулт в отдел „ПНО")

3. .....

(инж. Веселин Крумов Божилов, Главен експерт в отдел „УТКР")

4. .....

(инж. Лиляна Дончева Карапантева, Главен експерт в отдел „КСИИБЕ")

5. .....

(инж. Ива Борисова Иванова, Главен експерт в отдел „КСИИБЕ")

6. .....

(арх. Анна Банкова Иванова, Главен експерт в отдел „УТКР")

7. .....

(Ягода Георгиева Иванова, Главен експерт в отдел „КСИИБЕ")

8. .....

(Цветанка Георгиева Вельова, Главен специалист в отдел „УОСЖФ, РКТД")