



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

### ЗАПОВЕД

№ РА-30-622/30-08.....2021г.

Във връзка с постъпил сигнал от Контактен център на Столична община и правомощията им по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ на 21.05.2021г. длъжностни лица от район „Красна поляна“ по преписка № САГ21-ТКО0-1192/2021г. са извършили проверка на място и по документи на строеж: **„Модулна стоманобетонова гаражна клетка с условен № 3.28“**, находящ се в гр. София, район „Красна поляна“, ж.к. „Красна поляна- I част“, в междублоковото пространство пред бл. 38Б, ПИ с идентификатор 68134.1108.226 съгласно КККР, одобрен със Заповед № РД-18-50/02.11.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК. От фактическа и правна страна е установено следното:

Теренът, върху който е разположена гаражната клетка- ПИ с идентификатор 68134.1108.226 съгласно КККР, представлява публична общинска собственост – за второстепенна улица.

На 23.04.2021г. до извършителя /собственика, ползвателя/ на строежа е отправено писмено съобщение (чрез разлепване), приканващо същия да се яви в районната администрация в приемно време за изясняване на обстоятелствата около строежа. Тъй като поканеното лице не се е явило в районната администрация в указания срок, административното производство за гаражната клетка е образувано срещу неизвестен извършител.

Строежът е изпълнен от неизвестен извършител и представлява модулна стоманобетонова гаражна клетка с приблизителни размери 5.50x3.30м и приблизителна височина 2.20м. Монтирана е врата. Не е захранена с електроенергия и вода.

Гаражната клетка представлява обект на допълващото застрояване по смисъла на &5, т. 38 от ДР на ЗУТ. Начинът на изграждане и неговото предназначение го определят като строеж (според конструкцията – надземна сграда; според предназначението – гараж за МПС). По смисъла на чл. 42, ал. 2 и чл. 43, ал. 3 от ЗУТ гаражите са обект на допълващо застрояване.

Строежът е реализиран през 2010г. съгласно декларация и свидетелски показания от собственици в бл. 38Б.

Съгласно действащия регулационен план, приет с Решение № 144 по протокол № 7 от 25.01.2016г. на СОС, теренът е за второстепенна улица, подход към блокове. Съгласно Заповед № РД-50-09-314/08.08.1988г. на Главния архитект на София, за УПИ I, кв. 131 м.

„Красна поляна- I част“ теренът е отреден за обществено жилищно строителство и комплексно обществено обслужване не се предвижда изграждане на надземни гаражи.

Строежът е реализиран без одобрени инвестиционни проекти, издадено разрешение за строеж, в нарушение на предвижданията на подробния устройствен план и без отстъпено право на строеж от собственика на имота. С липсата на цитираните документи са нарушени разпоредбите на чл. 137, ал. 3, чл.148, ал.1 и чл. 182, ал. 1 от ЗУТ.

Предвид горните обстоятелства спрямо строежа са неприложими хипотезите, уреждащи института за търпимост, а именно: §16, ал.1 от ПР на ЗУТ или § 127, ал.2 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ.

Строежът е пета категория, съгласно чл.137, ал.1, т.5, б. „в“ от ЗУТ.

Установените обстоятелства са отразени в Констативен акт № РКП21-94/21.05.2021г., съставен от длъжностни лица от районната администрация, с което е поставено началото на административно производство по реда на чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ за премахване на строежа. Актът е съставен в отсъствието на извършителя, като му е съобщен по реда на § 4, ал. 2 от ДР на ЗУТ чрез залепване на съобщение на обекта и поставяне на същото върху таблото за съобщения в сградата на районната администрация, видно от Протокол от 16.06.2021г. Възражения по така съставения констативен акт не са постъпили съгласно Протокол от 25.06.2021г.

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 № СОА21-РДО9-455/22.03.2021г. на Кмета на Столична община правомощия по ЗУТ

## **НАРЕЖДАМ:**

**1. Столична община – район „Красна поляна“, БУЛСТАТ BG 0006963270579, с административен адрес: гр. София, ул. „Освобождение“ № 25, представляван от кмета, да премахне незаконен строеж: „Модулна стоманобетонова гаражна клетка с условен № 3.28“, находящ се в гр. София, район „Красна поляна“, ж.к. „Красна поляна- I част“, в междублоковото пространство пред бл. 38Б, ПИ с идентификатор 68134.1108.226 съгласно КККР, одобрен със Заповед № РД-18-50/02.11.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК.**

**2. Определям 30 (тридесет) дневен срок** от влизане в сила на настоящата заповед за доброволно изпълнение на разпореденото премахване, като преди извършване на необходимите строително-монтажни работи по премахването на строежа, районната администрация на основание чл. 156б от ЗУТ одобри 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 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 „Красна поляна“ 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 № 63/12.06.2014г. на СОС.

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

В **7 /седем/ дневен** срок от съставяне на констативен протокол /Приложение № 1/ Кметът на район „Красна поляна“ следва да изпрати образуваната административна преписка /Приложение № 2/ в Направление „Архитектура и градоустройство“ –Столична община.

**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.** Контрол по изпълнението на заповедта възлагам на длъжностните лица в район „Красна поляна“, осъществяващи функциите по чл.223, ал. 2 от ЗУТ.

**6.** Препис от настоящата заповед да се връчи на всички заинтересовани лица – на адресата на заповедта – Кмета на район „Красна поляна“ за сведение и изпълнение, и на Директора на СДП – за сведение и изпълнение, по реда на чл. 61 от АПК.

Настоящата заповед подлежи на обжалване по реда на чл. 215, ал. 1 и ал. 4 от ЗУТ чрез Главния архитект на Столична община пред Административен съд- София град в 14 /четиринадесет/ дневен срок от съобщаването ѝ.

**ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ**