

# СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН ПАНЧАРЕВО



1137, с. Панчарево, ул. "Самоковско шосе" 230, тел.: 02/9760-506, факс: 02/992-1506  
info@pancharevo.org, www.pancharevo.org

## КОНСТАТИВЕН АКТ № 2

Днес, ...~~29.05.2025~~... г. работна група в състав:

1. инж. Елица Павлова – гл. специалист отдел „Контрол по строителството“ при СО-район „Панчарево“ и
2. Денислав Петров – гл. специалист отдел „Контрол по строителството“ при СО-район „Панчарево“,

съставиха настоящия констативен акт след проверка на строеж: „сграда с идентификатор 55419.6705.243.7“, намиращ се в поземлен имот с идентификатор: 55419.6705.243 по КKKP на с. Панчарево.

### I. ДАННИ ЗА СОБСТВЕНОСТ:

Имот с идентификатор 55419.6705.243 по КKKP на с. Панчарево е общинска собственост на основание §7 от ЗМСМА и чл. §42 ПРЗ на ЗОС.

Съгласно Разпореждане № 137 по доклад № I- 1- 5 от 06.01.1955г. на Министерски съвет се отчуждават недвижими имоти в землищата на селата Герман, Панчарево и Кокаляне за изграждане на хидровъзела „Панчарево“, въз основа на чл.101 ал. I и III от Закона за собствеността и чл.3 от Правилника за отчуждаване на имоти за държавна и обществена нужда. За имота, попадащ в обхвата на отчуждените имоти е съставен АДС № 4749/ 23.01.1970 г. за 9250 кв.м.. След разделяне на собствеността на държавна и общинска към 01.06.1996 г. са съставени актове за общинска собственост АОС №614/03.08.1998 г. за терена и № АОС № 1271/ 19.04.1999г. за жилищния блок, а след влизане в сила на КKKP съгласно чл.59 от ЗОС е съставен АОС № 6650/ 11.09.2017г.

### II. УЧАСТНИЦИ В СТРОИТЕЛСТВОТО:

1. Възложител: неизвестен.
2. Извършител на строежа - по стопански начин – неизвестен.
3. Строителен надзор: няма.

### III. ПРЕДСТАВЕНИ СТРОИТЕЛНИ КНИЖА И ДОКУМЕНТИ:

Разрешение за строеж– няма.  
Одобрена проектна документация - няма.  
Съгласие от собственика на имот – няма.  
Правно основание за ползване на имота – няма.



Категория на строежа: VI – та категория, по смисъла на чл. 137, ал. 1, т. 6 от ЗУТ.

#### IV. ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ТЕРИТОРИЯТА:

За територията на с. Панчарево са одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри със Заповед № РД-18-24 от 02.02.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК, действащи към настоящия момент. Строежът – обект на акта, е отразен в КKKP с предназначение „гараж“. Реално строежът се ползва за жилищни нужди и се явява допълващо застрояване в имот 5549.6705.243 по КKKP на с. Панчарево.

Имотът попада в територия извън регулация.

Съгласно предвижданията на ОУП попада в устройствена зона - Т вк - Терени за бази за градско стопанство и техническа инфраструктура.

#### V. ИЗПЪЛНЕНИЕ НА СТРОЕЖА:

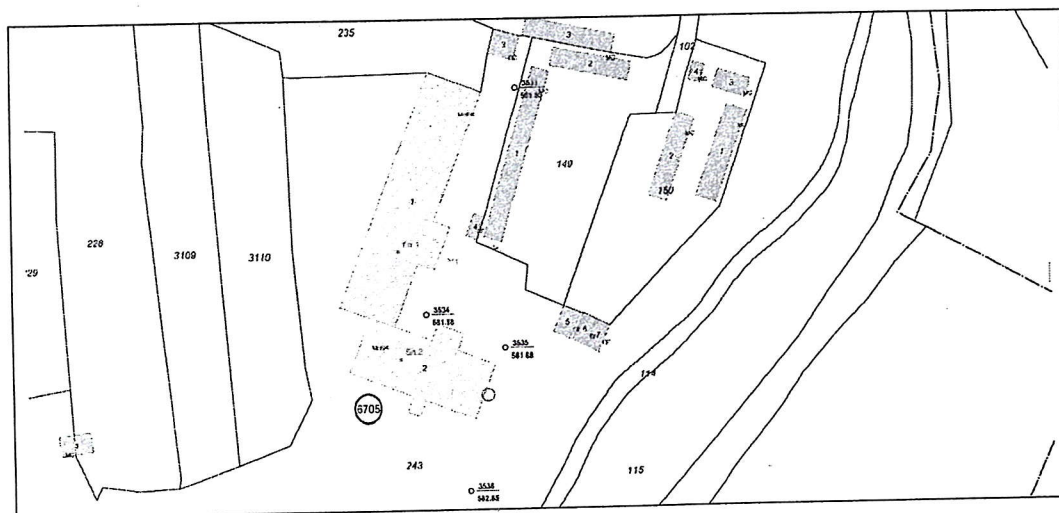
Строежът представлява сграда с масивна конструкция, изпълнена на нивото на терена със застроена площ 31 кв.м. Сградата е с правоъгълна форма с размери ~ 4,00/ 8,00м. и височина ~ 3,00м. Покривът е изпълнен с панелна плоча, покрит с битумна мушама. Над сградата е изпълнен втори едноскатен покрив с дървена конструкция, подпрян на панелния покрив и на дървени подпори, захванати за терена. Дървеният покрив е покрит с керемиди. По южната фасада има монтирана дървена дограма. Сградата е електроснабдена и водоснабдена. Ползва се за жилищни нужди.

Сградата е реализирана в имота без правно основание (няма сключени договори за предоставяне на вещни права върху имота, сключени със СО – район „Панчарево“).

#### VI. ОБСЛЕДВАНЕ ПРИЛОЖИМОСТТА НА § 16 И § 127, АЛ. 1 ОТ ЗУТ.

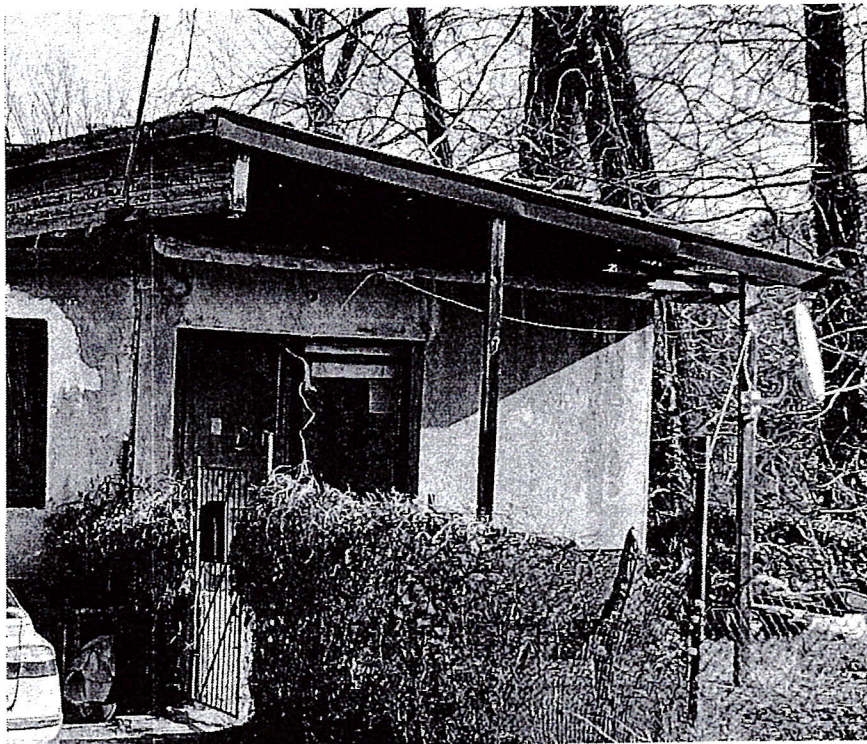
Строежът е изпълнен през 2008- 2009г. по данни от сателитни заснемания. Не попада в разпоредбата на § 16 и § 127, ал. 1 от ЗУТ.

#### VII. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ:





## Снимков материал:



### VIII. УСТАНОВЕНИ НАРУШЕНИЯ:

Строежът е изпълнен без одобрена строителна документация и издадено разрешение за строеж.

### IX. НАРУШЕНИ РАЗПОРЕДБИ: чл. 148, ал. 1 и чл. 147, ал. 2 от ЗУТ.

Предвид установените нарушения на посочените нормативни разпоредби настоящият констативен акт е основание за започване на административно производство за издаване на заповед за премахване на строителството по реда на чл. 225а, във връзка с чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Настоящият констативен акт се изготви в три екземпляра в отсъствието на извършителя на строежа.

ВЪЗРАЖЕНИЯ ПО НАСТОЯЩИЯТ КОНСТАТИВЕН АКТ МОГАТ ДА БЪДАТ ПОДАВАНИ ДО РАЙОН ПАНЧАРЕВО – СТОЛИЧНА ОБЩИНА, с. Панчарево, ул. „Самоковско шосе“ № 230 В 7 (седем) - ДНЕВЕН СРОК, СЧИТАНО ОТ ДАТАТА НА СЪОБЩАВАНЕ НА АКТА.

Настоящия констативен акт е поставен и на таблото за обявления в сградата на Район „Панчарево“ – СО и е качен на електронната страница на Района.

#### ПРИСЪСТВАЛИ:

1. .... / .....

2. .... / .....

#### КОНСТАТИРАЛИ:

1. .... инж. Елица Павлова /

2. .... / Денислав Петров /

