

**КОНСТАТИВЕН АКТ № 5**

Днес, 03.07.2017г., служителите по чл. 223, ал. 2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) на Район „Слатина” – СО:

1. инж. Михаил Джурджин – на длъжност началник отдел „КСИИБЕ” и
2. инж. Ива Иванова – на длъжност главен експерт в отдел „КСИИБЕ”

Извършиха проверка на строеж № 5: Складова сграда с размери в план 8,50/8,50м, с местонахождение – ПИ пл. № 731 (бивша реална част от ПИ пл. № 681а, разположена откъм ул. „Мъдрен”) и ПИ пл. № 681б, попадащи в УПИ VI-за озеленяване и трафопост и УПИ V-748, от кв. 198 по плана на местност „Христо Смирненски – Слатина”, гр. София, одобрен с Решение № 535 по Протокол № 74/07.10.2010г. на СОС

УПИ VI-за озеленяване и трафопост от кв. 198 по плана на местност „Христо Смирненски – Слатина” е част от УПИ I- за озеленяване и трафопост по КРП на гр. София, м. „Христо Смирненски – Слатина”, одобрен със Заповед № 117/27.02.1975г., за който е налице Акт за публична общинска собственост № 01519/06.10.2008г. и част от УПИ III- за гаражи по КРП на гр. София, м. „Христо Смирненски – Слатина”, одобрен със Заповед № 117/27.02.1975г., за който е налице Акт за частна общинска собственост № 0339 от 08.12.1997г..

Собственик на ПИ пл.№ 731 (бивша реална част от ПИ пл. № 681а, разположена откъм ул. „Мъдрен”):

- „АГРОБИЛДИНГ” ЕООД, ЕИК 202064548, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Елин Пелин” № 45, с управител Аргир Йорданов Аргиров, на основание Нотариален акт № 184, том I, рег. № 4731, дело № 114 от 2012г.

Собственици на ПИ пл.№ 681б):

- Маргарита Райчева Панчева, адрес гр. София, ул. „Едисон” № 1, вх. А, ап. 13;
- Нели Иванова Славова, адрес гр. София, ж.к. „Иван Вазов”, ул. „Янко Забунов”, бл. 50, вх. Б, ет. 10, ап. 70;
- Славко Иванов Колев, адрес гр. София, ж.к. „Христо Смирненски”, бл. 21, вх. Г, ет. 6, ап. 95.

На основание: Договор за делба на наследствен недвижим имот от 25.06.1947г., Записка от 13.10.1947г. за вписване на договор за делба и Удостоверение за наследници от 03.08.2016г. на Димитър Стефанов Караджов

Собственици на УПИ V-748, от кв. 198 по плана на местност „Христо Смирненски – Слатина”:

- „СЛАТИНА ПАРК РЕЗИДЪНС” ЕООД, ЕИК 204296221, със седалище и адрес на управление гр. София, район „Подуяне”, ул. „Жак Дюкло” № 55, с управител Михаил Христов Михайлов, на основание Нотариален акт № 154, том VI, рег. № 6330, дело № 813 от 2016г.

- „ПРОБИЛД-2016” ЕООД, ЕИК 204296196, със седалище и адрес на управление гр. София, район „Слатина”, ул. „Георги Минчев” № 18, ет. 4, ап. 16, с управител Анна Петрова Михайлова, на основание на основание Нотариален акт № 154, том VI, рег. № 6330, дело № 813 от 2016г.

Строеж № 5 е част от Бивша база на Управление „Топловодстрой” към Общинска фирма „Инжстрой”, находяща се в УПИ I-за озеленяване и трафопост и УПИ VI-за озеленяване и трафопост, кв. 198, м. „Христо Смирненски – Слатина“.

Всички постройки в гореописаната база са представлявали спомагателно стопанство и са обслужвали дейността на бивша отоплителна централа „Слатина”, която е била разположена в съседен поземлен имот, и която към момента не съществува.

С писмо изх. № П-4757/28.04.2017г. „Топлофикация София” АД е уведомила районната администрация за това, че към 17.03.2017г. в инвентаризационните описи на „Топлофикация София” ЕАД не фигурират активи на бившата отоплителна централа „Слатина”.

При извършен оглед на място е установено, че бившата отоплителна централа „Слатина” е премахната. С премахването на топлоцентралата е отпаднала и необходимостта от спомагателното стопанство към същата. Постройките, обслужвали дейността на бившата топлоцентрала не могат да се ползват с предназначението, което са имали по време на съществуването на централата.

Строежът не е отбелязан в кадастралния план на м. „Христо Смирненски – Слатина”, одобрени със Заповед № 117/27.02.1975г. и в действащото изменение на ПРЗ, одобрено с Решение № 535 по Протокол № 74/07.10.2010г. на СОС. За същия не е приложима разпоредбата на § 127, ал. 1 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ. Съгласно действащия план на м. „Христо Смирненски – Слатина” урегулираният поземлен имот, в който се намира строежа е отреден за озеленяване и трафопост, и постройките в него са несъвместими с приложението му.

Строеж № 5 е с неизвестен собственик. Проверката е извършена в отсъствие на собственика.

Строежът се ползва от представляваните от г-н Аргир Аргиров дружества „Техноком инженеринг” ЕООД и „Агробилдинг” ЕООД без правно основание за ползване на реални части от УПИ I – за озеленяване, МС и трафопост и УПИ VI – за озеленяване и трафопост от кв. 198 по плана на гр. София, м. „Христо Смирненски – Слатина”, с изключение на притежавания от „Агробилдинг” ЕООД поземлен имот с пл. № 731 (част от бивш ПИ с пл. № 681а) от кв. 198 на м. „Хр. Смирненски – Слатина” по плана на гр. София, с площ 300 кв.м. Налице са договори за наем на поземлените имоти с изтекли срокове, сключени между управляваното от Аргир Йорданов Аргиров дружество „Техноком инженеринг” ЕООД и собственици на поземлени имоти попадащи в УПИ I-за озеленяване и трафопост и УПИ VI-за озеленяване и трафопост, кв. 198, м. „Христо Смирненски – Слатина“.

I. УЧАСТНИЦИ В СТРОИТЕЛСТВОТО :

Извършител: няма данни

Възложител : няма данни

Строител : няма данни

Строителен надзор : няма данни

II. ПРЕДСТАВЕНИ СТРОИТЕЛНИ КНИЖА И ДОКУМЕНТИ :

Одобрен проект (в т. ч. съгласувани и одобрени части на проекта) не се представи.

Разрешение за строеж: не се представи.

Протокол за откриване на стр. площадка и определяне ниво на строежа: не се представи.

Заповедна книга: не се представи.

III. ИЗПЪЛНЕНИЕ НА СТРОЕЖА :

Строежът представлява Складова сграда с размери в план 8,50/8,50м и височина 4,50-4,80м, със стоманобетоннови основи, метална носеща конструкция, стени и покрив от ламарина.

Строежът е V категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5 от ЗУТ, напълно завършен и захранен с ел. енергия.

Окомерна скица:

Приложение № 1 – Геодезическо заснемане на постройките и оградата (строежи от № 1 до № 9), с местонахождение УПИ I-за озеленяване и трафопост и УПИ VI-за озеленяване и трафопост, кв. 198, м. „Христо Смирненски – Слатина“;

Приложение № 2 – фотоснимка на строеж № 5

IV. Установени нарушения:

Строежът е изпълнен без одобрен проект и издадено разрешение за строеж.

V. Нарушени разпоредби:

Чл. 137, ал. 3 и чл. 148, ал. 1 от ЗУТ.

VI. Друга налична документация:

- Констативен протокол № 1/19.02.2016г. на Район „Слатина” – СО;
- Констативен протокол № 2/06.06.2017г. на Район „Слатина” – СО;

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

Настоящият констативен акт се изготви в три екземпляра в ~~присъствието~~-(отсъствието) на посочения за извършител /възложител/ на строежа.

Възражения по настоящия Констативен акт могат да бъдат подавани до Район „Слатина” - СО, бул. „Шипченски проход” № 67, в седемдневен срок, считано от датата на връчване.

НАРУШИТЕЛ:

1.
/име, презиме, фамилия/
..... /
/ дата на връчване, подпис на нарушителя/

КОНСТАТИРАЛИ:

1. инж. Михаил Джурджин / /
/име, фамилия, подпис/
2. инж. Ива Иванова / /
/име, фамилия, подпис/

Свидетели при отказ на извършителя да получи акта,
или при отсъствие на собственика на обекта при съставяне на акта:

1.
(име, фамилия, подпис)
2.
(име, фамилия, подпис)

(свидетелите са лица, неучастващи в проверката и съставянето на констативния акт)

Получили настоящия констативен акт собственици на поземлени имоти и ползватели на строежа:

1. Маргарита Райчева Панчева
/дата, подпис/
2. Нели Иванова Славова
/дата, подпис/
3. Славко Иванов Колев
/дата, подпис/
4. Аргир Йорданов Аргиров, ...
/дата, подпис, печат/
управител на дружества „Техноком инженеринг“ ЕООД и „Агробилдинг“ ЕООД
5. Михаил Христов Михайлов, ...
/дата, подпис, печат/
управител на „СЛАТИНА ПАРК РЕЗИДЪНС“ ЕООД
6. Анна Петрова Михайлова, ...
/дата, подпис, печат/
управител на „ПРОБИЛД-2016“ ЕООД

ГЕОДЕЗИЧЕСКО ЗАСНЕМАНЕ

на сгради в обхвата на VI-за озеленяване и трафопост, VII-за трафопост и I-за озеленяване и трафопост, кв. 198, м.

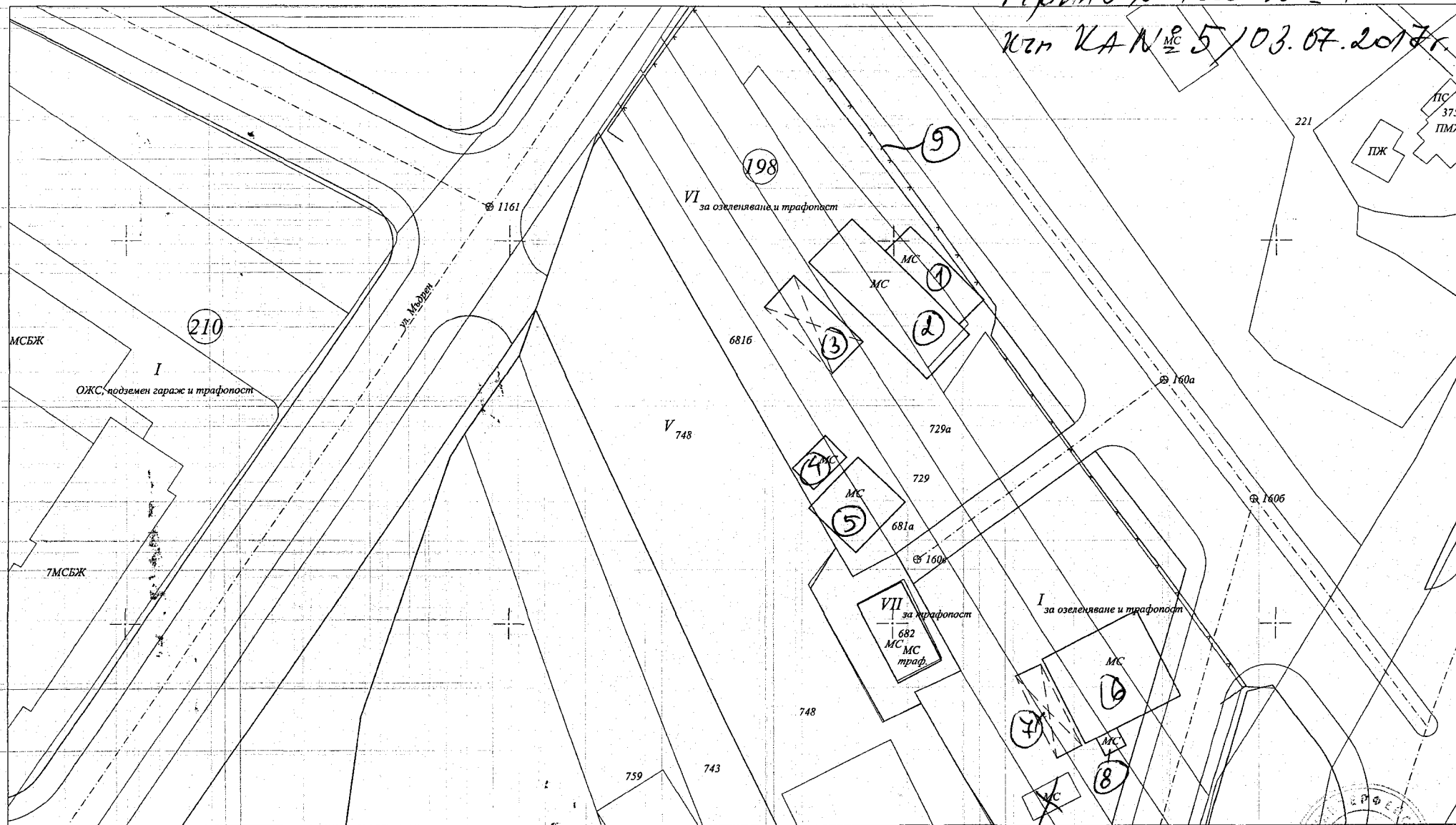
"Слатина-Христо Смирненски", гр. София

Координатна система "Софийска"

ЕКАТТЕ 68134 гр. София, район "Слатина" СО, обл. София-град

Приложение № 1

Кзн КА № 5 / 03.07.2017г.



Март, 2017г.

М 1:500

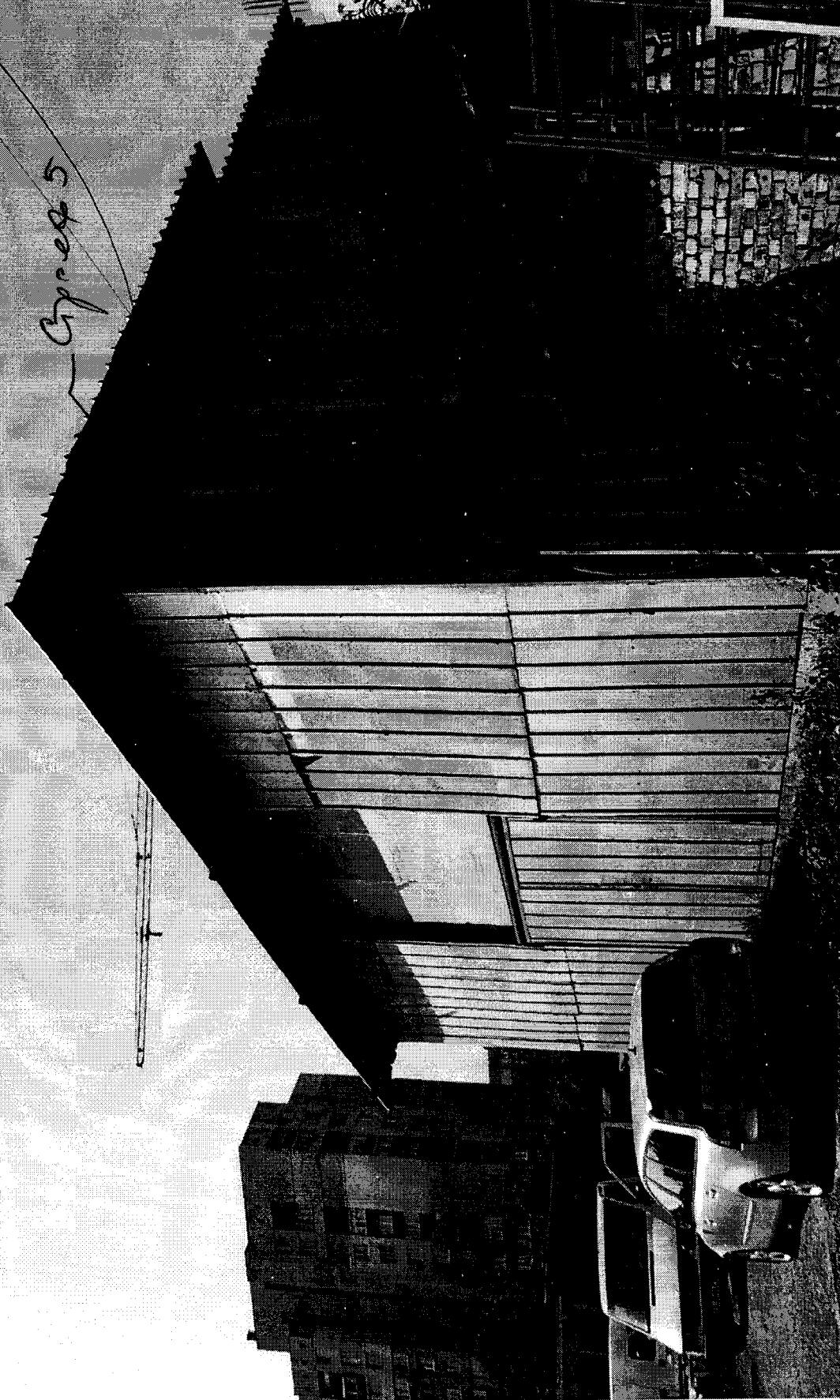
ЕТ "ИНТЕРФЕЙС - П. Казанлъкчиев"

Правоспособно лице:

/мж. П. Казанлъкчиев - Зап. № 542 / 10.07.2001г./

Грунтове №2
№2 №25/01.07.2017

Грещ 5



017/06706