



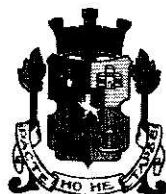
**Столична община**

Изходящ №

СОА18-ВК66-7150-[2]

Регистриран на 10.10.2018

За проверка: <https://sofia.bg/registry-report>



## **СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

София 1000, ул. „Московска“ 33, телефон: 9377 302, [www.sofia.bg](http://www.sofia.bg)

**ЧРЕЗ Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН  
ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

**ДО  
Г-Н ВОЙСЛАВ ТОДОРОВ  
ОБЩНСКИ СЪВЕТНИК  
СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

ОТНОСНО: Питане СОА18-ВК66-7150/01.10.2018 г.

**Уважаеми господин Тодоров,**

В отговор на поставените в питането въпроси, относно строителни работи на УПИ I, кв. 104Б, м. „Овча купел I“, район „Овча купел“, Ви представям информация от направление „Архитектура и градоустройство“ и дирекция „Общинска собственост“:

В направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е извършена проверка по наличната документация на строеж: „Жилищна сграда с магазини и гаражи“, находящ се в УПИ IV-9751, кв. 104-Б, м. „Овча купел-1“ по плана на гр. София, район „Овча купел“ във връзка с инцидент, станал на 7.09.2018 г. Аварията е възникнала при изкопа на строежа, изразяваща се в разрушаване на част от укрепването на откосите на изпълнения масов изкоп и пропадане на земни маси, включително на част от уличното платно, пропадане в този участък на предпазната ограда и информационната табела. Скъсан е уличен водопровод, в изкопа е пропаднало моторно превозно средство. Издадена е заповед от 07.09.2018 г. на вр.и.д. началник на РОНСК-София за спиране изпълнението на всички видове СМР на строежа, с изключение на мерките за незабавно обезопасяване на строежа и укрепителни мерки, предписани от квалифицирано правоспособно техническо лице, с оглед локализиране на аварията и недопускане на увреждане на съществуващите околни сгради в съседните имоти. Също така, със заповед от 10.09.2018 г. на началника на РОНСК е назначена техническа експертна комисия /ТЕК/ за обследване на аварията. В заповедната книга на строежа, с вписана заповед от членовете на ТЕК, са дадени предписания по изпълнението на укрепването на изкопа. Комисията е разгледала подробно одобрения конструктивен проект на сградата, като се е произнесла със становище, че следва да се внесе за одобряване нов проект, засягащ само авариралата част, съобразно заповедта на ТЕК. В НАГ е получено разпореждане от ДНСК на 18.09.2018 г. за процедиране на внесения отново конструктивен проект. Документацията е разгледала и одобрена на 18.09.2018 г., като са изпълнени всички предписания на ТЕК за укрепване на изкопа.

В изпълнение на заповед на кмета на СО е извършена проверка на 17.09.2018 г. на състоянието на съседна жилищна сграда, намираща се в УПИ VI, кв. 104, м. „Овча купел-

1“, чийто вход А е в близост до срутилия се изкоп. Комисията е установила, че сградата е в добро експлоатационно състояние, като на място не са установени никакви слягания или пукнатини на основите, както и по самата сграда, които биха могли да бъдат свързани с настъпилата авария. Поставени са маркери на външните стени с цел проследяване на евентуално слягане. Процесът на мониторинг е определен на една прозверка седмично в продължение на минимум два месеца. Проведени са срещи с живущите в района граждани, на които главният архитект на Столична община ги е уведомял за предприетите действия.

Веднага след инцидента със срутването на изкопа съм изпратила сигнал до Софийска градска прокуратура с искане да се извърши проверка на действията на строителя и строителния надзор на обекта.

В техническия архив на НАГ се съхранява одобрената документация на строежа. Разработката на инвестиционния проект на строежа е съгласно издадена виза за проучване и проектиране от 31.03.2016 г. за жилищна сграда с магазини и подземен гараж, издадена от главния архитект на СО тогава на основание чл. 134, ал 6 от ЗУТ, във връзка с чл. 140, ал. 3 от ЗУТ, при спазване на нормите за устройствена зона „ЖК“, с устройствени показатели макс. пътност на застрояване 40 %, Кинт-макс. 3,0, мин.озеленяване-40 %, макс. К.к.=26,00м. Инвестиционният проект е внесен за одобряване във фаза идеен проект, представен с всички части. Проектната документация е комплектована съгласно действащите разпоредби, като са спазени предвижданията на издадената виза за проучване и проектиране и правилата и нормите по устройство на територията. Инвестиционният проект е одобрен по всички части на 8.11.2017 г.

На 18.04.2018 г. е издадено разрешение за строеж от главния архитект на СО при условията на чл. 142, ал. 2 от ЗУТ. Разрешението е обявено по реда на чл. 149, ал. 1 и 2 от ЗУТ, като не са постъпили възражения и същото е влязло в законна сила. При одобряване на инвестиционния проект и издаване на разрешението за строеж са спазени действащите нормативи по устройство на територията, строителните правила и нормативи.

Във връзка с поставените във Вашето писмо твърдения, че в градоустройствената заповед има допуснати грешки, които биха довели до нейната незаконосъобразност, Ви уведомявам, че не е допусната грешка при изписване на УПИ, доколкото съществуват две отделни заповеди. Едната е заповед на главния архитект от 26.05.2008 г. за одобряване на план-извадка за УПИ IV-871,910 от кв.104Б, по чието одобрено градоустройство е издадено разрешение за строеж от 18.04.2018 г. за сградата в УПИ IV, кв. 104Б. Другата заповед е на вр.и.д. главен архитект от 10.03.2016 г., с която е допуснато изменение на ПУП в кв. 104, който е съседен на кв.104Б през улица и която няма отношение към строителството на въпросната сграда. Тя се отнася за имот ПИ 68134.4333.1163 и УПИ X-1163 и VI-871 в кв.104.

Съгласно удостоверение от 01.03.2017 г. на район „Овча Купел“, улиците в частта от О.Т.75 през О.Т.108 до О.Т.106 и частта от О.Т.81 през О.Т.75 и 76 до О.Т.77а са общинска собственост. На 20.02.2017 г. в Столична община е постъпило заявление от управителя на „С.А.Г ГРУП“ ЕООД с искане за сключване на договор за поръчка за изграждане на уличен водопровод и уличен канал за водоснабдяване и отводняване на УПИ IV-9751 от кв.104 Б, местност „Овча Купел 1, и улица от О.Т.75 през О.Т. 76 и в посока О.Т.77а до североизточния ъгъл на УПИ IV-9751. В следствие на това искане от фирмата през март месец 2017 г. е сключен договор за поръчка между СО и „С.А.Г ГРУП“ ЕООД за възлагане изготвянето на проекти в обем и съдържание, съгласно изискванията на ЗУТ и подзаконовите нормативни актове, както следва:

- за уличен водопровод и изграждането му;
- за уличен канал и изграждането му;
- за изграждане на улица (пътна настилка) с параметри и обхват за краен етап.

През август 2017 г., управителят на „С.А.Г ГРУП“ ЕООД е поискал да бъде коригиран договора, като от обхвата му отпадне частта за изграждане на улица поради установени технически причини (по-ниска нивелета на улицата и невъзможност за отводняване на повърхностните води от улицата в канализацията). Столична община е приела изпълнението на договора в останалата му част, предвид факта, че съгласно Наредбата изграждане на елементите на техническата инфраструктура и зелената система, и гаранциите при строителството им на територията на Столична община изграждането на техническа инфраструктура от юридическо или физическо лице може да бъде извършено само въз основа на изрично писмено искане на потенциалния изпълнител и изразено от него съгласие да извърши работата на свой риск и за своя сметка.

Районната администрация не е издавала разрешение на строителя за навлизане в общински терен, което е констатирано от екипи на дирекция „Контрол по строителството“. Не е издавано и разрешение за работа в почивните дни, но такава забрана преди промените в Наредбата за обществения ред на територията на Столична община, която Столичния общински съвет гласува на своето заседание на 27 септември 2018 г., не съществуваше, тъй като наредбата беше обжалвана в тази ѝ част.

В началото на тази седмица се срещнах с граждани, живущи в съседния на стреежа блок заедно с главния архитект на София, кмета на район „Овча купел“ и председателя на постоянната комисията по устройство на територията, архитектура, достъпна среда и жилищна политика. По наше предложение на бл. 412 ще бъде направено конструктивно обследване на първата секция от блока, за по-голямо спокойствие на живущите. В продължение на предишните срещи, информирахме гражданите, че главният архитект на Столична община вече е издал заповедта за допускане на изработване на план на жилищен комплекс „Овча купел-1, 4-и, 5-и и 6-и м.р.“, като гражданите ще участват в процеса на изработване на заданието.

С уважение,  
**ЙОРДАНКА ФАНДЪКОВА**  
КЪМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

