



О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. №...13...01...257.../...19...03...2026

СЪОБЩЕНИЕ ОТ ИНЖ. СВЕТЛА ЗАХАРИЕВА ЗАМЕСТНИК-КМЕТ ПО СТРОИТЕЛСТВО, ЕКОЛОГИЯ И ЕВРОПРОЕКТИ НА ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

На основание чл. 18а, ал. 10 от АПК, във връзка с §4, ал. 2 от ДР на ЗУТ и предвид обстоятелството, че незаконен строеж „Допълващо застрояване – гараж“, заснет с идентификатор 04279.625.10.1 по кадастрална карта на Благоевград по плана на кв. „Бялата висота“, Благоевград, имот с идентификатор 04279.625.10 по кадастрална карта на Благоевград, е изграден от неизвестен извършител, **обявявам Констативен акт № 1/19.03.2026 г.**, съставен по реда на чл. 225а от ЗУТ за премахване на незаконен строеж: „Допълващо застрояване – гараж“, заснет с идентификатор 04279.625.10.1 по кадастрална карта на Благоевград по плана на кв. „Бялата висота“, Благоевград, имот с идентификатор 04279.625.10 по кадастрална карта на Благоевград.

Копие от настоящето Съобщение, ведно с **Констативен акт № 1/19.03.2026 г.**, съставен по реда на чл. 225а от ЗУТ за премахване на незаконен строеж: „Допълващо застрояване – гараж“, да се поставят на таблото за обявления на Общинска администрация Благоевград, да се обяви в интернет страницата на Община Благоевград, както и да се поставят на строежа: „Допълващо застрояване – гараж“, заснет с идентификатор 04279.625.10.1 по кадастрална карта на Благоевград по плана на кв. „Бялата висота“, Благоевград, имот с идентификатор 04279.625.10 по кадастрална карта на Благоевград.

ИНЖ. СВЕТЛА ЗАХАРИЕВА

*Заместник-кмет по строителство, екология и
европроекти на Община Благоевград*



О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

КОНСТАТИВЕН АКТ № 1 /19.03.2026 г.

Днес, 19.03.2026 г., работна група в състав:

1. Асен I Любенов, на длъжност Главен специалист АСК в отдел ИПКС при
Община Благоевград,

2. Мария Мицева, на длъжност Старши експерт АСК в отдел ИПКС при
Община Благоевград,

По повод извършване на текущ ремонт на улица в кв. Бялата висота, гр. Благоевград е извършена проверка на място от служители при Община Благоевград и изготвиха настоящия констативен акт за строеж: „Допълващо застрояване – гараж с идентификатор **04279.625.10.1**“, изграден от неизвестен извършител в имот с идентификатор 04279.625.10 по кадастрална карта на Благоевград, находящ се в улица между О.Т.13 и О.Т.12 по плана на кв. „Бялата висота“ – Благоевград.

Имот с идентификатор 04279.625.10 по кадастрална карта на Благоевград по плана на кв. „Бялата висота“ - Благоевград, представляващ улица е публична общинска собственост, съгласно Удостоверение с рег. № УТ-ОС-25/19.03.2026 г. от Заместник-кмет по административно-правно обслужване, обществени поръчки, финанси и управление на собствеността на Община Благоевград. Съгласно ЗРП, одобрен със Заповед № 247/20.04.1999 г. на Кмета на Община Благоевград, поземления имот е отреден за улица.

Строежът е извършен от: **Неизвестен извършител**

Проверката се извърши в отсъствие на извършителя (неизвестен извършител).

I. УЧАСТНИЦИ В СТРОИТЕЛСТВОТО:

Строежът е изпълнен от: **Неизвестен извършител**

Възложител: **Неизвестен**

Строител (извършител): **Неизвестен извършител**

Строителен надзор: **не се изисква.**

II. ПРЕДСТАВЕНИ СТРОИТЕЛНИ КНИЖА И ДОКУМЕНТИ:

Съгласувано и одобрено Конструктивно становище по част „Конструктивна“: няма

Съгласуване с контролните органи: няма

Разрешение за строеж: няма

III. ИЗПЪЛНЕНИЕ НА СТРОЕЖА:

Строежът представлява масивна стоманобетонова гаражна клетка с плосък покрив. Същият е отразен и нанесен в кадастралната карта кадастралните регистри на Благоевград с идентификатор 04279.625.10.1. Строежът е изграден в имот с идентификатор 04279.625.10 по кадастрална карта на Благоевград, който е публична общинска собственост и е отреден за „улица“. Размерите на изградения строеж (виж приложение №1, което е неразделна част от настоящия констативен акт) приблизително са: дължина – 5,75 м., ширина – 3,20 м. и височина от терена – 2,10 м. Строежът е изграден в имот отреден за улица. Строителството на гаража е напълно завършено, същия не е запазен с ток и вода.

Обектът представлява строеж съгласно §5, т. 38 от ЗУТ и е трайно свързан към терена.

Строеж: „Допълващо застрояване – гараж с идентификатор 04279.625.10.1“ е изграден след 20.04.1999 г., тъй като същия не е нанесен в действащия ЗРП, одобрен със Заповед № 247/20.04.1999 г. на Кмета на Община Благоевград.

Строежът, обект на настоящия констативен акт, не е търпим. Хипотезите на § 16 от ПР на ЗУТ, § 127 от ПЗР на ЗИДЗУТ са неприложими и не са налице условия за определянето му като търпим предвид, като гаража е изграден изцяло в имот публична общинска собственост, видно от Удостоверение с рег. № УТ-ОС-25/19.03.2026 г. от Заместник-кмет по административно-правно обслужване, обществени поръчки, финанси и управление на собствеността на Община Благоевград, който е отреден за „улица“, съгласно действащото ЗРП, одобрено със Заповед № 247/20.04.1999 г. на Кмета на Община Благоевград. Така реализирания строеж е изграден в несъответствие с предвижданията на действащия подробен устройствен план. За строежа няма учредено право на строеж, както и не е издавана виза за проектиране по реда на чл. 140 от ЗУТ, нито са одобрявани строителни книжа и няма издадено разрешение за строеж от Главен архитект на Община Благоевград.

Строежът е VI-та категория съгласно чл. 137, ал. 1, т. 6 от ЗУТ и чл. 12 от Наредба № 1 от 30 юни 2003 г. за номенклатурата на видовете строежи.

IV. УСТАНОВЕНИ НАРУШЕНИЯ:

Строеж: „Допълващо застрояване – гараж с идентификатор 04279.625.10.1“ е изграден в несъответствие с предвижданията на действащия подробен устройствен план, без издадено разрешение за строеж от Главен архитект на Община Благоевград, без одобрено Конструктивно стъновище, без скица-виза, без протокол за строителна линия и ниво, без учредено право на строеж.

V. НАРУШЕНИ РАЗПОРЕДБИ:

Чл. 137, ал. 3 от ЗУТ, чл. 140 от ЗУТ, чл. 147, ал. 1, т. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 148, ал. 1 от ЗУТ, чл. 157, ал. 1 от ЗУТ и чл. 182 от ЗУТ.

VI. ДРУГА НАЛИЧНА ДОКУМЕНТАЦИЯ:

Скица № 222/19.03.2026 г., издадена от Община Благоевград; ЗРП, одобрен със Заповед № 247/20.04.1999 г. на Кмета на Община Благоевград и Удостоверение с рег. № УТ-ОС-25/19.03.2026 г. от Заместник-кмет по административно-правно обслужване, обществени поръчки, финанси и управление на собствеността на Община Благоевград.

Предвид установените нарушения на посочените нормативни разпоредби настоящият констативен акт е основание за започване на административно производство за издаване на заповед за премахване по реда на чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 225, ал. 2, т. 1 и т. 2 от ЗУТ във връзка с чл. 223, ал. 1, т. 8 от ЗУТ.

Настоящият констативен акт, се изготви в три екземпляра в отсъствието на посочения за извършител на строежа.

Възражения по настоящия Констативния акт могат да бъдат подавани до Община Благоевград, пл. „Георги Измирлиев“ № 1, в 7-дневен срок, считано от датата на връчването му.

ПРИСЪСТВАЛИ НА ПРОВЕРКАТА:

КОНСТАТИРАЛИ:

1. _____ /...../

1. _____ /А. Любенов/

2. _____ /...../

2. _____ /М. Мицева/

СВИДЕТЕЛИ ПРИ ОТКАЗ ИЛИ ОТСЪСТВИЕ НА ИЗВЪРШИТЕЛЯ НА СТРОЕЖА:

1. _____ /Л. Плосков/

2. _____ /М. Георгиева/

/свидетелите са лица, не участващи в проверката и съставянето на констативния акт/

Приложение № 1, което е неразделна част към настоящия констативен акт.

