



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „ИЛИНДЕН“



гр. София 1309, ж. к. „Захарна фабрика“, ул. „Биянини 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-ТД26-518/26.06.2025 г.

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

Днес 26.06.2025 год., длъжностни лица от
..... район „Илинден“, изпълняващи функции по
чл. 223, ал. 2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), както следва:

1. П. Д.
2. С.З.
3. В.Д.

извършиха проверка на място и по документи на строеж: „Навес“, изпълнен като пристройка към гараж (допълващо застрояване) с идентификатор 68134.1203.90.3 по КККР на гр. София (одобрен със заповед № РД-18-49/16.09.2015 г. на Директор на АГКК)

Строежът се намира в поземлен имот с идентификатор 68134.1203.90 по КККР на гр. София (одобрен със заповед № РД-18-49/16.09.2015 г. на Директор на АГКК), който имот представлява УПИ XII-90 с административен адрес: ул. „Попчево“ № 50“, кв. „Гевгелийски“, район „Илинден“, гр. София.

От фактическа и правна страна е установено следното:

1.Собственост:

1.1.Собственици на навеса и заинтересувани лица в случая се считат собствениците на урегулирания поземлен имот (УПИ), върху който строежът е изграден, съобразно разпоредбите на чл. 92 от Закона за собствеността.

1.2.Видно от скица № 15-437801-17.03.2025 г. на поземлен имот с идентификатор 68134.1203.90 по КККР на гр. София (одобрен със заповед № РД-18-49/16.09.2015 г. на Директор на АГКК), собственици на УПИ са:

- 1.2.1.С. Ц. Л.;
- 1.2.2.Е. Г. Л.;
- 1.2.3.Б. С. И.;
- 1.2.4.В. Л. И.;
- 1.2.5.Р. С. Е..

2.Устройствен режим:

2.1.Навесът е построен върху поземлен урегулиран имот с идентификатор 68134.1203.90 по КККР на гр. София (одобрен със заповед № РД-18-49/16.09.2015 г. на Директор на АГКК), представляващ УПИ XII-90 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, който имот е предвиден за жилищно строителство.

2.2.Устройствена зона - урегулираният поземлен имот попада в зона „Ж.ж. – жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване, с плътност на застрояване – „40 %“, интензивност на застрояване – „3“ и минимална озеленена площ „40 %“, като в имота се предвижда строителство на 3-етажна и 4-етажна жилищна сграда.

3.Строителни книжа:

Навесът е извършен без издадени строителни книжа от компетентните общински органи: без съгласувани и одобрени инвестиционни проекти, без издадено разрешение за строеж и без съставен протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво, необходими съгласно разпоредбите на чл. 148, ал. 1 от ЗУТ и чл. 137, ал. 3 от ЗУТ.

4.Изпълнено строителство:

4.1.Предполагаеми извършители на строежа (навеса) са г-н Б. С. И. и г-жа В. Л. И., които са собственици на гаража с идентификатор 68134.1203.90.3 по КККР, тъй като навесът е пристроен към този гараж.

4.2.Навесът представлява строеж (пристройка към гараж) по смисъла § 5, т. 38 от Допълнителни разпоредби на ЗУТ.

4.3.Навесът е строеж от пета категория по смисъла на чл. 137, т. 5, б. „в“ от ЗУТ в качеството си на пристройка към гараж като допълващо застрояване съобразно разпоредбите на чл. 42, ал. 2 от ЗУТ.

4.4.Навесът е изпълнен като едноетажна пристройка към съществуващ заварен гараж от метална конструкция (метални тънкостенни тръби Ф 50, метални винкели 50/50 мм.) с обща дължина 4.60 м., ширина 2.95 м., височина 1.95 м., площ 13.57 кв. м., с ламаринен покрив под лек наклон, телена мрежа за ограждане и метална прозирна подвижна врата на входа.

4.5. Навесът (строежът) не е захранен с електричество и вода.

4.6. Навесът вероятно се ползва от собствениците на гаража, към който той е пристроен.

5.Образувани преписки:

5.1. В район „Илинден“ е образувана преписка с вх. № РИЛ25-ГР94-564/06.03.2025 г. по сигнал на електронната поща от г-н Д. В.

5.2. С писмо изх. № РИЛ25-ГР94-564-[1]/17.03.2025 г. г-н В. е уведомен за извършена на 13.03.2025 г. проверка на място с оглед установяване истинността на изнесеното в сигнала.

5.3. С писмо изх. № РИЛ25-ГР94-1052-[1]/13.05.2025 г. са поискани строителни книжа за навеса от г-н Б. И. и г-жа В. И., но до момента отговор няма.

6.Констатации:

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

6.1. Изграденият навес 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, без издадено разрешение за строеж и без съставен протокол за откриване на строителна площадка и определяна на строителна линия и ниво.

6.2. Изграденият навес не представлява търпим строеж, тъй като липсват на данни за изграждането му преди 31 март 2001 год. 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. Изграденият навес като незаконен и нетърпим подлежи на премахване в качеството си на незаконен строеж 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

8.Предложения:

Въз основа на настоящия констативен акт предлагаме да се издаде заповед за премахване на незаконен строеж 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 заверени „вярно с оригинала“ 5 /пет/ броя копия на констативния акт се връчват/съобщават (при явяване или изпратени с писма с обратни разписки) на 5 /пет/ броя горепосочени заинтересувани лица 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 заинтересуваните лица не са намерени, то настоящият констативен акт ще се съобщи по реда на § 4 от Допълнителни разпоредби на ЗУТ чрез изпращане на заверени копия на констативния акт с писмо с обратна разписка на всички заинтересувани лица, 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: снимков материал – 7 /седем/ броя снимки общо:

- 3 /три/ броя снимки от 13.03.2025 г.
- 4 /четири/ броя снимки от 26.06.2025 г.

Съставили:

1. П. Д. подпис.....

2. С. З. подпис.....

3. В. Д. подпис.....