



СТОЛИЧНА ОБЩИНА-РАЙОН „НАДЕЖДА“

гр. София 1220, ул. „Осми март“ № 6, тел. 495-11-47, факс 02/837-64-65

www.so-nadejda.com; e-mail: info@so-nadejda.com

ЗАПОВЕД

№ РД-56.МД. 28-03-25

(Регистрационен индекс, дата)

Във връзка с правомощията им по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ длъжностни лица от Столична община-район „Надежда“ са извършили проверка на място и по документи на строеж: **“Сграда- за офис сграда и търговски обект“** с идентификатор 68134.1386.405.3, находящ се в поземлен имот с идентификатор 68134.1386.405 по КК и КР на гр. София, за който е отреден УПИ I- 405, 606, 407, кв. 18а, м. „Надежда 1 А“ по действащ регулационен план на гр. София, район „Надежда“, одобрен с Решение №343 по Протокол №83/11.06.2015г. на СОС, с административен адрес: гр. София, ж.к. „Надежда 1 ч.“, ул. „Недко Войвода“ №26.

От фактическа и правна страна е установено следното:

Строежът представлява двуетажна сграда, с предназначение на първо ниво- книжарница и склад, на второ ниво -офис. Сградата е с приблизителни размери в план 15.00 м. х 4.00 м., застроена площ 60.00 кв. м. и височина около 6.00 м. Носещата конструкция е скелетна- стоманобетонова плоча, греди и колони. Стените са изпълнени с плътни единични тухли, като има стоманобетониви щурцове над отворите. Обектът е в завършен вид и е ситуиран по имотна граница със съседен поземлен имот с идентификатор 68134.1386.407.

Строежът е захранен с електричество и вода.

Строежът е пета категория, съгласно чл. 137, ал.1, т.5 от ЗУТ.

От събраните по преписката документи е установено, че обекта е напълно завършен през 1998г. Имотът, върху който е изграден строежът е съсобственост между Столична община, съгласно Акт №1328/19.09.2005г. за частна общинска собственост и Румяна _____ и Мария Г _____, съгласно нотариален акт вписан в Агенция по вписванията с вх. рег. №: _____/25.08.2010г., акт № _____, том _____.

Строежът е собственост на: ЕТ „БИБЛИОС-ТАНЯ ДИЛОВА“, Управител- Таня _____ Дилова, ЕИК 831012866, седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Недко Войвода“ №26.

Строежът е изпълнен без одобрени инвестиционни проекти и без издадено разрешение за строеж от компетентния орган и е незаконен по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Строежът не е търпим и не попада в хипотезите на § 16, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ПР на ЗУТ и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, тъй като е недопустим по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите действали по време на извършването му. Същият е изграден през 1998 год., което се установява от представена нотариално заверена декларация във връзка с подадено в администрацията на СО- район „Надежда“ заявление с вх.№РД-9400-920/03.12.2012г. от ЕТ „БИБЛИОС-ТАНЯ ДИЛОВА“, Управител- Таня _____ Дилова с искане за издаване на Акт за узаконяване, на основание §127, ал.2 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ.

Към годината на построяване, а именно 1998г., за територията в която попада имот 405, действа регулационен план, одобрен със заповед №РД-50-09-293/25.09.1985г., м. „Бул. Станке Димитров“, съгласно който целият имот и съответно строежа попадат в улична регулация. С последващи частични планове- ЧЗП и ЧЗР за кв.18А, м. „Бул. Ломско шосе“, одобрен с протокол №32/10.12.2001г. на СОС, извършеният незаконен строеж не е потвърден като елемент на застроителния план и не би могъл да бъде

регламентиран в градоустройствено отношение предвид разпоредбите на чл.162 и чл.32, ал.3 от ЗТСУ, действащи към момента на извършване на незаконното строителство.

Със Заповед №РД-09-50-016/19.06.2014г. на Главния архитект на район „Надежда“- СО е отказано узаконяване на “Сграда- за офис сграда и търговски обект“ с идентификатор 68134.1386.405.3.

Чрез Главния архитект на СО- район „Надежда“ до РО НСК СОФИЯ- РДНСК- ЮГОЗАПАДЕН РАЙОН от ЕТ „БИБЛИОС-ТАНЯ ДИЛОВА“, Управител- Таня Дилова е подадена жалба срещу Заповед №РД-09-50-016/19.06.2014г. на Главния архитект на район „Надежда“- СО. До настоящият момент жалбата не е процедирана и няма произнасяне от компетентния орган. На лице е влязъл в сила мълчалив отказ на НАЧАЛНИКА НА РО НСК СОФИЯ- РДНСК- ЮГОЗАПАДЕН РАЙОН да се произнесе по жалба с вх.№РД-9400-920/5/ от 14.07.2014г. срещу Заповед №РД-09-50-016/19.06.2014г. на Главния архитект на район „Надежда“- СО, с която на основание §127, ал.5 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ е отказано узаконяването на съответната сграда, тъй като същия не е обжалван от заинтересованата страна.

Установените обстоятелства са отразени в Констативен акт № 131/29.08.2022 г., съставен по реда на чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ от служители по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ при район „Надежда“- Столична община.

Констативният акт е изпратен на Таня Дилова- Управител на ЕТ „БИБЛИОС- ТАНЯ ДИЛОВА“ с писмо изх.№РНД22-ТД26-190/4/14.09.2022 г., което се е върнало в районната администрация като непотърсено, съгласно известие за доставяне №2100013160188 на “МиБМ ЕКСПРЕС” ООД.

Констативен акт № 131/29.08.2022 г. е обявен по реда на §4, ал.1, изречение второ от ДР на ЗУТ чрез залепване на акта на обекта и на таблото за обявления в сградата на СО- район „Надежда“ на 19.12.2022г., удостоверено със Съобщение №274 и служебна бележка от 19.12.2022г. В законоустановения срок няма постъпили възражения срещу Констативен акт № 131/29.08.2022 г., за което е съставен Констативен протокол от 29.12.2022г.

С писмо изх.№РНД22-ТД26-190/5/30.12.2022 г. подписано от Заместник- кмет на СО- район “Надежда” окомплектованата преписка е изпратена на Главен архитект на Столична община, за продължаване на административното производство.

Водена е кореспонденция в периода 2023г. и 2024г. между СО- район “Надежда”, Директор на Дирекция „Общински строителен контрол и Началник на РДНСК София по повод обжалваната Заповед №РД-09-50-016/19.06.2014г. на Главния архитект на район „Надежда“- СО, за отказ за узаконяване на обседавания строеж.

В писмо изх.№РНД22-ТД26-190/12/18.10.2024г. на Началник на РДНСК София е цитирано, че “...е на лице мълчалив отказ на НАЧАЛНИКА НА РО НСК СОФИЯ- РДНСК- ЮГОЗАПАДЕН РАЙОН, да се произнесе по жалба с вх.№ РД-9400-920/5/ от 14.07.2014г. срещу Заповед № РД-09-50-016/19.06.2014г. на Главния архитект на район „Надежда“- СО, с която на основание §127, ал.5 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ е отказано узаконяването на съответната сграда. В настоящият случай, така формирания мълчалив отказ по реда на чл.58, ал.1 от АПК от страна на Началника на РДНСК Югозападен район е изтекъл на 04.09.2014г. и същия не е обжалван от Таня Дилова.“

Предвид така установеното от фактическа и правна страна, безспорно е налице незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т.1 и т.2 от ЗУТ – без одобрени инвестиционни проекти и/или без издадено разрешение за строеж от компетентния орган и в несъответствие с предвижданията на действащия ПУП.

Във връзка с горните констатации и на основание чл. 225а, ал. 1 във връзка с чл. 225, ал. 2, т.1 и т.2 от ЗУТ във връзка с чл. 223, ал. 1, т. 8 от ЗУТ и предоставените ми със Заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г. на Кмета на Столична община правомощия по ЗУТ

НАРЕЖДАМ:

1. ЕТ „БИБЛИОС-ТАНЯ ДИЛОВА“, Управител- Таня Дилова, ЕИК 831012866, седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Недко Войвода“ №26, да премахне незаконен строеж: “Сграда- за офис сграда и търговски обект“ с идентификатор 68134.1386.405.3, находящ се в поземлен имот с идентификатор 68134.1386.405 по КК и КР на гр. София, за който е отреден УПИ I- 405, 606, 407, кв. 18а, м. „Надежда 1 А“ по действащ регулационен план на гр. София, район „Надежда“, с административен адрес: гр. София, ж.к. „Надежда 1 ч.“, ул. „Недко Войвода“ №26.

2. Определям 30 (тридесет) дневен срок от влизане в сила на настоящата заповед за доброволно изпълнение на разпореденото в т.1 задължение, като преди извършване на необходимите строително монтажни работи по премахването на строежа, собствениците са длъжни на основание чл.156 б от ЗУТ,

да внесат за одобряване в СО- район „Надежда“ план за управление на строителните отпадъци и план за безопасност и здраве с спазване на техническата документация, нормативните изисквания за съответната дейност, нормите за безопасност, като носят отговорност за причинените щети и увреждане на трети лица.

3. При неспазване на срока за доброволно изпълнение по т. 2 от настоящата заповед, да се извърши принудително премахване на незаконния строеж, по реда на чл. 225а, ал. 3 от ЗУТ, като при необходимост се осигури съдействието на полицията.

В 3 /три/ дневен срок след изтичане на срока за доброволно изпълнение, служителите по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ на район „Надежда“ - СО да извършат проверка по изпълнението му и да съставят констативен протокол /Приложение № 1/ от Наредба за принудителното изпълнение на заповеди по чл. 195, ал. 4, ал. 5 и ал. 6 от ЗУТ 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.

При констатирано неизпълнение на заповедта да се пристъпи към действия по принудителното ѝ изпълнение.

В 7 /седем/ дневен срок от съставяне на констативен протокол /Приложение № 1/, кметът на район "Надежда" - СО следва да изпрати образуваната административна преписка с протокол /Приложение № 2/ на Направление „Архитектура и градоустройство“ – Столична община за предприемане на последващи действия.

4. Въз основа на влязла в сила заповед за премахване на строежа и протокол за извършените разходи по принудителното премахването се издава заповед за незабавно изпълнение по реда на чл. 418 от Гражданския процесуален кодекс.

5. Препис от настоящата заповед да се връчи на всички заинтересовани лица – Таня Дилова- Управител на ЕТ „БИБЛИОС-ТАНЯ ДИЛОВА“ - за сведение и изпълнение, на „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД – за сведение и изпълнение, на „Софийска вода“ АД – за сведение и изпълнение и на директора на СДВР - за сведение и изпълнение, по реда на чл. 18а от АПК.

Настоящата заповед подлежи на обжалване по реда на чл. 215, ал. 1 и ал. 4 от ЗУТ чрез Кмета на Столична община- район „Надежда“ пред Административен съд - София град в 14 /четирнадесет/ дневен срок от съобщаването ѝ.

.....
ИНЖ. ДИМИТЪР ДИМОВ

Кмет на Столична община - район „Надежда“

