

# О Б Щ И Н А Г У Р К О В О

гр.Гурково ул. "Княз Александър Батенберг" № 3

## КОНСТАТИВЕН АКТ № 3

Днес 28.06.2021г., в гр.Гурково, работна група, определена със Заповед № 3-180 от 20.04.2021г. на Кмета на Община Гурково, в състав :

Председател : инж. Румяна Миндева Драганова – на длъжност - директор дирекция „ОДУТИ“ - присъствала при проверката и съставянето на констативния акт

Членове :

1. инж. Иван Манчев Иванов – на длъжност – главен инженер на Община Гурково – присъствал при проверката и съставянето на констативния акт

2. Недялко Димитров Недялков – на длъжност – главен специалист “Капитално строителство” при Дирекция „ОДУТИ“ на Община Гурково - присъствал при проверката и съставянето на констативния акт

3. Пенка Радева Стойкова – на длъжност – главен специалист „Строителство, програми и проекти“ при Дирекция „ОДУТИ“ на Община Гурково - присъствала при проверката и съставянето на констативния акт

4. Стоянка Георгиева Антонова - на длъжност – главен специалист “Кадастър и регулация” при Дирекция „ОДУТИ“ на Община Гурково - присъствала при проверката и съставянето на констативния акт

се състави настоящия констативен акт за следното:

На 25.05.2021г. е извършена проверка на строеж : **Жилищна сграда – V категория**, находяща се в гр. Гурково, община Гурково в ПИ /поземлен имот/ с идентификатор 18157.39.379 по КККР на гр. Гурково обл. Стара Загора, Вид територия : Земеделска, НТП : За друг вид застрояване, одобрени със Заповед № РД-18-3/18.01.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, при граници на ПИ 18157.39.379 : ПИ 18157.186.377, 18157.39.283, 18157.39.975 по КККР на гр. Гурково.

Поземлен имот с идентификатор 18157.39.379 е собственост на : Община Гурково, съгласно акт № 401 от 19.08.2013г. за частна общинска собственост.

В поземления имот с идентификатор 18157.39.379, комисията установи наличие на жилищна сграда сграда на 1 етаж, със ЗП = 59.20 м<sup>2</sup> и РЗП = 59.20 м<sup>2</sup>, собственост на Рашко Маринов Манев, видно от служебно приложения нотариален акт.

На Рашко Маринов Манев, с адрес : гр. Гурково, кв. „Лозенец – север“ № 1 е изпратено писмо с изх. № К-1812 от 25.05.2021г., получено на 25.05.2021г. (на ръка, лично от г-н Манев), с което е отправено искане за представяне на строителни книжа, във връзка с изпълнение на строежа. В указания седем дневен срок от датата на получаване такива книжа не са представени в Община Гурково.

Извършена е служебна проверка относно собствеността на сградата. Сградата е декларирана като собственост на Рашко Маринов Манев, което се установява от служебно приложеното удостоверение за декларирани данни , издадено на основание искане с вх.№ 7402001530/14.06.2021 г.

От удостоверението е видно, че сградата е декларирана през 2016 г., като построена в ПИ с **проектен идентификатор 18157.39.978** по КККР на гр.Гурково, въз основа на приложена скица-проект за изменение на КККР № 15-475517/ 29.09.2016 г., в която подробно е описан начина на образуване на ПИ 18157.39.978. Проектния имот е част от ПИ 18157.39.379 по КККР на гр. Гурково. От направената служебна справка в СГКК – Стара Загора се установи, че няма влязла в сила заповед за изменение, т.е. към настоящия момент не е налице промяна в идентификацията на имота и в неговите граници.

При извършена служебна проверка в Агенцията по вписванията се установи, че за сградата има съставен нотариален акт за констатиране право на собственост върху недвижим имот, придобит по наследство и давностно владение вх.рег.№ 9067 / 04.11.2016 г., акт № 19, том 29 , дело 5891/2016

г. по описа на Служба по вписванията – гр.Казанлък. Посочената в него площ на сградата е 46 ,00 кв.м.( четиридесет и шест кв.м.) и е с идентификатор **18157.39.978.1**.

При извършената служебна проверка в архива на Община Гурково не се установи наличие на Договор за отстъпено право на строеж, учредено от общината в полза на Рашко Манев или на негов наследодател, касаещо ПИ с идентификатор 18157.39.379 по КККР на гр.Гурково. Не се установи и издаване на Удостоверение за търпимост на строеж съгл. пар.16 ал.1 от ПР на ЗУТ.

## **I. УЧАСТНИЦИ В СТРОИТЕЛСТВОТО :**

Строеж – „Жилищна сграда“ е изпълнен от : .....

Строител : няма данни

Строителен надзор : не се изисква

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

ОДОБРЕН ПРОЕКТ за проверявания строеж : в срока, определен с писмо изх. № К-1812 от 25.05.2021г. не са представени необходимите книжа и документи и необходимите указания за изпълнението на строежа, а при служебната проверка в архива на Община Гурково не се установи наличие на одобрен проект.

В т.ч. СЪГЛАСУВАНИ И ОДОБРЕНИ ЧАСТИ НА ПРОЕКТА: не са представени от Рашко Манев и не са установени такива , при извършената служебна проверка в архива на Община Гурково.

СЪГЛАСУВАНИ С КОНТРОЛНИ ОРГАНИ : от Рашко Манев не са представени съгласувателни документи за строежа, а при извършената служебна проверка не се установи наличие на такива документи в архива на Община Гурково.

РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ : При направена справка в регистрите на Дирекция „ОДУТИ“ при Община Гурково, не се установи наличие на издадено Разрешение за строеж жилищна сграда в ПИ /поземлен имот/ с идентификатор 18157.39.379 по КККР на гр.Гурково. Такова не се представени и от Рашко Манев, в указания срок с писмо изх. № К-1812 от 25.05.2021г.

### **ПРОТОКОЛ ЗА ОТКРИВАНЕ НА СТРОИТЕЛНА ПЛОЩАДКА:**

При направена справка в регистрите на Дирекция „ОДУТИ“ при Община Гурково, не се установи наличие на протоколи за откриване на строителна площадка за изграждане на жилищна сграда в ПИ /поземлен имот/ с идентификатор 18157.39.379 по КККР на гр.Гурково. Протокол не бе представен и от Рашко Манев в указания срок, съгл. писмо изх. № К-1812 от 25.05.2021г.

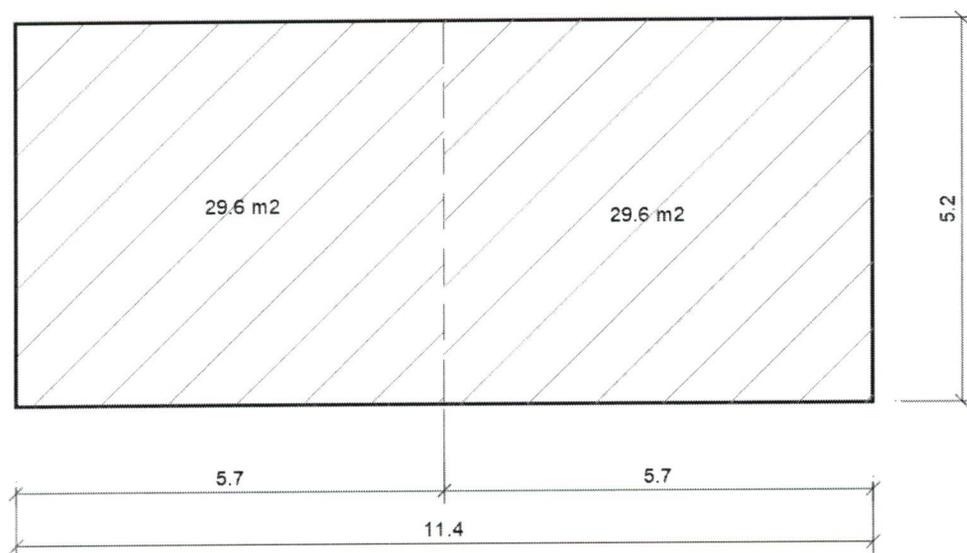
ПРОТОКОЛ ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СТРОИТЕЛНА ЛИНИЯ И НИВО: При направена справка в регистрите на Дирекция „ОДУТИ“ при Община Гурково, не се установи наличие на протокол за откриване на строителна площадка за изграждане на жилищна сграда в ПИ /поземлен имот/ с идентификатор 18157.39.379 по КККР на гр.Гурково. Протокол не бе представен и от Рашко Манев в указания срок.

ЗАПОВЕДНА КНИГА : не е представена от Рашко Манев в указания срок, а при извършената служебна проверка не се установи наличие на изпратено уведомление за съставянето на такава.

## **III. ИЗПЪЛНЕНИЕ НА СТРОЕЖА**

Сградата е изградена като жилищна, на един етаж. Общата застроена площ е 59,20 м2. В схемата по долу е посочена застроената площ на отделни части от сградата. Височината на сградата до нивото на стрехата е 2.9 м. Стените са изпълнени с керамични тухли Зидовете са с дебелина 25 см. Основите са изпълнени от бетон. Покривната конструкция е дървена, като покривното покритие е керемиди. Сградата е полумасивна. Строежът е пета категория.

## ОКОМЕРНА СКИЦА



### IV. УСТАНОВЕНИ НАРУШЕНИЯ :

Строежът – „Жилищна сграда“, представляваща строеж – пета категория, изградена в ПИ /поземлен имот/ с идентификатор 18157.39.379 по КККР на гр. Гурково, одобрена със Заповед № РД-18-3/18.01.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, при граници на ПИ 18157.39.379 : ПИ 18157.186.377, 18157.39.283, 18157.39.975 по КККР на гр. Гурково, е извършен без издаването на необходимите строителни книжа по чл. 142 ал.1 от ЗУТ и разрешение за строеж по чл. 148 ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

### V. НАРУШЕНИ РАЗПОРЕДБИ :

чл. 148 ал.1 във връзка и с чл. 142 ал. 1 от ЗУТ

### VI. ДРУГА НАЛИЧНА ДОКУМЕНТАЦИЯ :

няма

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.

На основание чл. 225а ал.2 от ЗУТ настоящия акт да се връчи на заинтересованите лица .

Настоящият констативен акт се изготви в три екземпляра – 2 екземпляра за Община Гурково и един за Рашко Маринов Манев.

