



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

№ РИД.25-РД.56-469/09.12.25

(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: „Двуетажна сграда с дървена конструкция и остъклен дървен навес- пиярния Канри“, находящ се в поземлен имот с идентификатор 68134.1386.28 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, за който е отреден УПИ III- 28, кв. 116, м. „Надежда 1 Б“, по плана на гр. София, одобрен с Решение № 408 по Протокол № 43/18.07.2013г. на СОС; Решение № 637 по Протокол № 52/21.11.2013г. на СОС за допълване и Заповед №РА50-894/21.10.2022г. на главния архитект на Столична община, с административен адрес: гр. София, ж.к. „Надежда 1“, ул. „А. Лозанчев“ № 2.

От фактическа и правна страна е установено следното:

Строежът представлява двуетажна постройка с дървена конструкция /греди и колонии/ с размери в план 9.20 м. х 6.00 м., застроена площ около 55 м², и обща височина до 5.50 м. Външните ограждащи стени са изпълнени от OSB плоскости, като пода между първия и втори етаж е дървен гредоред. Достъпа между етажите се осъществява чрез дървено стълбище. Покривът е двускатен с дървена конструкция, покрит с ламарина. Монтирана е дограма. Строежът е напълно завършен и се ползва за заведение-пиярния. Строежът е захранен с електрическа енергия и вода, като е изградена вентилационна инсталация.

Обследваният строеж е ситуиран по границата на имота със съседен УПИ II- 2595, кв. 116, м. „Надежда 1 Б“, като дървените колонии стъпват върху бетонов фундамент с височина около 0.10 м. и са захванати за същия с планки и болтове. Фундаментът е с размери в план 13.00 м. х 7.00 м. и частично попада в съседния УПИ II- 2595 с около 35.00 м². Няма възможност да се види дали фундаментът има армировка и няма данни ако има, прекъсната ли е някъде.

Към северната фасада на двуетажната сграда е изпълнен навес с дървена конструкция с размери в план 8.00 м. х 5.00 м. и застроена площ 40.00 м² с едноскатен дървен покрив покрит с ламарина. Височината на дървения навес е до 3.50 м. Монтирана е дограма посредством която се обособява помещение, което е функционално свързано със заведението и обособява място за посетители. Подът е от термopanели и настилка ламиниран паркет.

Строежът е захранен с електричество и вода.

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

По данни на г-жа Евелина Гюрова двуетажната постройка е изградена през 2001г., а пристроения и функционално свързан към нея остъклен дървен навес е изграден след 2001г.

Имотът, върху който е изграден строежът е собственост на г-жа

Гюрова и г-н

Гюров, съгласно Нотариален акт

„„, вписан

в Служба по вписванията гр. София на 19.01.2022г.

Строежът е собственост на

Гюрова и Г

Гюров.

Строежът е изпълнен без одобрени /съгласувани/ 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 търним и не попада в хипотезите на § 16, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ИР на ЗУТ и § 127, ал. 1 от ИЗР на ЗИД на ЗУТ. Същият е изпълнен в периода 2001 год. и след това, по твърдения на съсобственика г-жа _____ и извършения оглед на място на 29.07.2025г. Строежът не съответства на действащия към момента Застроителен и регулационен план за УПИ III- 28, кв. 116, м. "Надежда 1 Б", одобрен със Заповед № РА-50-894/21.10.2022г. на Главен архитект на Столична община. Съгласно действащия за района ПУП, строежът не се запазва или потвърждава.

По време на изграждане на обекта строеж е действал предходен ЧЗРКП за УПИ III- 28, кв. 116, м. "бул. Ломско шосе" по плана на гр. София, одобрен със Заповед №09-50-589/28.10.1998г. на Главен архитект на гр. София. Съгласно същия за урегулираните поземлени имоти от кв.116 е било предвидено сключено застрояване по улична регулация, като на мястото на изпълнения в УПИ III- 28 строеж се е предвиждал подземен гараж. Строежът е в несъответствие с предвижданията на ПУП действал към момента на изграждането му.

Установените обстоятелства са отразени в Констативен акт № 7/29.07.2025 г., съставен по реда на чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ от служители по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ при Столична община- район „Надежда“.

Констативният акт е изпратен на _____ с писма с изх.№РП/Д25-Т/Д26-1364/1/15.08.2025г. Писмата са получени от г-жа _____ на 21.08.2025г., съгласно известия за доставяне на Български пощи.

В районната администрация с вх.№РП/Д25-Т/Д26-1364/3/28.08.2025г. е постъпила жалба от _____ и _____ адвокат Олег _____ Динев срещу Констативен акт № 7/29.07.2025 г. Същата е адресирана до Административен съд София -град, чрез Столична община- район „Надежда“.

С изх. №РП/Д25-Т/Д26-1364/4/29.08.2025г. до Административен съд София -град е изпратено заверено копие на образуваната преписка, заедно с Писмено становище. С Определение №33109/09.10.2025г. жалбата е оставена без разглеждане. Определението е влязло в сила на 28.10.2025г.

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-РД/09-1193/03.02.2025 г. на Кмета на Столична община правомощия по ЗУТ

НАРЕЖДАМ:

1. Г-жа _____ Гюрова с ЕГН _____ 1, постоянен адрес: гр. София, ж.к. „Надежда 1“, ул. „_____ Лозанчев“ № 2 и _____ Гюров с ЕГН _____ постоянен адрес: гр. София, ж.к. „Надежда 1“, ул. „_____ Лозанчев“ № 2, да премахне незаконен строеж: „Двуетажна сграда с дървена конструкция и остъклен дървен навес- пицария Капри“, находящ се в поземлен имот с идентификатор 68134.1386.28 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, за който е отреден УПИ III- 28, кв. 116, м. "Надежда 1 Б", по действащ регулационен план на гр. София, с административен адрес: гр. София, ж.к. „Надежда 1“, ул. „_____ озанчев“ № 2.

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 цел спазване на техническата документация, нормативните изисквания за съответната дейност, нормите за безопасност, като посят 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 СО- район „Надежда“ 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 СО- район "Надежда" 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 премахване 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 –
Гюрова и Гюров - 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“