

## КОНСТАТИВЕН АКТ № КА – 002

### Днес 24.02.2026г. работна група, в състав:

1. Николай Петров Петков, на длъжност инспектор към отдел „КСЕ“ при СО район „Лозенец“ с административен адрес: гр. София, бул. „Васил Левски“ № 2;
2. инж. Весела Стоянова Бочева-Ризова, на длъжност началник отдел „КСЕ“ при СО район „Лозенец“ с административен адрес: гр. София, бул. „Васил Левски“ № 2;
3. Габриела Игнатова Илиева, на длъжност главен специалист към отдел „КСЕ“ при СО район „Лозенец“ с административен адрес: гр. София, бул. „Васил Левски“ № 2 - Свидетел;

### извърши проверка на строеж:

„Търговски обект – сграда за обществено хранене“ с идентификатор 68134.903.2614.1, разположен частично в поземлен имот с идентификатор 68134.903.2530, УПИ VIII-129,130,131, ОБЩ., за ОДО и ЖС - частна общинска собственост и частично в поземлен имот с идентификатор 68134.903.2614 - публична общинска собственост, отреден за второстепенна улица- ул. „Проф. Кръстьо Мирски“, кв. 23, м. НПЗ „Хладилника – Витоша“ по плана на гр. София, с административен адрес ул. „Проф. Кръстьо Мирски“ и бул. Черни връх“.

**Имотът е собственост на:** поземлен имот с идентификатор 68134.903.2614, попадащ в обхвата на ул. „Проф. Кръстьо Мирски“ в участъка от бул. „Черни връх“ до ул. „Сребърна“ от о.т. 56а на булеварда през о.т. 55 и о.т. 57 по действащия план на м. НПЗ „Хладилника – Витоша“ части север и юг на територията на район „Лозенец“ е публична общинска собственост и няма съставен АОС. Поземлен имот с идентификатор 68134.903.2530, УПИ VIII-129,130,131, ОБЩ., за ОДО и ЖС е частна общинска собственост съгласно АКТ № 4688/15.01.2004г.

/трите имена на физическото лице, юридическото лице, документ за собственост, акт за собственост, договор за наем/

### Строежът е собственост на: неизвестен извършител

/трите имена на физическото лице, ЕГН, домашен адрес, търговско наименование на юридическото лице, БУЛСТАТ, адрес на управление, съдебно решение/

**документ за собственост:** няма данни за документ за собственост на „Търговски обект – сграда за обществено хранене“.

## I. УЧАСТНИЦИ В СТРОИТЕЛСТВОТО:

### Строежът е изпълнен от:

#### **Възложител: неизвестен**

/трите имена на физическото лице, ЕГН, домашен адрес, търговско наименование на юридическото лице, БУЛСТАТ, адрес на управление, съдебно решение/

**Строител: неизвестен**

/трите имена на физическото лице, ЕГН, домашен адрес, търговско наименование на юридическото лице, БУЛСТАТ, адрес на управление, съдебно решение/

**Консултант /строителен надзор/: неизвестен**

/трите имена на физическото лице, ЕГН, домашен адрес, търговско наименование на юридическото лице, БУЛСТАТ, адрес на управление, съдебно решение/

**II. ПРЕДСТАВЕНИ СТРОИТЕЛНИ КНИЖА И ДОКУМЕНТИ:**

**Одобрен проект:** не се представи;

**В това число и съгласувани или одобрени проекти по части: ВиК, ЕЛ и ОВ:** не са представени;

**Разрешение за строеж:** не се представи;

**Съгласувания с контролните органи:** не са представени;

**Протокол за откриване на строителна площадка:** не се представи;

**Протокол за определяне на строителна линия и ниво:** не се представи;

**Заповедна книга:** не се представи;

В районната администрация не се съхраняват строителни книжа за изградеността в този вид сграда;

**Актуален договор за наем:** не е представен;

**I. ИЗПЪЛНЕНИЕ НА СТРОЕЖА:**

При извършена проверка на 23.02.2026г. от длъжностни лица по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ към отдел „КСЕ“- контрол по строителството при СО район „Лозенец“ и от наличната документация е установено следното: строеж „Търговски обект – сграда за обществено хранене“ с идентификатор 68134.903.2614.1, разположен частично в поземлен имот с идентификатор 68134.903.2530, УПИ VIII-129,130,131, ОБЩ., за ОДО и ЖС - частна общинска собственост и частично в поземлен имот с идентификатор 68134.903.2614 - публична общинска собственост, отреден за второстепенна улица- ул. „Проф. Кръстьо Мирски“, кв. 23, м. НПЗ „Хладилника – Витоша“ по плана на гр. София, с административен адрес ул. „Проф. Кръстьо Мирски“ и бул. Черни връх“. Същият представлява строеж. Изградената на място масивна метална конструкция не представлява преместваем обект по смисъла на § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ.

Строежът представлява едноетажна постройка с приблизителни размери около 10,50м/15,50м и височина с приблизителни размери от около 4,00м. Има застроена площ/ЗП от около 163кв. м. и в този вид е изграден без необходимите строителни книжа. Строежът е захранен с ток и вода. Същият е изграден от метална конструкция и сандвич панели, ламаринени плоскости и гипскартон. Масивната постройка е опажарена, тоест същата е претърпяла разрушения от пожар. Видно от направените огледи електрическата инсталация е изгоряла. Металната конструкция е силно компрометирана, липсват врати и прозорци, дограмата е в много лошо състояние в по-голямата си част. Цялото оборудване в търговският обект е изгоряло. На места няма част от стените на постройката.

Покривната ламарина е в лошо състояние, след пожара. Конструктивно постройката (павилионът) е силно компрометирана и не подлежи на възстановяване. Строежът не е потвърден в действащия застроителен план и няма постоянен градоустройствен статут. Независимо, че строежът е изграден преди 2000г. същият не попада в хипотезите на § 127 от ЗУТ, следователно строежът не може да бъде търпим и не подлежи на узаконяване.

Строежът е пета категория, съгласно чл. 137, ал. , буква „в“ от ЗУТ.

/дата и място на извършеното нарушение, трите имена на нарушителя, точен адрес, УПИ, квартал, местност, обстоятелствата, при които е било извършено, точно описание на строежа, изпълнени строително монтажни работи и достигнати нива, категория на строежа/

**ПРИЛОЖЕНИЯ: 1. Скица на имота; 2. Снимков материал;**

/Окомерна скица на разположението на строежа в имота – посочват се отстоянията до границите му и до съществуващите в него жилищни сгради и до жилищните сгради в съседните имоти и през улицата, размерите на строежа в план и във височина – разрез/

**Приложенията са неразделна част от настоящия констативен акт № КА - 002 от 24.02.2026год.**

**IV. УСТАНОВЕНИ НАРУШЕНИЯ:**

Извършено е строителство, по смисъла на § 5, т. 38 ДР на ЗУТ. Строежът е изпълнен без необходимите строителни книжа (в т.ч. одобрени инвестиционни проекти и разрешение за строеж), без договор за отстъпено право на строеж, без договор за наем, без съгласие на собствениците на имота. Поради тези безспорно установени факти е налице незаконен строеж.

/описание на нарушенията/

**V. НАРУШЕНИ РАЗПОРЕДБИ:**

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

/законовите разпоредби, които са нарушени от ЗУТ/

**VI. ДРУГА ДОКУМЕНТАЦИЯ:**

Образуваната в цялост административна преписка, съдържаща цялата документация по образуваното административно производство.

Предвид установените нарушения на посочените нормативни разпоредби, настоящият констативен акт е основание за **започване на административно производство за издаване на заповед за премахване на незаконния строеж по реда на чл. 225а, ал. 1, във връзка с чл. 225, ал. 2 от ЗУТ /изм. ДВ, бр. 82 от 2012 г./**

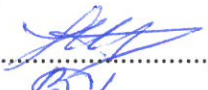
Настоящият констативен акт, се изготви в три /3/ екземпляра, в /присъствието/  
**отсъствието** на посочения за извършител на строежа.

Възражения по настоящия констативен акт могат да бъдат подавани до Кмета на СО район „Лозенец“, бул. „Васил Левски“ № 2, в 7 /седем/ дневен срок, считано от датата на съобщаване на акта: ..... 2026г.

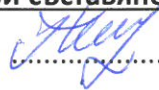
**ПРИСЪСТВАЛИ НА ПРОВЕРКАТА:**

1. .... / .....
2. .... / .....
3. .... / .....

**КОНСТАТИРАЛИ:**

1.  / Н. Петков
2.  / инж. В. Ризова
3. .... / .....

Свидетели при отказ на извършителя на строежа да получи акта или при отсъствието му, при съставяне на акта.

1.  / Габриела Игнатова Илиева
2. .... / .....

Главен специалист към отдел „КСЕ“ при СО район „Лозенец“  
адрес: бул. „В. Левски“ № 2, гр. София

/свидетелите са лица, не участващи в проверката и съставянето на констативния акт/

Настоящият констативен акт се съобщава на извършителя по реда на § 4 от ДР на ЗУТ /изм. ДВ, бр. 82 от 2012 г./ Втори екземпляр от настоящия констативен акт се постави днес 06.03 2026г., в 15<sup>00</sup> часа, чрез залепване на строежа: фасадата на обекта от бул. „Сергий Брехт“ и поставен на таблото за съобщаване на административни актове на първи /1/ етаж, в сградата на район „Лозенец“ СО, бул. „Васил Левски“ № 2.  
Актът се публикува на официалния сайт на район „Лозенец“ СО и ще се счита, че е връчен на нарушителя.

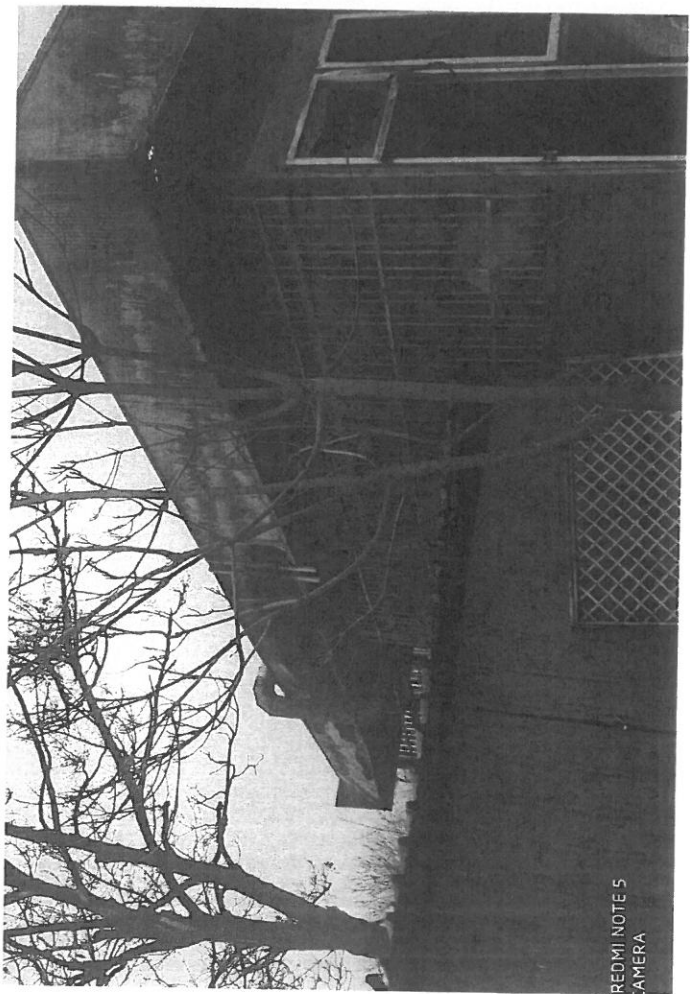
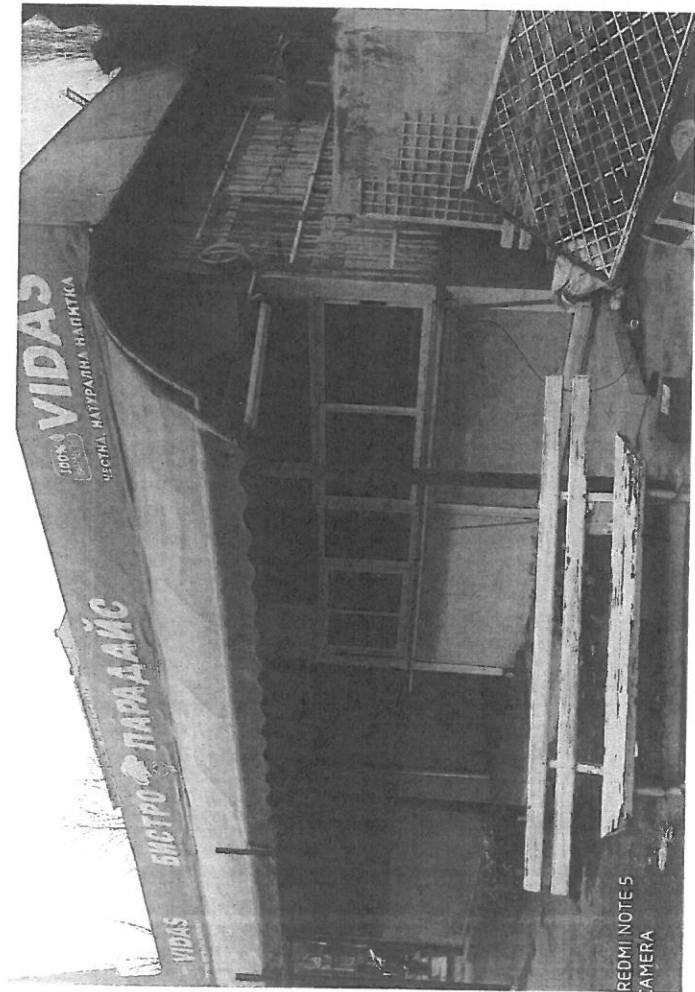
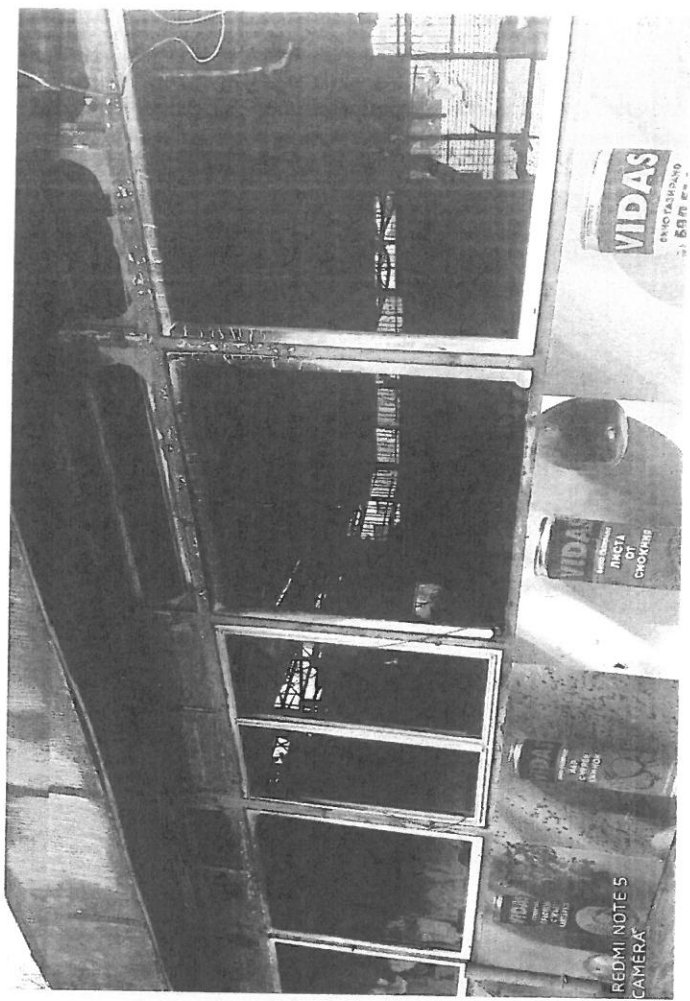
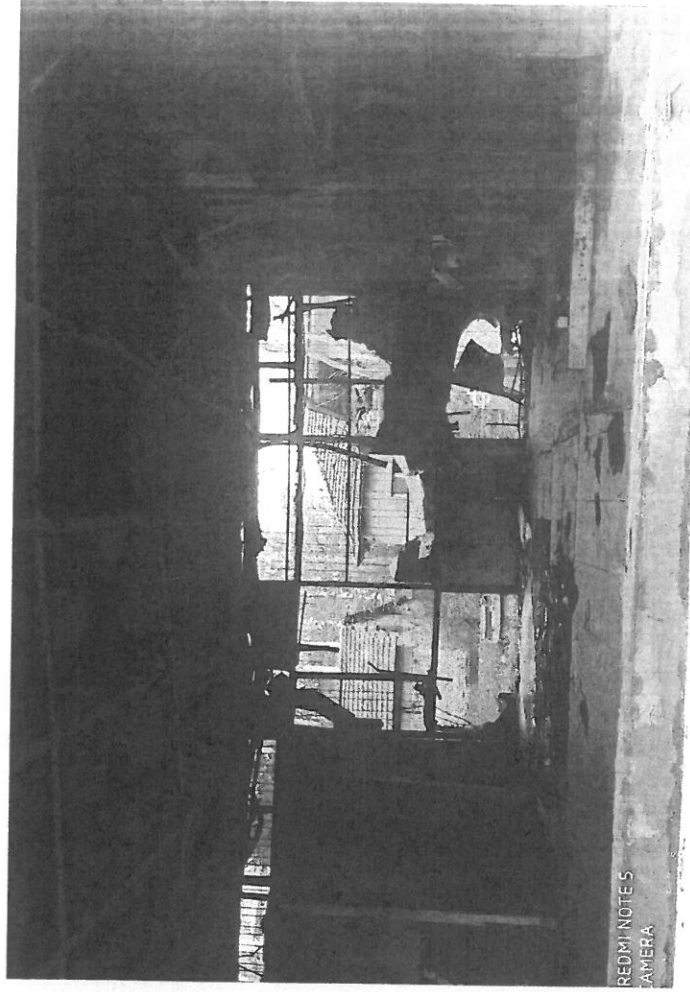
Свидетели:

1. Н. Петков: 
2. В. Ризова: 

- 1 - справка с идентификатор 68134, 903.2614.1  
2 - ПИ с идентификатор 68134, 903.2614  
3 - ПИ с идентификатор 68134, 903.2530



№1





No 1

