



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ВЪЗРАЖДАНЕ"

гр.София 1303, бул."Ал.Стамболийски" № 62, тел. 02/9814364, ф. 02/9870794, e-mail: [info@so-vazrajdanе.bg](mailto:info@so-vazrajdanе.bg)

### ЗАПОВЕД

№РВЕ25-РДО9-333 / 22.08.2025 г.

На основание чл. 46, ал. 1, т. 2 и т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с моя Заповед № РВЕ25-РДО9-313 от 05.08.2025 г., издадена по реда на чл. 194, ал. 1 от Закона за устройство на територията относно подадено от „Пантема 2018-6“ ООД заявление с рег. № РВЕ21-БДО0-3-(64) от 09.10.2024 г. за осигуряване на свободен достъп в недвижим имот с идентификатор 68134.302.43 с площ 334 м2, с административен адрес: гр. София, район „Възраждане“, ул. „Отец Паусий“ № 106, предвид нововъзникнали обстоятелства, касаещи пряко изпълнението на разпоредителната част от горесцитираната заповед, изразяващи се в желанието на управителя на „Пантема 2018-6“ ООД и собствениците на имот с идентификатор 68134.302.43 с площ 334 м2, с административен адрес: гр. София, район „Възраждане“, ул. „Отец Паусий“ № 106 да постигнат споразумение за доброволно предоставяне на право на достъп от страна на собствениците на горесцитирания имот до северната фасада на обект „Многофамилна жилищна сграда с подземен гараж, находяща се в гр. София, кв. 144, м. „Зона Б-3“, м. „Центъра“, район „Възраждане“, имоти с идентификатори 68134.302.41 и 68134.302.42, изпълняван от гружеството „Пантема 2018-6“ ООД, което намерение е изразено на работна среща, проведена на 22.08.2025 г. в сградата на администрацията на СО – район „Възраждане“ и с оглед обстоятелството, че определения в Заповед № РВЕ25-РДО9-313 от 05.08.2025 г. период за осигуряване на достъп до имота във връзка с изпълнение на строително-монтажните дейности на фасадата на горесцитирания обект обхваща целия месец август 2025 г., който период съвпада с летни отпуски на адресатите на горната заповед, както и евентуалното отсъствието на собственика на имот с идентификатор 68134.302.43. В този смисъл, е налице предположение за невъзможността за реализиране на обема права и задължения в горната моя Заповед № РВЕ25-РДО9-313 от 05.08.2025 г. в посочения в нея период.

С оглед горното:

### ИЗМЕНЯМ:

Заповед № РВЕ25-РДО9-313 от 05.08.2025 г., издадена във връзка с подадено от гружеството „Пантема 2018-6“ ООД заявление с рег. № РВЕ21-БДО0-3-(64) от

09.10.2024 г. за осигуряване на свободен достъп в недвижим имот с идентификатор 68134.302.43 с площ 334 м2, с административен адрес: гр. София, район „Възраждане“, ул. „Отец Паусий“ № 106, като същата се променя, както следва:

1. Текстът в точка 1 от Заповед № РВЕ25-РД09-313 от 05.08.2025 г.:

*„Собствениците и обитателите на урегулиран поземлен имот с идентификатор 68134.302.43 с площ 334 м2, с административен адрес: гр. София, район „Възраждане“, ул. „Отец Паусий“ № 106, с титуляр на правото на собственост: Кристина Атанасова Цалова, да осигурят право на свободен достъп в горепосочения имот за извършване на строително-монтажни работи по фасада Север – направа фасадна топлоизолационна система от кота +2,86 до кота 5,72 за срок от пет календарни дни във времеви период от 01.08.2025 г. до 20.09.2025 г. включително. Правото на свободен достъп се издава на Йордан Христов Йорданов, с посочен адрес: гр. София, жк „Суха река“, бл. 23, вх. „А“, ет. 2, ап. 5, в качеството си на пълномощник на „Пантема 2018-6“ ООД, ЕИК 205372588, който има правото да определи работниците, които ще извършат строително-монтажните работи“*

**се заменя със следния текст:**

*„Собствениците и обитателите на урегулиран поземлен имот с идентификатор 68134.302.43 с площ 334 м2, с административен адрес: гр. София, район „Възраждане“, ул. „Отец Паусий“ № 106, да осигурят право на свободен достъп в горепосочения имот в обхвата на граничещата с имота северна стена на сграда, находяща се в гр. София, кв. 144, м. „Зона Б-3“, м. „Центъра“, район „Възраждане“, имоти с идентификатори 68134.302.41 и 68134.302.42, по цялата дължина на северната калканна фасада на новоизградената сграда за направа на фасадна топлоизолационна система от кота +2,86 до кота 5,72 за срок от 5 /пет/ календарни дни във времеви период от 01.09.2025 г. до 01.10.2025 г. /включително/, само в работни дни – с начален час от 09:00 часа до 17:00 часа. Правото на свободен достъп се издава на Йордан Христов Йорданов, с адрес: гр. София, ж.к „Суха река“, бл. 23, вх. „А“, ет. 2, ап. 5, в качеството си на пълномощник на „Пантема 2018-6“ ООД, ЕИК 205372588, упълномощен от управителя г-н Петър Георгиев Герин с пълномощно Рег. № 3091 от дата 22.05.2024 г., нотариално заверено от нотариус Светлана Запрянова – нотариус с район на действие РС – Пловдив, с рег. № 179 на Нотариалната камара, който има правото да определи работниците, които ще извършат строително-монтажните работи“.*

2. Добавя се нова точка 4. от Заповед № РВЕ25-РД09-313 от 05.08.2025 г., **със следния текст:**

*„Управителят на „Пантема 2018-6“ ООД се задължава да уведоми писмено кмета на СО – район „Възраждане“ най-малко 3 /три/ работни дни преди предвидената от него начална дата за стартиране на строително-монтажните дейности по северната фасада на обект „Многофамилна жилищна сграда с подземен гараж, находяща се в гр. София, кв. 144, м. „Зона Б-3“, м. „Центъра“, район*

*„Възраждане“, имоти с идентификатори 68134.302.41 и 68134.302.42“, съобразно периода, посочен по-горе в настоящата заповед.*

**3. На основание чл. 60, ал. 1 от АПК, допускам предварително изпълнение на настоящата заповед, със следните мотиви:**

Допускането на предварително изпълнение по реда на чл. 60, ал. 1 от АПК на настоящата заповед се налага, за да се защитят особено важни обществени интереси, както и с цел предотвратяване на последиците от закъснение при изпълнение на обект: „Многофамилна жилищна сграда с подземен гараж, находяща се в гр. София, кв. 144, м. „Зона Б-3“, м. „Центъра“, район „Възраждане“, имоти с идентификатори 68134.302.41 и 68134.302.42, от което може да последват значителни вреди, изразяващи се в невъзможността сградата да се въведе в експлоатация. В тази връзка, предвид липсата на завършеност в цялост на предвидените за изпълнение строително-монтажни дейности на обекта, а именно неполагане на фасадна топлоизолационна система от кофа +2,86 до кофа 5,72 на северната фасада на жилищна сграда с подземен гараж, находяща се в гр. София, кв. 144, м. „Зона Б-3“, м. „Центъра“, район „Възраждане“, имоти с идентификатори 68134.302.41 и 68134.302.42“ е налице обществено недоволство от страна на собствениците на имоти в новопостроената жилищна сграда, находяща се в гр. София, кв. 144, м. „Зона Б-3“, м. „Центъра“, район „Възраждане“, както и от страна на изпълнителя на строителните дейности „Пантема 2018-6“ ООД. Предвид невъзможността сградата, обект на изпълнение на строително-монтажни дейности, да бъде въведена в експлоатация, произтичат неблагоприятни последици както за изпълнителя „Пантема 2018-6“ ООД, така и за собствениците на имоти в новопостроената сграда, които не могат да влязат във владение на собствените си имоти.

На следващо място, изпълнението на строително-монтажните дейности на обект „Многофамилна жилищна сграда с подземен гараж, находяща се в гр. София, кв. 144, м. „Зона Б-3“, м. „Центъра“, район „Възраждане“, имоти с идентификатори 68134.302.41 и 68134.302.42“ през горепосочения период ще възпрепятства евентуално възникване на значителни вреди за собствениците на имоти в новопостроената жилищна сграда, както и за изпълнителя на строителните дейности „Пантема 2018-6“ ООД.

С допускане на предварително изпълнение на строително-монтажните работи на обекта ще се ускори процеса по завършване на сградата в цялост, съответно може да се пристъпи към последващи действия във връзка с изготвяне от страна на строителя на обекта на всички предвидени в Наредба № 3 от 31 юли 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството, актове и протоколи, както и въвеждане на обекта в експлоатация, съгласно разпоредбите на Наредба № 2 от 31 юли 2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти.

4. Обжалването на настоящата заповед от заинтересованите лица не спира нейното изпълнение, съгласно разпоредбата на чл. 217, ал. 1, т. 8 от Закона за устройство на територията.

5. Останалата част от Заповед № РВЕ25-РД09-313 от 05.08.2025 г., остава непроменена.

Настоящата заповед да бъде съобщена по реда на чл. 61 от АПК на заинтересованите лица за сведение и изпълнение.

Заповедта да бъде обявена на информационното табло в административната сграда на СО – район „Възраждане“, находяща се на адрес: гр. София, бул. „Александър Стамболийски“ № 62, както и на официалната интернет-страница на СО – район „Възраждане“: <https://www.so-vazrajane.bg/index-2.html>

Контрол по изпълнение на настоящата заповед възлагам на инж. Даниела Гекова – зам.-кмет на СО – район „Възраждане“.

СТАНИСЛАВ ИЛИЕВ  
КМЕТ НА СО – РАЙОН „ВЪЗРАЖДАНЕ“

