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

КОНСТАТИВЕН АКТ № 04

Днес 23.06.2023 г. работна група в състав:
1. В Т на длъжност ст. специалист „ТСУ и НСИК", към Община Доспат.
2. инж. Н Р В на длъжност началник отдел „ОСУТ" към Община Доспат
3. Б Л Т длъжност технически сътрудник „ОСУТ"

на основание, чл.223, ал.2, т.1 от ЗУТ, извърши проверка на строеж (посочва се вида и категорията на строежа):
Цех за преработка на мляко – V (пета) категория;
намиращ се в село Змеица, община Доспат, област Смолян в Урегулиран поземлен имот /УПИ XVII седемнадесети – римски/, кв.8 /осми –арабски/ по ЗРП на село Змеица, одобрена със Заповед №220/04.07.1990 година на Кмета на община Доспат.

Строежа „Цех за преработка на мляко" попадащ в Урегулиран поземлен имот /УПИ XVII /седемнадесети – римски /, кв.8 /осми –арабски/ по ЗРП на село Змеица, е собственост на Валери Б Георгиев, , съгласно Нотариален Акт № , том ., рег.№ ., дело от .2010г., вписан в служба по вписванията гр. Девин.

Имотът е собственост на: Валери Б Георгиев, , съгласно Нотариален Акт №1 , том ., рег.№ /, дело от .2010 г вписан в служба по вписванията гр. Девин.
(трите имена и документ за собственост)

Строежът е собственост на: Валери Б Георгиев,
Документ за собственост или за учредено право на строеж: Нотариален Акт № , том , рег.№ 7, дело от 2010 г вписан в служба по вписванията гр. Девин, Разрешение за строеж №16/13.04.2017 година.

Проверката се извърши в отсъствието на собственика на строежа.

I. УЧАСТНИЦИ В СТРОИТЕЛСТВОТО:

Строежът е изпълнен от: Валери Б Георгиев, ЕГН
Възложител: Валери Б Георгиев, ЕГН
(трите имена/търговско наименование,дом.адрес/адрес на управление,ЕГН/съдебно решение,документ за собственост)

Строител: Валери Б Георгиев, ЕГН
(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 във връзка с заявление с вх. № УТ-111/18.01.2023 година на Валери Георгиев до Кмета на община Доспат с писмо изх. №УТ - 208/03.02.2023г на Кмета на община Доспат е указано на Валери Б Георгиев, ЕГН , че следва да предостави в оригинал или заверено копие, следните документи:
ОДОБРЕН ПРОЕКТ: представен
СЪГЛАСУВАНЕ С КОНТРОЛНИ ОРГАНИ: представено
РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ: представено
ПРОТОКОЛ ЗА ОТКРИВАНЕ НА СТРОИТЕЛНА ПЛОЩАДКА: представен, но не е подписан от техническо лице от община Доспат и лицензиран геодезист.

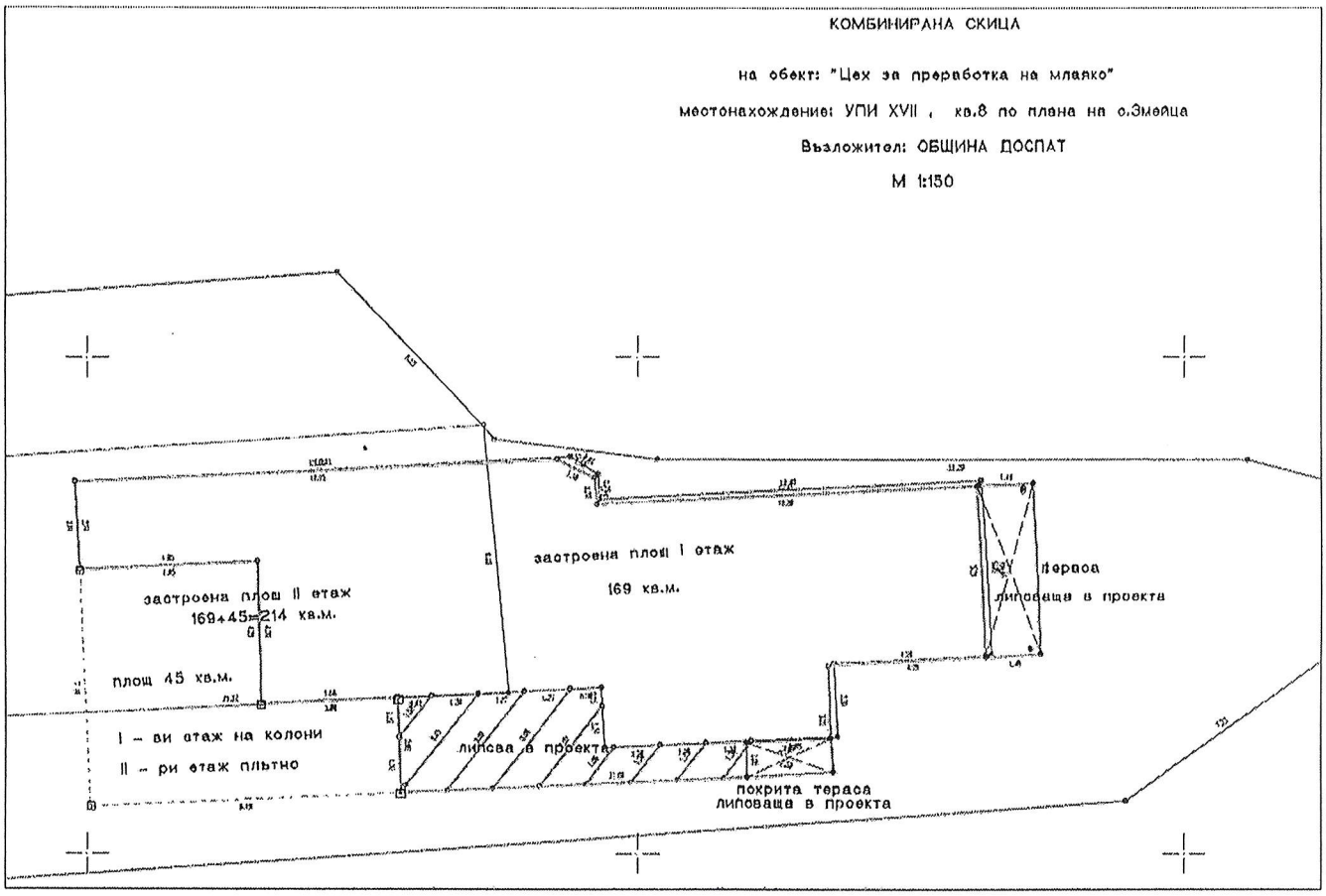
ПРОТОКОЛ ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СТРОИТЕЛНА ЛИНИЯ И НИВО: представен, но не е подписан от техническо лице от община Доспат и лицензиран геодезист.
ЗАПОВЕДНА КНИГА: представена , допълнително са изискани за пълнота по строителните книжа:
-Заверен протокол №2 за откриване на строителна площадка и определяне на линия и ниво на строежа;
- Договор за авторски надзор между възложител и проектант;
- Заверена заповедна книга;
- Всички законови изискуеми документи по Наредба №3 от 31.07.2003 година за съставяне на актове и протоколи по време на строителството на МРРБ

III. ИЗПЪЛНЕНИЕ НА СТРОЕЖА:

Изпълнен е строеж – Цех за преработка на мляко на два етажа с размери в план както следва на кота : 0+000– 13,10 м; 1,16м; 0,79м; 10,36м; 5,23м; 4,27м; 2,20м; 6,40м; 1,80м.; 9,26м; 4,29м; 4,85м; 2,74м, височина – 3,35 м с обща застроена площ 169.00 кв. м. На кота 3+035 -13,10 м; 1,16м; 0,79м; 10,36м;1,48м; 5,22м; 1,48м; 4,27м; 2,20м; 6,40м; 1,80м.; 9,26м; 4,29м; 4,85м; 2,74м, височина- 3,20 м. с обща застроена площ от 214,00 кв. м. Строежа представлява: масивна двуетажна постройка изградена с колони, стоманобетонни плочи и дървен скатен покрив. Направено е геодезично заснемане на обекта и изготвена комбинирана скица от Лицензиран геодезист , неотлъчна част от настоящия констативен акт.

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

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



Dimitar Hristov Genov

Digitally signed by Dimitar Hristov Genov
Date: 2023.06.24 17:52:10 +03'00'

IV. УСТАНОВЕНИ НАРУШЕНИЯ:

В хода на проверката се установи, че обект – „Цех за преработка на мляко" на два етажа, е собственост на Валери Б , Георгиев, ЕГН , намиращ се в Урегулиран поземлен имот / УПИ XVII /седемнадесети – римски/, кв.8 /осми –арабски/ по ЗРП на село Змеица, собственост на

Валери Б Георгиев, ЕГН , съгласно Нотариален Акт №, том , рег.№, дело от .2010 г вписан в служба по вписванията гр. Девин.

Налице е незаконен строеж, за който разрешението за строеж е загубило правно действие в хипотезата на чл. 153, ал. 2 от ЗУТ, ерго същият е без разрешение за строеж по смисъла на чл.225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

1. Липсва удостоверение по чл.181 от ЗУТ за завършен груб строеж, издадено в срока, изискващ се по чл.153, ал.2, т.2 от ЗУТ, а именно в периода 11.05.2017 г. – 11.05.2022 година /Разрешението за строеж губи правно действие, когато в продължение на 5 години от започването на строителството не е завършен грубият строеж, включително покривът на сградата- доказва се с издаване на удостоверение по чл.181 от ЗУТ за завършен груб строеж/.

2. В протокол образец 2 за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежа липсват:

- Подпис на служител на общината по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ;
- Подпис на техническо правоспособно лице по част „ Геодезия“.

3. Липсва искане по чл.157, ал.5 от ЗУТ за съставяне на протокол обр. 2, поради което не може да се приложи разпоредбата на чл.157, ал.6 от ЗУТ, съгласно която служителят по чл.223, ал.2 е длъжен да се яви на определената в изискванията на ал.5 дата, като неявяването му не препятства съставянето на протокола за откриване на строителна и определяне на строителна линия и ниво на строежа.

4. В протокол обр. 2 за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежа липсва означение на регулационните и нивелетните репери. В протокола не са отразени мерките за осигуряване на безопасни и здравословни условия на труд, безопасността на движението и опазването на съседните сгради, заварените сгради, мрежи и съоръжения в имота , които се запазват по време на строителството и след него, съгласно чл.157, ал.4 от ЗУТ.

5. В одобрения проект на кота било е +7,30=1251,27,а в действителност / при геодезично заснемане / кота било е 1251,85 м, което е с 58 см. в повече от проектната кота;

6. На кота -3,50 м. са построени 23 кв. м. в отклонение на одобрения проект. На кота 0+00 са построени две тераси с площ от 4,2 кв. м. и 7,5 кв. м. в отклонение на одобрения проект.

Изпълнен е строеж „Цех за преработка на мляко” на два етажа без необходимите строителни книжа в собствен имот в нарушение на разпоредбите на ЗУТ и одобрени архитектурни проекти и издадено разрешение за строеж.

V. НАРУШЕНИ РАЗПОРЕДБИ:

Чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ във вр. с чл. 153, ал.2, т.2 от ЗУТ, чл.157 ал.1, ал.2, ал. 4, ал.5 и ал.6 от ЗУТ.

VI. ДРУГА НАЛИЧНА ДОКУМЕНТАЦИЯ:

Становище с вх. №УТ-1140/22.06.2023 година на Главния архитект, че обект : „Цех за преработка на мляко” – V (пета) категория, намиращ се в село Змеица , община Доспат, област Смолян, в Урегулиран поземлен имот /УПИ XVII /седемнадесети – римски/, кв.8 /осми –арабски/ по ЗРП на село Змеица, одобрена с Заповед №220/04.07.1990 година на Кмета на община Доспат е незаконен строеж.

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 незаконния строеж попадащ в наследствен имот. Строежа не попада в хипотезата на §16 или §127 от ПЗР на ЗУТ.

Настоящият констативен акт, се изготвя в три екземпляра в присъствието на посочения за извършител 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.

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

КОНСТАТИРАЛИ:
1..... (В. Т)
2.....(инж. Н. В)
3..... (Б. Т)

СВИДЕТЕЛИ ПРИ ОТКАЗ ИЛИ ОТСЪСТВИЕ НА ИЗВЪРШИТЕЛЯ НА СТРОЕЖА:

1..... (.....) 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.