



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

район ЛОЗЕНЕЦ

1142 София, бул. В. Левски 2

тел. 02/865-67-09

№ РЛЦ26-РА30-2

от 12.06.2026 10:07:21



(90)18532218

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
РАЙОН „ЛОЗЕНЕЦ“

ЗАПОВЕД

№/.....2026 г.

Във връзка с правомощията им по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ, на 24.02.2026 г. длъжностни лица от район „Лозенец“ – СО са извършили проверка на място и по документи на строеж: „Търговски обект – сграда за обществено хранене“ с идентификатор 68134.903.2614.1, разположен частично в поземлен имот с идентификатор 68134.903.2530, УПИ VIII-129,130,131, ОБЩ., за ОДО и ЖС – частна общинска собственост и частично в поземлен имот с идентификатор 68134.903.2614 – публична общинска собственост, отреден за второстепенна улица – ул. „Проф. Кръстьо Мирски“, кв. 23, м. НПЗ „Хладилника – Витоша“ по плана на гр. София, с административен адрес ул. „Проф. Кръстьо Мирски“ и бул. Черни връх“.

Имотът е собственост на: поземлен имот с идентификатор 68134.903.2614, попадащ в обхвата на ул. „Проф. Кръстьо Мирски“ в участъка от бул. „Черни връх“ до ул. „Сребърна“ от о.т. 56а на булеварда през о.т. 55 и о.т. 57 по действащия план на м. НПЗ „Хладилника – Витоша“ части север и юг на територията на район „Лозенец“ е публична общинска собственост и няма съставен АОС. Поземлен имот с идентификатор 68134.903.2530, УПИ VIII-129,130,131, ОБЩ., за ОДО и ЖС е частна общинска собственост съгласно АКТ № 4688/15.01.2004г.

Документ за собственост: няма данни за документ за собственост на „Търговски обект – сграда за обществено хранене“.

Допълнителни документи: няма налични.

Строежът е собственост на: НЕИЗВЕСТЕН ИЗВЪРШИТЕЛ.

Документ за собственост: няма данни.

Допълнителни документи: няма налични.

От фактическа и правна страна е установено следното:

При извършена проверка на 24.02.2026 г. от длъжностни лица по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ към отдел „КСЕ“ – контрол по строителството при СО район „Лозенец“ и от наличната документация е установено следното: строеж „Търговски обект – сграда за обществено хранене“ с идентификатор 68134.903.2614.1, разположен частично в поземлен имот с идентификатор 68134.903.2530, УПИ VIII-129,130,131, ОБЩ., за ОДО и ЖС – частна общинска собственост и частично в поземлен имот с идентификатор 68134.903.2614 – публична общинска собственост, отреден за второстепенна улица – ул. „Проф. Кръстьо Мирски“, кв. 23, м. НПЗ „Хладилника – Витоша“ по плана на гр. София, с административен адрес ул. „Проф. Кръстьо

Мирски" и бул. „Черни връх“. Същият представлява строеж. Изградената на място масивна метална конструкция не представлява преместваем обект по смисъла на § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ.

Строежът представлява едноетажна постройка с приблизителни размери около 10,50м./15,50м. и височина с приблизителни размери от около 4,00 м. Има застроена площ/ЗП от около 163кв. м. и в този вид е изграден без необходимите строителни книжа. Строежът е захранен с ток и вода. Същият е изграден от метална конструкция и сандвич панели, ламаринени плоскости и гипсокартон. Масивната постройка е опажарена, тоест същата е претърпяла разрушения от пожар. Видно от направените огледи електрическата инсталация е изгоряла. Металната конструкция е силно компрометирана, липсват врати и прозорци, дограмата е в много лошо състояние в по-голямата си част. Цялото оборудване в търговския обект е изгоряло. На места няма част от стените на постройката. Покривната ламарина е в лошо състояние, след пожара. Конструктивно постройката (павилионът) е силно компрометирана и не подлежи на възстановяване. Строежът не е потвърден в действащия застроителен план и няма постоянен градоустройствен статут.

Независимо, че строежът е изграден преди 2000 г. същият не попада в хипотезите на § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИДЗУТ, нито по реда на § 16 от ПР на ЗУТ. Условието за търпимост изискват строежът да е изграден до 31.03.2001г. и да е бил допустим по действащите към момента на изграждането му устройствени правила и нормативи или по тези съгласно действащия план. По преписката не се съдържат строителни книжа, удостоверение за търпимост, нотариален акт, скица с виза за проучване и проектиране или други документи, установяващи годината на построяване и допустимостта на строежа към съответния момент. По тази причина строежът е изграден в противоречие с предвижданията на действащия подробен устройствен план и не би могъл да бъде допустим към който релевантен момент. Ето защо строежът не е търпим и не подлежи на узаконяване по реда на § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИДЗУТ или по реда на § 16 от ПР на ЗУТ. Строежът е пета категория, съгласно чл. 137, ал., буква „в“ от ЗУТ. Извършено е строителство, по смисъла на § 5, т. 38 ДР на ЗУТ. Строежът е изпълнен без необходимите строителни книжа (в т.ч. одобрени инвестиционни проекти и разрешение за строеж), без договор за отстъпено право на строеж, без договор за наем, без съгласие на собственика на имота. Поради тези безспорно установени факти е налице незаконен строеж. С липсата на цитираните документи са нарушени разпоредбите на чл. 137, ал. 3 и чл.148, ал.1 от ЗУТ.

В хода на образуваната административна преписка районната администрация е предприела действия за установяване на собственика, респективно на извършителя на строежа. Във връзка с постъпили в районната администрация твърдения от страна на лицата С и С Х, че същите имат отношение към обекта, до тях са изпратени писма с изх. № РЛЦ25-ГР94-1978/24.09.2025 г. (до С С) и № РЛЦ25-ГР94-1978-[1]/01.12.2025 г. (до С Х), с които посочените лица са били уведомени за установените обстоятелства и поканени да представят строителни книжа за постройката и да предприемат доброволни действия по премахване. В законоустановения срок и до момента на съставяне на констатилен акт № КА – 002/24.02.2026 г. посочените лица не са представили строителни книжа, документ за собственост (нотариален акт), договор за наем, договор за отстъпено право на строеж или други доказателства, удостоверяващи правото им на собственост върху строежа или авторството на изпълнението му. При това положение и при липсата на годни доказателства за самоличността на собственика/извършителя на незаконния строеж, последният се

квалифицира като изграден от неизвестен извършител, поради което констативният акт и настоящата заповед се съобщават по реда на § 4 от ДР на ЗУТ.

Установените обстоятелства са отразени в Констативен акт № КА – 002/24.02.2026 г., съставен от длъжностни лица от район „Лозенец“ – СО, 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 е съобщен на същия с поставено (чрез залепване) на фасадата на обекта откъм бул. „Черни връх“ по реда на §4 от ДР на ЗУТ, на таблото за съобщаване на административни актове на първи (1) етаж, в сградата на район „Лозенец“ СО, бул. „Васил Левски“ № 2 и публикувано на официалния сайт на район „Лозенец“ СО, Съобщение – покана № 001/24.02.2026г. от Кмета на района, изведено с наш вх. № РЛЦ25-ГР94-1978-[2]/24.02.2026 г. с което се счита, че същото е връчено на нарушителя.

Констативен акт № КА – 002/24.02.2026 г. е връчен на извършителя, чрез поставяне (чрез залепване) на фасадата на обекта откъм бул. „Черни връх“ по реда на §4 от ДР на ЗУТ, на таблото за съобщаване на административни актове на първи (1) етаж, в сградата на район „Лозенец“ СО, бул. „Васил Левски“ № 2 и публикуван на официалния сайт на район „Лозенец“ СО, с което се счита, че същият е връчен на нарушителя.

Възражение по така съставения констативен акт в районната администрация не е получено в законоустановения срок.

Към момента в обекта не се извършва търговска дейност.

Във връзка с горните констатации и на основание чл. 225а, ал. 1, във връзка с чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, във връзка с чл. 223, ал. 1, т. 8 от ЗУТ и предоставените ми със Заповед № СОА25-РД09- 1190/05.02.2026 г. на Кмета на Столична община правомощия по ЗУТ.

НАРЕЖДАМ:

1. Константин Павлов, Кмет на район „Лозенец“ при Столична община, БУЛСТАТ: 0006963270564, с административен адрес бул. „Васил Левски“ № 2, гр. София.

Да премахне незаконно изграден строеж: „Търговски обект – сграда за обществено хранене“ с идентификатор 68134.903.2614.1, разположен частично в поземлен имот с идентификатор 68134.903.2530, УПИ VIII-129,130,131, ОБЩ., за ОДО и ЖС – частна общинска собственост и частично в поземлен имот с идентификатор 68134.903.2614 – публична общинска собственост, отреден за второстепенна улица– ул. „Проф. Кръстьо Мирски“, кв. 23, м. НПЗ „Хладилника – Витоша“ по плана на гр. София, с административен адрес ул. „Проф. Кръстьо Мирски“ и бул. Черни връх“.

2. Определям 30 (тридесет) дневен срок от влизане в сила на настоящата заповед за доброволно изпълнение на разпореденото премахване, като в същия срок извършителят на строежа или собственика на имота го премахне, а строителните отпадъци бъдат извозени на определеното от Кмета на Столична община място.

3. При неспазване на срока за доброволно изпълнение по т. 1 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.

4. В 3 (три) дневен срок след изтичане на срока за доброволно изпълнение, служителите по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ на район „Лозенец“ – 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. При констатирано неизпълнение на заповедта да се пристъпи към действия по принудителното и изпълнение.

5. В 7 (седем) дневен срок от съставяне на констативен протокол (Приложение № 1) Кметът на район „Лозенец“ – СО следва да изпрати образуваната административна преписка (Приложение № 2) на Директора на Дирекция „Контрол на инвестиционното проектиране“ при Направление „Градско планиране и развитие“ – Столична община.

6. 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.

7. 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.

8. Контрол по изпълнението на заповедта възлагам на длъжностните лица в район „Лозенец“ – СО, осъществяващи функциите по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ.

9. Препис от настоящата заповед да се връчи на всички заинтересовани лица – на адресатите на заповедта – Кмета на район „Лозенец“ – за сведение и изпълнение; на Директора на СДВР – за сведение и изпълнение; на служителите по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ при Столична община, район „Лозенец“ – за сведение и изпълнение; на Изпълнителния директор на „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД – за сведение и изпълнение; и на Изпълнителния директор на „Софийска вода“ АД – за сведение и изпълнение; – на всички 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 Кмета на район „Лозенец“ – Столична община пред Административен съд – София град в 14 (четирнадесет) дневен срок от съобщаването ѝ, като жалбите и протестите срещу административния акт не спират изпълнението му, съгласно на чл. 217 от ЗУТ.

КОНСТАНТИН ПАВЛОВ

КМЕТ НА РАЙОН „ЛОЗЕНЕЦ“
СТОЛИЧНА ОБЩИНА

