ОБЩИНА ДОСПАТ | **MUNICIPALITY OF DOSPAT**

4831, гр. Доспат, обл. Смолян
ул. „Кап. Петко Войвода" № 3
Тел.: 03045/23 10, факс: 03045/ 23 12

4831, Dospat, Smolian Region
3 „Kap. Petko Voivoda" Str.
Phone: 03045/23 10, Fax: 03045/ 23 12

Web: www.dospat.bg, e-mail: obshtinadospat@abv.bg

КОНСТАТИВЕН АКТ № 04

Днес 02.04.2024 г. работна група в състав:

1.Инж. Николай Велинов на длъжност н-к отдел, отдел „ОСУТ" към Община Доспат,

2.Владимир Іанев на длъжност ст.специалист „ТСУ и НСИК", отдел „ОСУТ" към Община Доспат,

3. инж.Нина Чаушева-Куцлева на длъжност външен експерт на граждански договор към Община Доспат, Област Смолян,

на основание, чл.223, ал.2, т.1 от ЗУТ, извърши проверка на строеж (посочва се вида и категорията на строежа):

1. Котелно помещение към жилищна сграда - V (пета) категория;
2. Складово помещение на един етаж – V (пета) категория;
3.Бетонови подпорни стени под формата на буквата „Г" - V (пета) категория, намиращи се в гр.Доспат, ул."Перелик"№4, както следва:

Строежите (котелно помещение ,складово помещение и стоманобетонна подпорна стена под формата на буквата „Г") попадат изцяло в обхвата и по-конкретно са ситуирани (изградени) по протежението на северозапад и североизток в поземлен имот с идентификатор 23025.501.291 по Кадастралната Карта на гр. Доспат одобрена със Заповед №РД-18-35/15.06.2010г., а част от котелното помещение попада и в общински имот с идентификатор №23025.501.423 по КККР на гр.Доспат. Части от поземлените имоти попадат в обхвата на УПИ XVIII-1084 в кв. 23 (двадесет и три) по регулационния план на град Доспат, одобрен със Заповед №730/28.06.1984г. и изменен със Заповед №А-019/15.01.2009г. на Кмета на Община Доспат, като подпорните стени под формата на буквата „Г", предмет на проверката попадат извън обхвата на урегулирания поземлен имот (УПИ XVIII-1084 в кв. 23).

Имотът е собственост на: УПИ XVIII-1084 е собственост на Евтим Мутафов с ЕГН и Сърма Мутафова с ЕГН , Нотариален акт (дело на СВ – Девин)

Имот №23025.501.423 е собственост на Община Доспат с ЕИК:000614906, договор за замяна от 30.06.2022 година на Службата по вписванията към РС Девин

(трите имена и документ за собственост)

Строежите са собственост : Евтим Мутафов с ЕГН , гр.Доспат, ул."Перелик" №4 и Сърма Мутафова с ЕГН , гр.Доспат, ул."Перелик" №4, съгласно чл.161, ал.1, пр.1 от ЗУТ.

Документ за собственост или за учредено право на строеж : Нотариален акт на СВ – Девин

С уведомителни писма с изх.№№ УТ-2101/05.12.2023 г. и №УТ-2100/05.12.2023 г., редовно връчени с писма с обратни разписки собствениците са уведомени за датата и часа на извършването на проверката от членовете на работната група. В последствие с писма изх.№УТ-52 и УТ-53/11.01.2024 година, са уведомени че Лицензиран геодезист ще извърши заснемане на незаконните строежи. Уведомителните писма са връчени чрез залепване на жилищната сграда на заинтересованите, както и чрез публикуването им в интернет страницата на община Доспат и поставянето им на таблото за обяви във фоайето на ОБА –Доспат.на 28.02.2024 година

Проверката се извърши в отсъствието на собствениците на строежите.

ОБЩИНА ДОСПАТ **MUNICIPALITY OF DOSPAT**

4831, гр. Доспат, обл. Смолян
ул. „Кап. Петко Войвода" № 3
Тел.: 03045/23 10, факс: 03045/ 23 12

4831, Dospat, Smolian Region
3 „Kap. Petko Voivoda" Str.
Phone: 03045/23 10, Fax: 03045/ 23 12

Web: www.dospat.bg, e-mail: obshtinadospat@abv.bg

I. УЧАСТНИЦИ В СТРОИТЕЛСТВОТО:

Строежите са изпълнени от:

Възложители: Евтим (Мутафов с ЕГН ... Сърма (Мутафова с ЕГН , Нотариален акт ... съгласно чл.161, ал.1, пр.1 от ЗУТ.

(трите имена/търговско наименование,дом.адрес/адрес на управление,ЕГН/съдебно решение,документ за собственост)

Строител: няма такъв, по данни на собственика на имота.
(трите имена/търговско наименование,дом.адрес/адрес на управление,ЕГН/съдебно решение)

Строителен надзор: няма
(трите имена/търговско наименование,дом.адрес/адрес на управление,ЕГН/съдебно решение)

II. ПРЕДСТАВЕНИ СТРОИТЕЛНИ КНИЖА И ДОКУМЕНТИ:

На основание чл.223, ал.5, т.2 от ЗУТ, във връзка с чл.36, ал.1 и 2 от АПК, и предвид предварително връченото уведомление за датата и часа на извършването на проверката от членовете на работната група, от работната група бе изискано от Евтим Смилков Мутафов с ЕГН и Сърма Мутафова с ЕГН , че следва да предоставят на определената дата 12.12.2023 година в оригинал или заверено копие, следните документи:

ОДОБРЕН ПРОЕКТ: не бяха представени
СЪГЛАСУВАНЕ С КОНТРОЛНИ ОРГАНИ: не бяха представени
РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ: не беше/бяха представени
ПРОТОКОЛ ЗА ОТКРИВАНЕ НА СТРОИТЕЛНА ПЛОЩАДКА: непредставен
ПРОТОКОЛ ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СТРОИТЕЛНА ЛИНИЯ И НИВО: непредставен
ЗАПОВЕДНА КНИГА: непредставени

Предвид това, че не бяха представени никакви строителни книжа ще следва да се извърши служебно допълнителна проверка в архивите на Община Доспат за евентуално издадени строителни книжа.

III. ИЗПЪЛНЕНИЕ НА СТРОЕЖИТЕ:

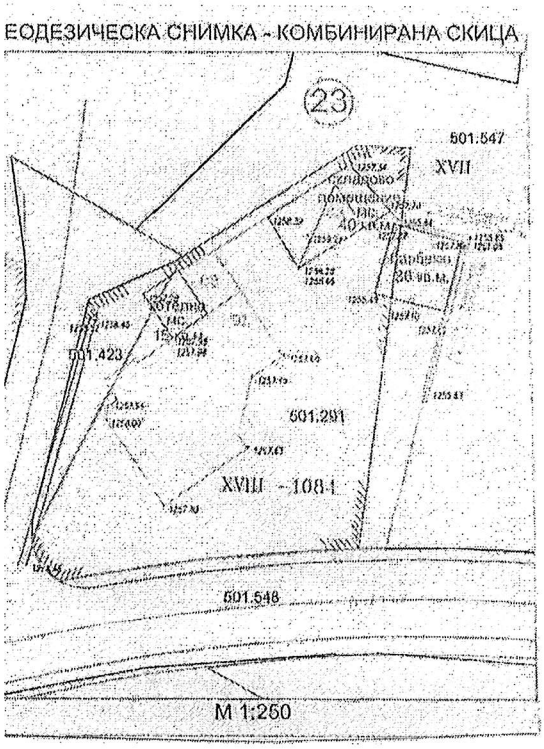
1. Изпълнен е Масивен строеж, представляващ - Котелно помещение към жилищна сграда ,изградено с тухлена зидария и дървен двускатен покрив, измазано с мазилка / не се установи дали има положена изолация/ в северозападната част на поземлен имот с идентификатор 23025.501.291 и п.и 23025.501.423, което от своя страна изцяло, попада в обхвата на УПИ XVIII-1084 в кв. 23 (двадесет и три) по регулационния план на град Доспат, одобрен със Заповед №730/28.06.1984г. и изменен със Заповед №А-019/15.01.2009г. на Кмета на Община Доспат. Застроената площ на помещението е 15 кв.м. / петнадесет квадратни метра /, като 12 кв.м. са разположени в имот с идентификатор №23025.501.291 и 2 кв.м. са разположени в имот с идентификатор №23025.501.423 по КККР на гр.Доспат, който е общинска собственост. Размерите на помещението са: 3,50м х 4,30 м; залепена за северозападната стена на жилищната сграда на един етаж с височина от 2,50 м. Котелното помещение е строеж по смисъла на §5,т.38 от ДР на ЗУТ.
2. Изпълнен е масивен строеж от тухлена зидария измазана с мазилка / не се установи дали е положена изолация/ , представляващ -Складово помещение на един етаж с многоскатен покрив, изграден върху дървена конструкция с бетонови керемиди, попадащ в северозападната част на поземлен имот с идентификатор 23025.501.291, която от своя страна попада в обхвата на УПИ XVIII-1084 в кв. 23 (двадесет и три) по регулационния план на град Доспат, одобрен със Заповед №730/28.06.1984г. и изменен със Заповед №А-019/15.01.2009г. на Кмета на Община Доспат. Застроената площ на помещението е 41 кв.м. / четиридесет и един квадратни метра / с размери 8,00м – северна стена/8,80 м- южна стена -х 5,00 на един

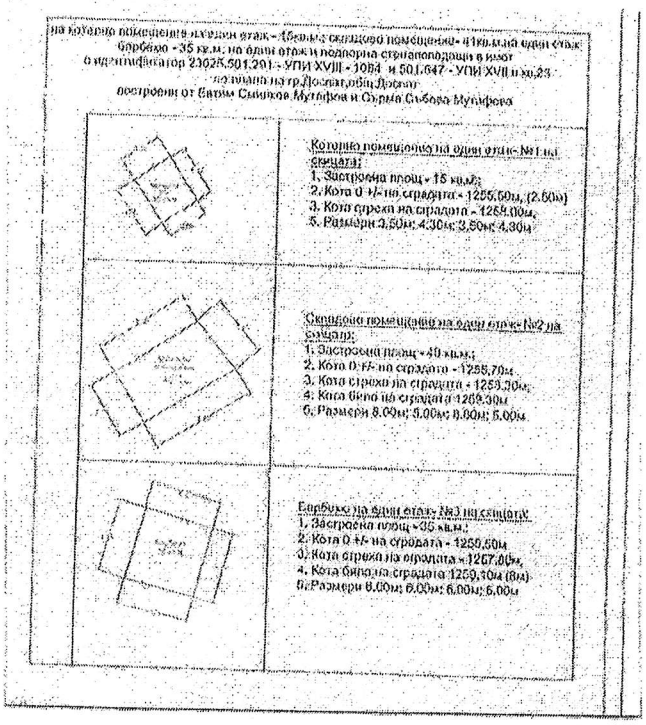
етаж с височина от 2,60 м. Складовото помещение е строеж по смисъла на §5,т.38 от ДР на ЗУТ.

3. Изпълнена е масивна стоманобетонова стена / шкарпа/ е изградена от неармиран бетон представляваща масивен строеж под формата на буквата „Г" по протежението на източната и североизточната част на поземлен имот с идентификатор 23025.501.291, която от своя страна изцяло не попада в обхвата на УПИ XVIII-1084 в кв. 23 (двадесет и три) по регулационния план на град Доспат, одобрен със Заповед №730/28.06.1984г. и изменен със Заповед №А-019/15.01.2009г. на Кмета на Община Доспат с размери на частта, попадаща в североизточната част: с размери дължина-6,16 м.; ширина 0,50 м 3,50 м и височина от 4,80 м; в източната част : с размери дължина-13,90 м.; ширина 0,50 м 3,50 м и височина от 4,80 м. Изградените подпорни стени представляват строеж по смисъла на §5,т.38 от ДР на ЗУТ.

(точно писание на строежа – изпълнени строително-монтажни работи и достигнати нива)

Комбинирана скица / съвместяване на кадастър и регулация/ на разположението на строежа на имота – посочват се отстоянията до границите му и до съществуващите в него жилищни сгради и до жилищните сгради в съседните имоти и през улица , размерите на строежа в план и във височина (разрез):





Отстояния: **1. Котелно помещение към жилищна сграда**; северозапад –27,58 м. от жилищна сграда в имот №23025.501.313

Североизток-8,25 м. от складово помещение в имот №23025.501.291

Югоизток-0 м. от жилищна сграда в имот №23025.501.291

Югозапад-10 м. от имотна и парцелна граница на имот №23025.501.291, УПИ

2. Складово помещение на един етаж; северозапад – 9,41 м. от сграда №4

в имот №23025.501.314

Североизток-3,79 от имотна и

парцелна граница на имот №23025.501.291, УПИ XVIII-1084

Югоизток-9,83 м. от имотна граница

на имот №23025.501.291;

Югозапад-5,20 м. от имотна граница

на имот №23025.501.291;

IV. УСТАНОВЕНИ НАРУШЕНИЯ:

В хода на проверката се установи, че са налице незаконни строежи, който не съответстват на предвижданията на действащия подробния устройствен план и са без одобрени инвестиционни проекти и разрешение за строеж по смисъла на чл.225, ал.2, т.1 и 2 от ЗУТ по отношение на строежите по североизточната и източната и част на имот с идентификатор 23025.501.291, 23025..501.423 по КККР на гр.Доспат, които попадат извън обхвата на УПИ-XVIII-1084, кв.23, одобрен със Заповед № А-019/15.01.2009г.

Изпълнени са

1. Котелно помещение към жилищна сграда;
2. Складово помещение на един етаж;
3. Бетонови подпорни стени под формата на буквата „Г , без необходимите строителни книжа.

Липсват одобрени проекти, Разрешение за строеж, протокол за откриване на строителна площадка, протокол за определяне на строителна линия и ниво, заповедна книга.

V. НАРУШЕНИ РАЗПОРЕДБИ:

Чл.225, ал.2, т.1 и 2 от ЗУТ, Чл.137 ал.3 от ЗУТ, чл.142 ал.1 от ЗУТ, чл.148 ал.1 от ЗУТ, чл.157 ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

VI. ДРУГА НАЛИЧНА ДОКУМЕНТАЦИЯ:

Нотариален акт [illegible] г.; договор за замяна №11,том 3,вх.рег.№676,дело 0261,имотна партида №29056;29065 от 30.06.2022 година на Службата по вписванията към РС Девин, регулационен и застроителен план, одобрен със Заповед № 730/1984г. и изменен със Заповед № А-019/15.01.2009г. на Кмета на Община Доспат, ведно с графичните части към него; Заповед № А-294/05.06.2008г, на Кмета на Община Доспат, ведно с ТКП – графична част.

След извършване на служебна проверка по реда на чл.36 от АПК в архива на Община Доспат и прилагането на имащи значение за случая служебно известни документи се извърши обследване за евентуална търпимост на строежа по смисъла §16 и §127 от ПЗР на ЗУТ, като същите не попадат по тези параграфи за търпимост §16 и §127 от ПЗР на ЗУТ видно от становище от гл.архитект на община Доспат

Предвид установените нарушения на посочените нормативни разпоредби настоящият констативен акт е основание за започване на административно производство по реда на чл.225а, ал.1, ЗУТ за премахване на строежа, в случай че строежа не попада в хипотезата на §16 или § 127 от ПЗР на ЗУТ.

Настоящият констативен акт, се изготвя в три екземпляра в отсъствието на посочените за извършители на строежа.

Възражения по настоящия констативен акт могат да бъдат подавани до Кмета на Община Доспат в 7-дневен срок, считано от датата на връчване.

ОБЩИНА ДОСПАТ
4831, гр. Доспат, обл. Смолян
ул. „Кап. Петко Войвода" № 3
Тел.: 03045/23 10, факс: 03045/ 23 12

MUNICIPALITY OF DOSPAT
4831, Dospat, Smolian Region
3 „Kap. Petko Voivoda" Str.
Phone: 03045/23 10, Fax: 03045/ 23 12

Web: www.dospat.bg, e-mail: obshtinadospat@abv.bg

ПРИСЪСТВАЛИ НА ПРОВЕРКАТА:
1..... (.....)
2..... (.....)
3..... (.....)
3..... (.....)

КОНСТАТИРАЛИ:
1..... (инж.Н.Велинов)
(В.Танев)
(инж.Н.Чаушева-Куцлева)

СВИДЕТЕЛИ ПРИ ОТКАЗ ИЛИ ОТСЪСТВИЕ НА ИЗВЪРШИТЕЛЯ НА СТРОЕЖА:

1..... (.....) (свидетелите са лица, неучастващи в проверката и съставянето на конст. акт)

.....
(трите имена, адрес ,ЕГН)

2..... (.....) (свидетелите са лица, неучастващи в проверката и съставянето на конст. акт)

.....
(трите имена, адрес ,ЕГН)

Екземпляр от настоящият констативен акт се връчва на заинтересованите лица по реда на АПК.