



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "НАДЕЖДА"

гр. София 1220, ул. „Осми март“ № 6, тел. 495-11-47, факс 02/837-64-65
www.so-nadejda.com; e-mail: info@so-nadejda.com

КОНСТАТИВЕН АКТ №1 На основание чл.225а от ЗУТ

Днес, 04.08.2026г., работна група в състав:

1. Алекс Стефанова- специалист КС в отдел „ИИЕКС“ към район „Надежда“- СО
2. Мартин Василев- главен специалист КС в отдел „ИИЕКС“ към район „Надежда“- СО

на основание чл. 223, ал.2 от ЗУТ извърши проверка на обект: „Усвоена тераса за жилищни нужди към апартамент №6“, находящ се в поземлен имот с идентификатор: 68134.1384.557 съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Надежда“, одобрени със Заповед №РД-18-48/12.10.2011г. на изпълнителния директор на АГКК.

На 08.08.2026г., чрез залепване на входната врата на поземлен имот е връчено съобщение на собственика, с което се изисква предоставянето на всички документи за строежа. Съгласно съобщението, в срок от 3 /три/ дни от датата на връчването му, собственикът на строежа е необходимо да представи в районната администрация копия от изискуемите документи. При извършване на проверката на място собственикът представи документи за собственост на апартамента, което е основание производството да се образува срещу Мирослав Станев и Ива Станев.

I. ОТНОСНО СОБСТВЕНОСТТА НА ТЕРЕНА И СТРОЕЖА:

Апартаментът е собственост на: : г-н Мирослав Станев, ЕГН: , с постоянен адрес гр. и г-жа Ива Станева, ЕГН: , с постоянен адрес гр.

Обектът е собственост на: : г-н Мирослав Станев, ЕГН: , с постоянен адрес гр. и г-жа Ива Станева, ЕГН: , с постоянен адрес гр.

Документ за собственост или учредено право на строеж: Нотариален акт

Основание за заемане на поземления имот: покупко-продажба

II. УЧАСТНИЦИ В СТРОИТЕЛСТВОТО:

Строежът е изпълнен от: : г-н Мирослав Станев, ЕГН: , с постоянен адрес гр. и г-жа Ива Станева, ЕГН: , с постоянен адрес гр.

Консултант /строителен надзор/: няма данни

III. ПРЕДСТАВЕНИ СТРОИТЕЛНИ КНИЖА И ДОКУМЕНТИ:

Одобрен проект: за строежа не е представен.

В това число съгласувани и одобрени части на проекта: за строежа не са представени.

Съгласуване с контролните органи: за строежа не е представено.

Разрешение за строеж: за строежа не е представено.

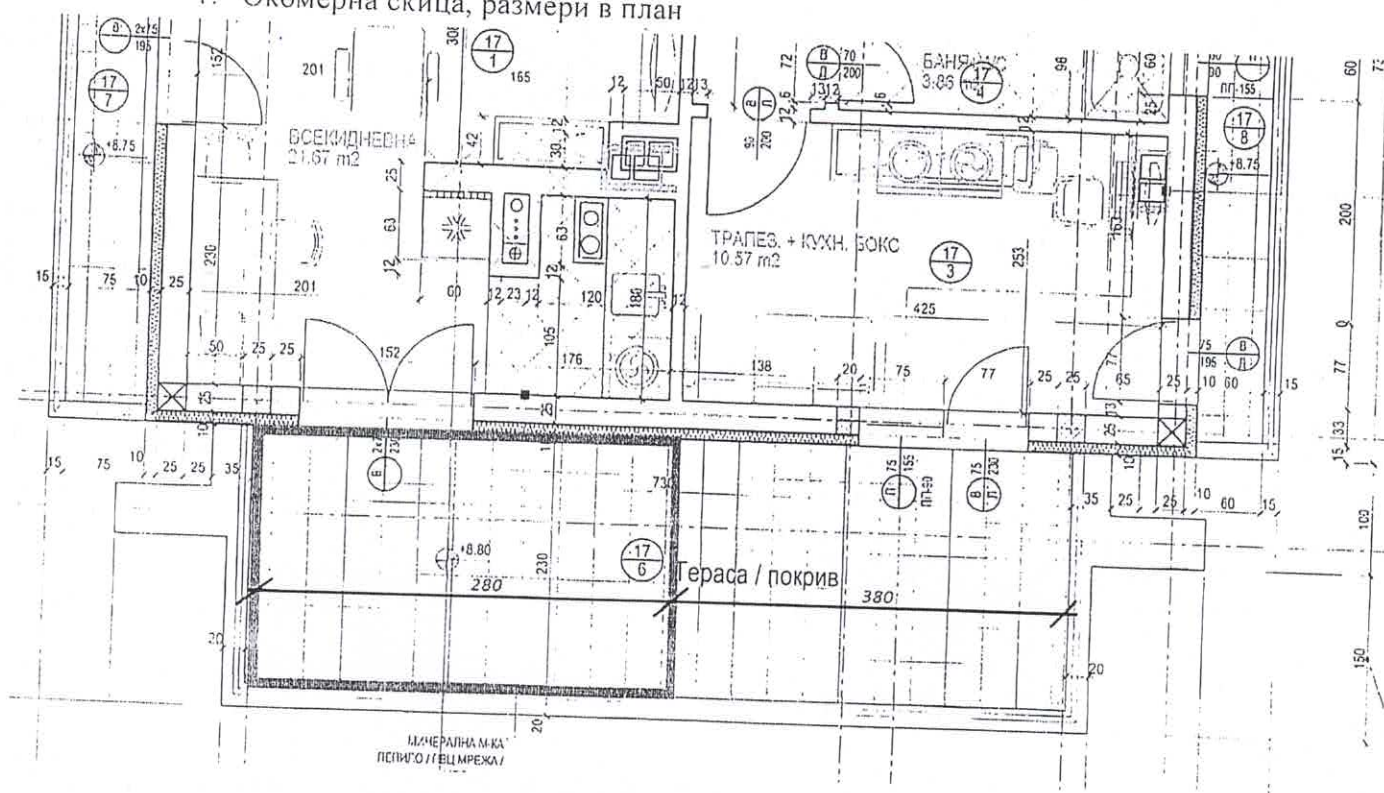
Протокол за откриване на строителна площадка: няма.

Протокол за определяне на строителна линия и ниво: няма.

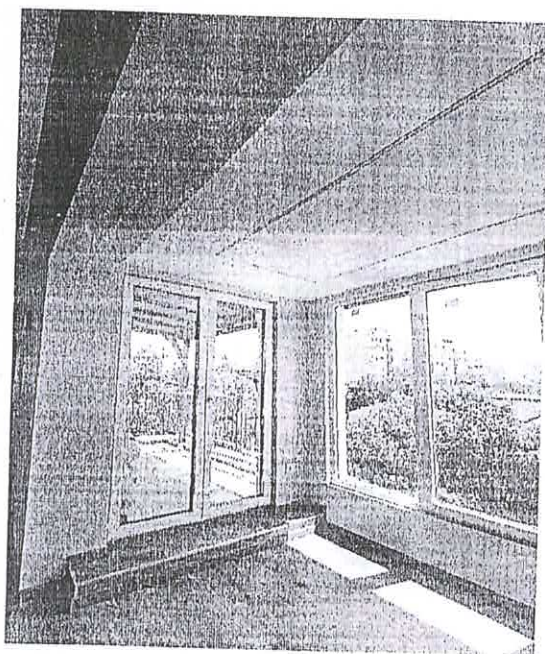
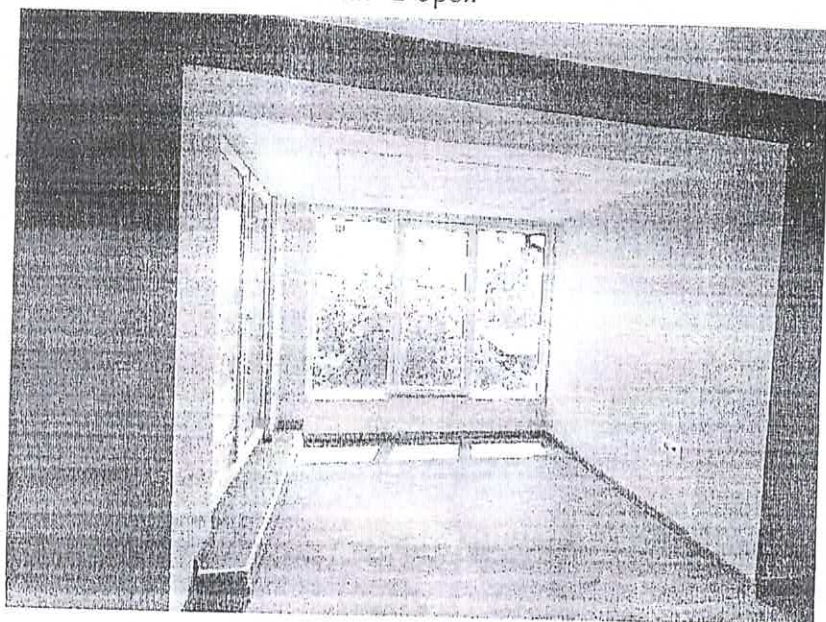
Заповедна книга: не е представена.
Договор за наем: не е представен.

IV. ИЗПЪЛНЕНИЕ НА СТРОЕЖА

1. Окомерна скица, размери в план



2. Снимки - 2 броя



3. Строежът е завършен и представлява частично усвояване на съществуваща тераса, разположена на кота +8,80, чрез премахване на част от фасадната стена на жилището и изграждане на пристройка с приблизителна застроена площ 6,50 кв. м и височина ~ 2,50 м, функционално приобщена към апартамент № 6.

Пристройката е изпълнена като дървена скелетна конструкция със стени от блокчета газобетон (итонг) с дебелина 20 см, топлоизолация с дебелина 10 см, положена вътрешна и външна мазилка, както и монтирана външна дограма. Покривът е изпълнен с дървена носеща конструкция, покрита с хидроизолационен материал.

Терасата е захранена с ток.

Строежът е пета категория съгласно чл.137, ал.1, т.5 от ЗУТ.

Строежът е изпълнен върху терасата на жилищна сграда-пета категория съгласно чл.137, ал.1, т.5 от ЗУТ.

По налични данни строително-монтажните работи са извършени през 2026г.

За изпълнения строеж не са представени одобрен инвестиционен проект и разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията.

V. УСТАНОВЕНИ НАРУШЕНИЯ

Строежът е незаконен по смисъла на чл. 225, ал.2, т.1 и т.2 от ЗУТ.

Строежът е извършен без одобрени строителни книжа и без разрешение за строеж и е изпълнен след 2001г. поради, което същия не попада в приложеното поле на §127, ал.1 от ПРЗ на ЗУТ.

VI. НАРУШЕНИ РАЗПОРЕДБИ:

Чл. 148, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.147, ал.1, т.1 от ЗУТ.

Предвид установените нарушения на посочените нормативни разпоредби, настоящият констативен акт е основание за започване на административно производство по реда на чл.225а, ал.1 във връзка с чл.225а, ал.2 от ЗУТ за премахване на обекта.

Настоящият констативен акт се изготви в четири екземпляра в отсъствието на посочените за извършители на строежа.

На основание чл.225а, ал. 2 от ЗУТ възражения по настоящия констативен акт могат да бъдат подавани до СО- район „Надежда“, гр. София 1220, ул. „Осми март“ №6 в 7 (седем)дневен срок, считан от датата на връчване на акта.