



КОНСТАТИВЕН АКТ № 1

Днес, 25.03.2024г. следните служители по чл. 223, ал. 2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) към Район „Слатина” – СО:

1. инж. Владимир Станев –гл. експерт в отдел „ИИБКС” при Район „Слатина” – СО и
2. Богдан Ненков – гл. специалист в дейност „УКРДЖСТР“,

съставихме настоящия Констативен акт за строеж: **„Извършване на СМР по направа на отвори в стени в ап.1, ет.1, ул. „Кадемлия“ № 43”** в апартамент находящ се на първия етаж в сграда, разположена в ПИ с идентификатор по КК 68134.702.301, представляващо УПИ ХХІІІ-301, кв. 217, м. „Подуяне-Редута”, по плана на гр. София, с административен адрес ул. „Кадемлия“ № 43.

Във връзка с възобновяване на преписката, от служители на служители по чл. 223, ал. 2 (ЗУТ) към Район „Слатина” – СО са оставени нареждания на 22.02.2024г. и на 27.02.2024г. за осигуряване достъп за нов оглед на място, като с Констативни протоколи от 06.03.24г. и 12.03.24г. е установено, че такъв не бил осигурен.

Предвид горното настоящият Констативен Акт е съставен с данни базирани на оглед за който е изготвен Констативен протокол №1 от **18.08.2023г.**

I. Относно собствеността:

В горесцитирания имот, свободностоящо е разположена жилищна сграда, в която, съгласно документ за собственост – Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 89, том VIII, рег. № 13821, дело № 1319/2020г., г-жа Велислава Велимилова Георгиева е собственик на апартамент, разположен на целия първи етаж в сградата, заедно с прилежащите общи части и правото на собственост върху части от мястото, представляващо УПИ ХХІІІ-301, кв. 217, по плана на гр. София, м. Подуяне - Редута.

II. Участници в строителството:

Възложител и собственик : Г-жа Велислава Велимилова Георгиева.

Консултант (Строителен надзор): няма данни.

III. Представени строителни книжа и документи:

Одобрен проект (в т. ч. съгласувани и одобрени части на проекта) - не се представи;

Разрешение за строеж - не се представи;

Протокол за откриване на стр. площадка - не се представи;

Заповедна книга - не се представи.

Категория на строежа – IV-та съгласно чл. 137, ал 1 от ЗУТ.

IV. Изпълнение на строежа:

При оглед на място и проверка по документи е изготвен **Констативен протокол № 1 от 02.12.2020г.** с който е установено:

Сградата в която е ситуиран апартамент 1(едно) е изпълнена на два етапа.

Първите два етажа са реализирани във времето до 1969г., а вторите два, като надстройка изпълнена до 1989г.

От собственичката на горесцитирания апартамент - г-жа Георгиева е внесено Уведомление с вх. № РСЛ20-ГР94-4169/19.11.2020г за предстоящ ремонт, в което изрично е упоменато, че носещи елементи на сградата няма да бъдат засегнати.

Към уведомлението е приложено Конструктивно становище, заверено от инж. Коралов, притежаващ пълна проектантска правоспособност с рег. № 41843 и инж. Колева (технически контрол, част конструктивна с рег. № 00231) със становище, че изпълнението на предвидените ремонтни работи, не се нарушава носимоспособността на конструкцията.

При огледа на място, извършен в присъствието на г-жа Георгиева, установихме премахване на две вътрешни преградни стени с дебелина 12см. Едната - между входното антре и всекидневна стая и другата между кухненския бокс и трапезарията.

Гредовата конструкция над двете премахнати стени не е засегната, но на много места арматурата е оголена. По таваните на горесцитираните помещения се забелязват пукнатини, вероятно предизвикани от провисвания на плочата.

Предвид обстоятелството, че експертизата се отнася за направата на отвори в стените, а при огледа е констатирано тяхното цялостно премахване, собствениците са уведомени за предстояща втора проверка в рамката на две седмици, за установяване хода на ремонтните дейности и тяхното изпълнение съобразно предвижданията на конструктивното становище и приложената към него схема за изпълнение на СМР.

На **15.12.2020г.** е извършена повторна проверка на място, като е установено следното:

Няма допълнително премахване на стени и елементи на вътрешното разпределение на апартаментата.

На **23.12.2020г.** е извършен нов оглед на място при който е установено, че няма допълнително премахване на стени и елементи на вътрешното разпределение на апартаментата. Възстановени са частите от премахнатите стени, които са били премахнати извън обхвата на конструктивното становище с приложената схема

На **11.01.2021г.** е извършен оглед на място при който е установено, че няма допълнително премахване на стени и елементи на вътрешното разпределение на апартаментата. Възстановени са частите от премахнатите стени, които са били премахнати извън обхвата на конструктивното становище с приложената схема

На **11.05.2021г.** е извършен оглед на място при който е установено, че изпълнените отвори в стените съответстват на приложената схема за тяхното изпълнение, съгласно представеното от съсобствениците на апартаментата „Конструктивно становище“.

На **18.08.2023г.** е извършен оглед на място при който е установено: Ремонтни дейности в горесцитирания апартамент в деня на огледа не са констатирани. Апартаментата е обзаведен и обитаем. Не е констатирана направата на нови отвори в стените на горесцитирания апартамент и не са установени нови факти и обстоятелства по смисъла на извършени нови СМР извън обхвата на конструктивното становище с приложена към него схема.

V. Окомерна скица –

Приложение 1

VI. Друга налична документация:

Констативен протокол № 1/02.12.2020г.

Констативен протокол № 1/15.12.2020г.

Констативен протокол № 1/23.12.2020г.

Констативен протокол № 1/11.01.2021г.

Констативен протокол № 1/11.05.2021г.

Констативен протокол № 1/18.08.2023г.

VII. Установени нарушения:

Извършен е основен ремонт с намеса в конструкцията на сградата, което представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, изпълняващ се без одобрени проекти и без издадено разрешение за строеж.

VIII. Нарушени разпоредби:

Чл. 137, ал. 3 и чл. 148, ал. 1 от ЗУТ.

Предвид установените нарушения настоящият Констативен акт е основание за започване на административно производство за издаване на заповед за премахване на незаконен строеж **„Извършване на СМР по направа на отвори в стени в ап.1, ет.1, ул. „Кадемлия“ № 43”** по реда на чл.225а, ал. 1, във връзка с чл. 225, ал. 2, т.2 от ЗУТ и възстановяване на стените в първоначалният им вид.

Настоящият Констативен акт се изготви в три екземпляра в **отсъствието** на посочения за извършител /възложител/ на строежа.

Възражения по настоящия Констативен акт могат да бъдат подавани до Район „Слатина” - СО, бул. „Шипченски проход” № 67, в срок от **7 (седем)** дни, считано от деня на връчването му.

НАРУШИТЕЛИ:

1. / /
/

/име, презиме, фамилия/ /подпис/

2. / /
/име, презиме, фамилия/ /подпис/

КОНСТАТИРАЛИ:

1. инж. Владимир Станев /

/име, фамилия, подпис/

2. Богдан Ненков /
/име, фамилия, подпис/

Свидетели при ~~отказ на извършителя да получи акта,~~
или при отсъствие на собственика на обекта при съставяне на акта:

1. М.А. Младкова / /
(име, фамилия, подпис)

2. Навела Явличева / /
(име, фамилия, подпис)

(свидетелите са лица, неучастващи в проверката и съставянето на констативния акт)

КЕМ КОНСТАТИРОВАН ОТ 25.03.2024г.



