



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ИЛИНДЕН“



гр. София 1309, ж. к. „Захарна фабрика“, ул. „Биялини извори“ № 10 вх. Б • тел.: 02 4 397 360 • факс: 02 4 397 361 • www.ilinden.bg • e-mail: info@ilinden.bg

КОНСТАТИВЕН АКТ

№ КА-РИЛ25-КЦ01-317/08.08.2025 г.

Основание: чл. 225а, ал. 2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ)

Днес 08.08.2025 год., длъжностни лица от отдели от отдел.....при район „Илинден“, изпълняващи функции по чл. 223, ал. 2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), са както следва:

1. П. Д.;
2. Н. И.;
3. В. Д.,

извършиха проверка на място и по документи на строеж: „Нова водопроводна инсталация“, изпълнен в сграда с идентификатор 68134.1203.89.1 по КККР на гр. София (одобрен със заповед № РД-18-49/16.09.2015 г. на Директор на АГКК), намираща се в поземлен имот с идентификатор 68134.1203.89 по КККР на гр. София (одобрен със заповед № РД-18-49/16.09.2015 г. на Директор на АГКК), представляващ УПИ XIII-89 с административен адрес: ул. „Попчево“ бл. № 48, кв. „Гевгелийски“, район „Илинден“, гр. София.

От фактическа и правна страна е установено следното:

1.Собственост:

1.1.Собственик на строежа в случая се счита г-н К. Г. Я., който е собственик на апартамент № .. в бл. 48, ет. .., ул. „Попчево“, кв. „Гевгелийски“, тъй като за нуждите на живущите в този апартамент е изградена въпросната инсталация.

1.2.Жилищната сграда (бл. 48), в чиито общи части е прокарана новата водопроводна инсталация за нуждите на ап. .., намираща се на ул. „Попчево“, кв. Гевгелийски, гр. София, представлява етажна собственост.

2. Устройствен режим:

Строежът: „Нова водопроводна инсталация“ е изпълнен в жилищна многофамилна сграда с идентификатор 68134.1203.89.1 по КККР на гр. София (одобрен със заповед № РД-18-49/16.09.2015 г. на Директор на АГКК), представляващ УПИ XIII-89 в кв. 185А съгласно Заповед № РД-50-400/19.05.1995 г. на Главен архитект на София и Решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г. на Столичния общински съвет, намираща се в поземлен имот, предвиден за жилищно строителство.

3. Строителни книжа:

Строежът: „Нова водопроводна инсталация“ е извършен без издадени строителни книжа: без съгласувани и одобрени инвестиционни проекти, без издадено разрешение за строеж, необходими съгласно разпоредбите на чл. 148, ал. 1 от ЗУТ и чл. 137, ал. 3 от ЗУТ, както и без съгласието на останалите собственици в етажната собственост.

4. Изпълнено строителство:

4.1. Предполагам извършител на строежа: „Нова водопроводна инсталация“ е г-н К.Г.Я., който е собственик на апартамент №.. в блок 48, кв. „Гевгелийски“, към който апартамент е изградена водопроводната инсталация.

4.2. Новата водопроводна инсталация се състои от хоризонтална и вертикална част, като представлява строеж по смисъла § 5, т. 38 от Допълнителни разпоредби на ЗУТ.

4.3. Новата водопроводна инсталация е строеж от пета категория по смисъла на чл. 137, т. 5, б. „г“ от ЗУТ.

4.4. Новата водопроводна инсталация е прокарана в пространство под стълбищната площадка и в стена на стълбищната площадка, представляващи обща част на сградата в етажната собственост, като е изпълнена от полипропиленова тръба Ф 25 с обща дължина 4 м., прокарана е в отвор чрез разбиване на междуетажна плоча и чрез разбиване и вграждане в стената на стълбищната площадка, т.е. прокарване през общи части и засягането им.

4.5. Новата водопроводна инсталация е захранена с вода.

4.6. Новата водопроводна инсталация се ползва от собственикът на апартамент .., към който тя е изградена.

5. Образуване на преписки:

5.1. В район „Илинден“ е образувана преписка с вх. № РИЛ25-КЦ01-317/11.04.2025 г. по сигнал от г-н Д.В. чрез вр.и.д. Главен архитект на Столична община, получен с писмо изх. № САГ25-ТК00-269-[1]05.03.2025 г.

5.2. С писмо изх. № РИЛ25-ГР94-1052-[1]/13.05.2025 г. са поискани в едно седмичен срок строителни документи за водопроводната инсталация от г-н К. Я., но до момента такива не са представени.

5.3. От депозираната в район „Илинден“ с вх. № РИЛ25-КЦ01-317-[1]21.07.2025 г. декларация на г-н Д. В. е видно, че новоизградената водопроводна инсталация засяга общи части на сградата и е извършена без съгласието му като съсобственик, както и без съгласието на родителите му (до тяхната смърт).

От декларацията още е видно, че водопроводната инсталация е изградена през 2006 г.

6.Констатации:

Установените по-горе обстоятелства са отразени в настоящия констативен акт, от което следва:

6.1.Изградената нова водопроводна инсталация представлява незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, тъй като е изпълнен без строителни книжа: без съгласувани и одобрени инвестиционни проекти и без издадено разрешение за строеж, както и без съгласието на останалите съсобствениците от етажната собственост във връзка със засягане на общи части на сградата по смисъла на чл. 186, ал. 1 от ЗУТ.

6.2.Изградената нова водопроводна инсталация не представлява търпим строеж, за който е издадено до момента удостоверение за търпимост, тъй като не попада в хипотезите на § 16, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Преходни разпоредби на ЗУТ, както и не попада в хипотезите на § 127, ал. 1 от Преходни и Заключителни разпоредби на Закона за изменение и допълнение на ЗУТ.

6.3.Изградената нова водопроводна инсталация като незаконен и нетърпим строеж подлежи на премахване в качеството си на такъв въз основа на заповед по чл. 223, ал. 1, т. 8 от ЗУТ на Кмета на района съгласно предоставените му със заповед № СОА25-РД03-1193/03.02.25 г. (т. 7.39.) на Кмета на Столична община функции.

7.Нарушени разпоредби:

Чл. 148, ал. 1 от ЗУТ; чл. 137, ал. 3 от ЗУТ; чл.186, ал.1 от ЗУТ.

8.Предложения:

Въз основа на настоящия констативен акт предлагаме да се издаде заповед за премахване на незаконен строеж: „Нова водопроводна

инсталация“ по реда на чл. 223, ал. 1, т. 8 от ЗУТ на Кмета на района съгласно предоставените му със заповед № СОА25-РД03-1193/03.02.25 г. (т. 7.39.) на Кмета на Столична община функции.

Настоящият констативен акт се съставя в 3 /три/ оригинални еднакви екземпляра, които са приложени към образуваната в района преписка, като заверен 1 /един/ брой копие на констативния акт се връчват/съобщават (при явяване или изпратени с писма с обратни разписки) на горепосоченото заинтересувано лице по реда на чл. 224а, ал. 2 от ЗУТ.

Заинтересуваните лица могат да подават възражения по изнесеното в настоящия констативен акт в 7 /седем/ дневен срок от връчването (съобщаването) му.

Поради факта, че до момента заинтересуваното лице не са намерено, то настоящият констативен акт ще се съобщи по реда на § 4 от Допълнителни разпоредби на ЗУТ чрез изпращане на заверено копие на констативния акт с писмо с обратна разписка на заинтересуваното лице, копие от същия със заличени лични данни - чрез залепване на строежа, чрез залепване на информационното табло за обявления на районната администрация и чрез поместване на интернет страницата на район „Илинден“.

Приложения:

1. Снимков материал – 3 /три/ броя снимки от 30.04.2025 г.
2. Ксероксно копие на декларация.
3. Скица/извадка от цифровия модел на информационна система „Софкар“.

Съставили:

1. П. Д.
2. Н. И.
3. В. Д.