



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

ЗА П О В Е Д

№ РНД25-РД56-192/05.06.2025г.
(Регистрационен индекс, дата)

На основание чл. 196, ал. 1 от ЗУТ комисия, пазначена със Заповед № РНД25-РД56-192/05.06.2025г. на Кмета на Столична община - район „Надежда“, е извършила обследване на състоянието на строеж: „Сграда с идентификатор 68134.1375.134.2“, находящ се в поземлен имот с идентификатор 68134.1375.134 по КК и КР на гр. София, с административен адрес: гр. София, район „Надежда“, ул. „Тричко Велев“ № 40 Д.

От събраните данни от фактическа страна е установено следното:

В поземлен имот с идентификатор 68134.1375.134 по КК и КР на гр. София има съществуващ строеж: „Сграда с идентификатор 68134.1375.134.2“.

Строеж: „Сграда с идентификатор 68134.1375.134.2“ представлява едноетажна сграда със застроена площ 73 кв. м. по КК и КР с предназначение- жилищна сграда-еднофамилна. Фасадните и преградни стени са с тухлена зидария. Покривът е с дървена конструкция покрит с керемиди. Строежът е пета категория съгл. чл. 137, ал.1, т.5 от ЗУТ.

На 09.12.2025г. от служители е извършен оглед на място и е установено, че горесцитираната сграда се самосрутва, а дворното място е неоградено, поради което опасния строеж е лесно достъпен за външни лица. Констатирано е, че фасадна тухлена стена в близост до съседен поземлен имот с идентификатор 68134.1375.135 е силно наклонена към същия, има опасност да се срути и причини нещастен случай и инцидент. Покривът е напълно разрушен. Съставен е Констативен протокол от 09.12.2025г.

Поземлен имот с идентификатор 68134.1375.134 и сграда с идентификатор 68134.1375.134.2 са собственост на Юлиана _____, съгласно Нотариален акт _____ г, вписан в Служба по вписванията.

Изпратено е писмо с изх. № РНД25-ВК08-2073/1/19.12.2025г. до г-жа Юлиана _____ с което е уведомена за образуваната преписка. Информирана е, че на 26.01.2026г. между 14.00 ч.-14.30 ч. ще бъде извършен нов оглед на място. В качеството си на заинтересована страна по смисъла на чл.195, ал.1 от ЗУТ същата е поканена на определената дата, да присъства и участва в образуването на административно производство по реда на чл.195, ал.5 и ал.6 от ЗУТ.

Писмото се е върнало в районната администрация на 12.01.2026г. като непотърсено, съгласно известие за доставяне на Български пощи. Писмото е обявено по реда на §4 от ДР на ЗУТ, чрез залепване на входната врата на жилището на г-жа Генова, което е удостоверявано с Констативен протокол от 16.01.2026г.

На 26.01.2026г. между 14.00 ч.-14.30 ч. от служители на СО- район „Надежда“ е извършен нов оглед на място на сграда с идентификатор 68134.1375.134.2 в присъствието на г-жа Юлиана [] и г-жа Жана [] .

Установено е, че сградата е в лошо състояние, не отговаря на изискванията към строежите съгласно чл.169 от ЗУТ, не се поддържа, проектният и експлоатационен срок е изтекъл, не може да изпълнява функциите си по предназначение и е застрашена от самосрутване. Съставен е Констативен протокол от извършения оглед, който е основание за образуване на административно производство по реда на чл.195, ал.6 от ЗУТ.

С вх. № РНД25-ВК08-2073/2/27.01.2026г. в районната администрация е постъпила молба от г-жа Юлиана I [] с приложени жалба до Началника на 09 РПУ и Декларация до Отдел „Общински приходи“ към Дирекция „ОП“ към СО.

С писмо с изх. РНД25-ВК08-2073/3/04.02.2026г. на г-жа Юлиана [] в качеството и на заинтересована страна по смисъла на чл.195, ал.1 от ЗУТ е изпратено заверено копие от съставен Констативен протокол от 26.01.2026г., за сведение относно състоянието на сграда с идентификатор 68134.1375.134.2. Същата е информирана, че на 27.02.2026г. от 10.00 ч. преписката ще бъде разгледана от членове на Комисия назначена със Заповед №РНД25-РД56-192/05.06.2025г. на Кмета на Столична община-район „Надежда“, на основание чл.196, ал.1 от ЗУТ в сградата на СО- район “Надежда“, гр. София, ул. „Осми март“ №6, ет.4, стая 414.

С цел събиране на всички необходими данни, както и за изясняване на факти и обстоятелства от значение по случая г-жа Генова е поканена, да присъства и да бъде изслушана в изпълнение на Административно- производственото правило на чл.196, ал.2 от ЗУТ. Уведомена е, при явяването си може да представи допълнителни документи, както и становище от лицензиран инженер- конструктор относно състоянието на сградата, в случай че счита че същата може да се поправи и заздравя.

Писмо с изх. №РНД25-ВК08-2073/3/04.02.2026г. е получено от г-жа Жана Д [] на 07.02.2026г. съгласно известие за доставяне на Български пощи.

Постъпило е Възражение с вх. № РНД25-ВК08-2073/4/13.02.2026г. от г-жа Юлиана I [] рещу съставения от служители Констативен протокол от 26.01.2026г. В същото се акцентира на количеството отпадъци намиращи се в поземления имот-собственост на г-жа Генова, за които тя не се чувства отговорна. Оспорва констатацията за състоянието на сградата, като твърди че собствениците на съседен поземлен имот са изместили граници, построили са сгради и са замърсили имота и.

След запознаване със съдържанието по постъпилото възражение, служителите на районната администрация са счели, че написаното в същото не кореспондира с предмета на образуваната преписка. Преписката третира основно състоянието и наличието на опасната и самосрутваща сграда с идентификатор 68134.1375.134.2- собственост на г-жа Юлиана I [] а.

На 27.02.2026г. в сградата на СО- район „Надежда“ са се явили да бъдат изслушани г-жа Юлиана [] - собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1375.134 [] и сграда с идентификатор 68134.1375.134.2, както и г-жа Жана Д [] а- бивш съсобственик на същите. Не е представено конструктивно становище относно състоянието на обележавания строеж. От присъствалите госпожи е заявено, че към момента нямат финансова възможност да премахнат опасната сграда и да почистят констатирания отпадъци и боклуци. Съставен е Протокол от 27.02.2026г. Заверено копие от протокола е предоставено на г-жа Юлиана [] а.

От **правна страна** е установено, че проектният експлоатационен срок на сградата е изтекъл. Строежът не отговаря на изискванията на чл.169, ал.1, т.1-7 и ал.3, т.2-3 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, не се поддържа и етопанисва, вреден е в санитарно- хигиенно отношение, опасен за живота и здравето на гражданите, застрашен е от самосрутване и не може да се поправи и заздравя.

След като се запознах с мотивите на комисията и разгледах събраните по преписката доказателства за вида и състоянието на обект: „Сграда с идентификатор 68134.1375.134.2“, находящ се в поземлен имот с идентификатор 68134.1375.134 по КК и КР на гр. София, с административен адрес: гр. София, район „Надежда“, ул. „Тричко Велев“ № 40 Д, на основание чл. 196, ал. 2 от ЗУТ и делегираните ми със Заповед №СОА26-РД09-1190/05.02.2026г. на Кмета на Столична община, правомощия по ЗУТ,

О Д О Б Р Я В А М:

Констативен протокол от 05.03.2026г. на Комисията по чл. 196, ал. 1 от ЗУТ, назначена със Заповед № РНД25-РД56-192/05.06.2025г. на Кмета на Столична община-район „Надежда“ за обележдане на обект: „Сграда с идентификатор 68134.1375.134.2“, находяща се в поземлен имот с идентификатор 68134.1375.134 по КК и КР на гр. София, одобрили със Заповед РД-18-48/12.10.2011г. на ИД на АГКК, с административен адрес: гр. София, район „Надежда“, ул. „Тричко Велев“ № 40 Д.

Изложените фактически обстоятелства и правни аргументи обосновават извода, че строежът попада в приложното поле на чл. 195, ал. 6 от ЗУТ, което налага осъществяването на принудителната административна мярка по реда на ЗУТ и Наредбата за принудителното изпълнение на заповеди по чл. 195, ал. 4, ал. 5 и ал. 6 от ЗУТ за поправяне, здравяване или премахване на строежи и ли части от тях и заповеди по чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ или части от тях от органите на Столична община.

Предвид така установеното от фактическа и правна страна и на основание чл. 195, ал. 6 във връзка с ал. 1 от чл. 195 от ЗУТ чл. 4, чл. 5, чл. 6, чл. 11 и чл. 12 от Наредбата за принудителното изпълнение на заповеди по чл. 195, ал. 4, ал. 5 и ал. 6, за поправяне, здравяване 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 и Заповед №СОА26-РД09-1190/05.02.2026г. на Кмета на Столична община, с която са ми предоставени функции да налагам принудителни административни мерки по ЗУТ

Н А Р Е Ж Д А М:

1. Г-жа **Юлиана І** _____ и с постоянен адрес: гр. София, ж.к. Обеля 2, бл.203, 1 _____ 82, да предприеме действия по премахване на строеж: „Сграда с идентификатор 68134.1375.134.2“, находящ се в поземлен имот с идентификатор 68134.1375.134 по КК и КР на гр. София, с административен адрес: гр. София, район „Надежда“, ул. „Тричко Велев“ № 40 Д.

2. Определям 30 (тридесет) дневен срок, от връчване на настоящата заповед, за доброволно изпълнение на установеното в т. 1 задължение.

3. В 3 (три) дневен срок след изтичане на срока за доброволно изпълнение, служителите по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ на Столична община – район „Надежда“ да извършат проверка по изпълнението му и съставят констативен протокол /Приложение № 1 от Наредбата/.

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

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

5. В 7 (седем) дневен срок от получаване на съобщението за започване на принудителното изпълнение на настоящата заповед, Изпълнителният директор на „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД и Изпълнителният директор на „Софийска вода“ АД да разпоредят прекъсване на захранването и преустановяване на доставката на ел. енергия и вода до определения за премахване строеж.

Контрол по изпълнението на заповедта възлагам на длъжностни лица от СО-район „Надежда“, изпълняващи функциите по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ.

6. Пренис от настоящата заповед да се връчи на всички заинтересовани лица – на г-жа Юлиана Иванова Генова- за сведение и изпълнение, на служителите по чл.223, ал.2 от ЗУТ при Столична община – район „Надежда“ - за сведение и изпълнение, на Изпълнителния директор на „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД и “Софийска вода“ АД – за сведение и изпълнение, по реда на чл. 61 от АПК.

Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл. 215 от ЗУТ в 14 (четирнадесет) дневен срок от съобщаването ѝ, чрез Кмета на Столична община – район „Надежда“ пред Административен съд – София град, като жалбите и протестите срещу административния акт не спират изпълнението му, съгласно чл. 217, ал. 1, т. 9 от ЗУТ.



.....
ИНЖ. ДИМИТЪР ДИМС
Кмет на Столична община „Надежда“

Съгласувал:

Д

Изготвил: