СО Район МЛАДОСТ
Към РМЛ26-ВК08-1751-[1]
30.09.2026/07.10.2026 15:59:50
КОД MDE45E7B1A99

ИЧНА ОБЩИНА
ОН „МЛАДОСТ“

тел. (+359) 2 906 76 00; факс: (+359) 2 877 20 38, e-mail office@mladost.bg

ДО
Г-ЖА МАРТА ГЕОРГИЕВА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

НА НАШ № РМЛ26-ВК06-1751/30.09.2026г.

ОТНОСНО: Издадени разрешения и строителни книжа за извършено преустройства в бл. 21, , ж.к. „Младост 1“, р-н „Младост.

УВАЖАЕМА Г-ЖО ГЕОРГИЕВА,

Във връзка с постъпило в СО-район „Младост“ Ваше питане, чрез председателя на СОС, относно „извършени преустройства и промени в бивше Кафе 1, намиращо се в бл. 21, ж.к. „Младост 1“, Ви уведомяваме следното:

**По т. 1** – Съгласно действащата към момента кадастрална карта, самостоятелни обекти с идентификатори 68134.4082.722.1.41, 68134.4082.722.1.42 и 68134.4082.722.1.43, находящи се на партерно ниво в бл. 21, ж.к. „Младост 1“, отговарящи на предходен самостоятелен обект с идентификатор 68134.4082.722.1.37, с предназначение „за търговска дейност“, са с предназначение „Ателие в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение“.

**По т. 2** – За гореописаните обекти има издадено РС № 28/10.06.2025 г. на Главен архитект на р-н „Младост за строеж: „Промяна на предназначение, преустройство и разделяне на съществуваща „Бирария със зала за игри и интернет клуб“ и обособяване на „Три ателиета“ на партера на съществуваща жилищна сграда“. РС № 28/10.06.2025 г. на Главен архитект на р-н „Младост е влязло в сила на 26.06.2025г.

**По т. 3 и т. 4** - В отдел "ИКС" е постъпила жалба от г-жа Весела Кръстева, управител на Етажната собственост на бл. 21 с вх. №РМЛ26-ГР94-1696/30.04.2026г. с молба за извършване на проверка на място. Същата жалба е получена и чрез Контактен център на Столична община и чрез ДНСК и РДНСК.

Извършени са три проверки на адреса, като две от проверките са свързани с разпореждането за съвместен оглед с представители на РДНСК, София.

Първата проверка е направена на 27.05.2026г. от служители на районната администрация, като на място е установена пробита малка дупка в стената на входа до асансьорната врата и е извършен оглед в мазето на сградата.

При проверката на 10.08.2026г., съвместно със служители на РДНСК, София и с представители на Етажната собственост е извършен оглед в общите части на блока, включително и в мазето на сградата. Достъп до цитираното в сигнала помещение не е осъществено, поради отсъствието на собственика.

След осъществен контакт със собственика, в негово присъствие, е извършена последваща проверка на място от служители на районната администрация на 13.08.2026г., като е направен оглед в цитираното в сигнала помещение.

Съгласно одобрените проекти към РС № 28/10.06.2025г. на Главен архитект на р-н „Младост, не се засягат общи части на блока, нито се засяга конструкцията на сградата. Предвиденото захранване на ателиетата ще се осъществява от ново табло, монтирано до съществуващо на фасадата на блока.

По отношение на цитираната в жалбата дупка, направена в стената на входа до асансьора, същата е запълнена, след даденото с наше писмо изх. №РМЛ26-ГР94-1696-(1)/03.06.2026г. предписание на собственика на фирма „ШЕКИ" ЕООД.

Във връзка с останалите повдигнати въпроси на срещата на 10.08.2026г. и направените констатации при обиколката в мазето е дадено предписание на собственика на фирма „ШЕКИ" ЕООД. Съответно, всички изпълнени трасета на кабели в мазето, както и констатираната съществуваща трета врата на витрината на източната фасада на обекта да бъдат приведени в съответствие с одобрените проекти, преди въвеждането на обекта в експлоатация.

По време на проверките не се извършваха СМР в ателиетата.

**По т. 5** – Не са установени извършвани преустройства без необходимите разрешителни и строителни книжа.

**По т. 6** - Съгласно чл. 38, ал. 5 от ЗУТ, **самостоятелни обекти за нежилищни нужди, изградени в заварена сграда, могат да се преустройват и да променят предназначението си** по общия ред, **без да се изисква съгласието на собствениците в етажната собственост**, при условие че се спазват изискванията на чл. 185, ал. 1, т. 2 - 4 и не се допуска наднормено шумово и друго замърсяване. Съгласно чл. 185, ал.1 от ЗУТ, **не се иска съгласието на останалите собственици на етажната собственост при преустройства на собствени обекти, помещения или части от тях**, когато:

2. не се отнемат общи помещения и площи или части от тях и не се променя предназначението им;

3. не се изменят съществено общите части на сградата;

4. се свързват вътрешни инсталации с общи мрежи, преминаващи през или до делителната стена или през обслужващи помещения по една вертикална ос;

**По т. 7**- Към настоящия момент няма новопостъпили жалби и сигнали, свързани с преустройства в бл. 21, ж.к. „Младост 1".

**С уважение,**
**ИНЖ. ИВАЙЛО КУКУРИН**
**КМЕТ НА СО - РАЙОН „МЛАДОСТ**

СТОЛ. ОБЩИНА 26 СОФИЯ 20