

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ



Министерство на регионалното развитие и благоустройството
ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ

Изх. № 173-819-02-638
08.07.2021

ДО:
ОКРЪЖНА ПРОКУРАТУРА
УЛ. „ХАН КРУМ“ №3, ЕТ. 3
ГР. ПАЗАРДЖИК
/На Ваш изх. №1735/08.06.2021г./

КОПИЕ:
РАЙОННА ПРОКУРАТУРА –
ПАЗАРДЖИК
ПЛ. „СЪЕДИНЕНИЕ“ №2, ет.4
ГР. ПАЗАРДЖИК

РЕГИОНАЛНА ДИРЕКЦИЯ ЗА
НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН
КОНТРОЛ ПАЗАРДЖИК
БУЛ. ГЕН. ГУРКО №3А
ГР. ПАЗАРДЖИК
/На Ваш изх. №Бр-1287-00-173/11.06.21г./

КМЕТА НА ОБЩИНА БРАЦИГОВО
УЛ. „АТАНАС КАБОВ“, №6А
ГР. БРАЦИГОВО
/На Ваш изх. №24-177-14#3/16.06.2021г./

В

Относно: Сигнал от г-жа _____, касаещ издадено разрешение за строеж № 36/22.12.2020г. за „Пристройка и надстройка на съществуваща вилна сграда“, находяща се в УПИ VI, в кв. 2 по регулационния план на летовище „Васил Петлешков“, община Брацигово.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

В РДНСК Пазарджик е образувана преписка по постъпила с вх. №Бр-1287-02-500/19.10.2020г. жалба от г-н I _____ и г-жа I _____, собственици на вилна сграда №131, кв. 2 в летовище „Васил Петлешков“, община Брацигово, касаеща премахване на вилна сграда №130, кв. 2 в летовище „Васил Петлешков“, община Брацигово, и започване на изкопни работи на нейно място с цел изграждане на нова сграда. С писмо изх. № Бр-1287-00-473/20.10.2020г. на началника на РДНСК Пазарджик, предвид факта, че строежът е V-та категория, жалбата е препратена по компетентност на кмета на община Брацигово за произнасяне.

Впоследствие, жалбата на _____ и _____ е оттеглена със заявление с вх.№ 94В-275-2/22.10.2020г., подадено в община Брацигово.

Към същия момент, в РДНСК Пазарджик по електронна поща е получена последваща жалба с вх.№ БР-1386-00-530/09.11.2020г. от г-жа F _____, собственик на вилна сграда с пл. № 126, относно извършващи се строителни дейности на мястото на премахната горецитирана вилна сграда №130, кв.2 в летовище „Васил Петлешков“, община Брацигово.

С писмо изх. № БР-1386-00-527/11.12.2020г. на началника на РДНСК Пазарджик, жалбата на г-жа I _____ е изпратена по компетентност на кмета на община Брацигово за предприемане на действия по ЗУТ. С писмо изх.№ 24-190-1#1/16.12.2020г. на кмета на община Брацигово, г-жа I _____ е уведомена за премахване на вилната сграда, както и че на място не е установено започнато ново строителство.

За строеж: „Пристройка и надстройка на съществуваща вилна сграда“ са налице следните документи и обстоятелства:

1. Подробният устройствен план е одобрен със заповед № 86/28.01.1988г. на Общински народен съвет Пазарджик и предвижда в УПИ VI застрояване на индивидуален вилен комплекс – комплексно застрояване, като в квартали и в големи урегулирани поземлени имоти застрояването може да бъде комплексно с разполагане на групи от сгради с различно предназначение, свободно стоящи или свързани, съгласно чл.22, ал.1 от ЗУТ.

2. Скица №214/21.10.2020г. с виза за проектиране, издадена от главния архитект на община Брацигово на основание чл.140 от ЗУТ, за пристройка и надстройка на съществуваща вилна сграда по посочените линии за застрояване.

3. С писмо изх. № 24-02-1#1/12.11.2020г. на кмета на община Брацигово, РДНСК Пазарджик е уведомена, че след извършена проверка на място от служители на

общинската администрация, съгласно чл.223 от ЗУТ, **вилната сграда с планоснимачен № 130** е била в недобро техническо състояние и **самосрутваща се**, поради което е **премахната**. Посочено е, че **премахната вилна сграда е била със застроена площ 30кв.м, както и че мястото на вилата е изчистено, като е оставен само изкопът.** Видно от приложено писмо изх. № 948-1195-#1/30.10.2020г. на кмета на община Брацигово, вилна сграда №130 **е премахната преди 30.10.2020г.**

4. Не е издавана нова виза за изцяло нов строеж.

5. Одобрени проекти на 12.11.2020г., по част „Архитектура“, част „Конструкции – конструктивно становище“ (за премахнатата сграда), част „Конструкции“, част „Електро“, част ПБ, част ВиК, част „Геодезия“, част ОВК. Одобрените проекти по част „Архитектура“ и част „Конструкции“ касаят изцяло нов строеж, а не пристройка и надстройка на съществуваща сграда.

6. С договор №Д-118/08.12.2020г. за учредено право на пристрояване и надстрояване на законно построена вилна сграда с пл.№130 по регулационен план на летовище „Васил Петлешков“, община Брацигово учредява на Златка Стойкова Добрева възмездно срочно **право за пристрояване и надстрояване към законно построена едноетажна полумасивна вилна сграда с пл.№130 със застроена площ 30кв.м, за пристрояване на пристройка и надстройка с площ 87,70 кв. м, съгласно съгласуван от гл. архитект на община Брацигово архитектурен проект за „Пристройка и надстройка на съществуваща вилна сграда“.**

7. Разрешение за строеж № 36/22.12.2020г. за строеж: „Пристройка и надстройка на съществуваща вилна сграда“, пета категория, находящ се в УПИ VI-за индивидуален вилен комплекс, в кв. 2 по регулационния план на летовище „Васил Петлешков“, община Брацигово, с възложител Златка Стойкова Добрева.

Съгласно нот. акт №23, том III, рег.№4450, нот. дело 419 от **2019г.,** възложителят става собственик на едноетажна полумасивна вилна сграда с пл. №130, със **застроена площ 30кв. м,** находяща се в УПИ VI-за индивидуален вилен комплекс, летовище „Васил Петлешков“, община Брацигово.

На 12.11.2020г. от главния архитект на община Брацигово са одобрени инвестиционни проекти и **е издадено разрешение за строеж № 36/22.12.2020г. за „Пристройка и надстройка на съществуваща вилна сграда“,** въпреки че съществуващата вилна сграда е премахната изцяло два месеца преди издаването на разрешението за строеж. Наименованието на строежа в одобрените проекти и в разрешението за строеж, както и разрешената площ от 87,70кв.м за пристройка и надстройка на вилната сграда

№ 130 съответстват на договор № Д-118/08.12.2020г. за учредено право на надстрояване и пристрояване. Разрешение за строеж № 36/22.12.2020г. е влязло в сила на 14.01.2021г.

8. Съставен е **протокол обр. №2 от 25.01.2021г.** за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво за строеж: „Пристройка и надстройка на съществуваща вилна сграда“ – вила № 130, кв. 2 по РП на летовище „Васил Петлешков“, община Брацигово. С протокола, от служителя на общината по чл. 223, ал. 1 от ЗУТ е удостоверено, че е определена строителна линия и ниво на строеж: „Пристройка и надстройка на съществуваща вилна сграда“ – вила № 130, кв. 2 по РП на летовище „Васил Петлешков“, община Брацигово. **В протокола не се съдържат данни за премахната съществуваща вилна сграда.**

9. Заверена е заповедна книга №1 от 25.01.2021г. от техн. ръководител на строежа техн. Костадин Манчев, входярана в РДНСК Пазарджик с вх.№ ДК-32-2-00-142/27.01.2021г.

От писмо изх.№ 24-181-1#1/18.05.2021г. на кмета на община Брацигово е видно, че е изкопан „ров“, на отстояние 3 метра от вилната сграда на г-жа Г. В част „Архитектура“ на одобрения проект за вилна сграда № 130 от север и изток е предвиден подпорен зид на разстояние около 80 см от основата на сградата. Към момента на проверката се извършват строителни дейности по направа на кофраж на основи и на временна ограда, съгласно част ПБЗ, тъй като оградната лента преди започване на строителството е била многократно премахвана.

Към настоящия момент **разрешение за строеж № 36/22.12.2020г. за „Пристройка и надстройка на съществуваща вилна сграда“**, навяща се в УПИ VI-за индивидуален вилен комплекс, в кв. 2 по регулационния план на летовище „Васил Петлешков“, община Брацигово, **е обжалвано от г-жа Г. в Административен съд – Пазарджик** на основание чл. 215 от ЗУТ. Насрочено е първо заседание на 31.05.2021г. по образувано адм. дело 414/2021г. по описа на административен съд – Пазарджик, което е отложено за 12.07.2021г.

В заключение, **на мястото на премахнатата съществуваща вилна сграда се изпълнява изцяло нов строеж**, а не пристройка и надстройка на сграда, която не съществува, т.е. налице е строеж с нарушения по чл.224, ал.1, т.2 от ЗУТ, във връзка с чл.154, ал.2 ,т.5 от ЗУТ, **в несъответствие с наименованието на строежа „Пристройка и надстройка на съществуваща вилна сграда“**. Същият е V-та категория, поради което предприемането на последващи действия, включително спирането на строежа, е изцяло от компетентността и в правомощията на кмета на община Брацигово.

С писмо изх. №Бр-1386-00-158/03.06.2021г. на началника на РДНСК Пазарджик е отправено запитване до главния архитект на община Брацигово относно това, дали **разрешение за строеж № 36/22.12.2020г.** е обявявано на всички заинтересуваните лица, в т.ч. и собствениците в УПИ VI, кв.2 по плана на летовище „Васил Петлешков“, съгласно чл.149, ал.2 от ЗУТ.

В отговор на горесцитираното писмо, в РДНСК Пазарджик е постъпило с вх. № Бр-1386-01-291/10.06.2021г. писмо от кмета на община Брацигово, видно от което, разрешение за строеж №36/22.12.2020г. „.....не е обявено в т.ч. на собствениците в УПИ VI, кв.2 по плана на летовище „Васил Петлешков“, тъй като съгласно чл.149, ал.2, т.1 от ЗУТ, заинтересувани лица за издаване на разрешението за строеж са единствено възложителят и собственикът на земята...“.

До момента в РДНСК Пазарджик и ДНСК-ЦУ не са предоставени данни от община Брацигово за обявяване на РС № 36/22.12.2020г. на община Брацигово като собственик на УПИ VI, в кв. 2 по регулационния план на летовище „Васил Петлешков“, община Брацигово.

Също така, РС № 36/22.12.2020г. е издадено на името на Златка Стойкова Добрева, без в същото да е вписана община Брацигово като собственик на УПИ VI, кв. 2 по регулационния план на летовище „Васил Петлешков“, община Брацигово, предвид премахната съществуваща вилна сграда.

От горното следва, че **строителството, разрешено с разрешение за строеж №36/22.12.2020г.** е започнало **незаконосъобразно, преди влизането в сила на същото.** С писмо изх. №Бр-1386-00-173/11.06.21г. на началника на РДНСК Пазарджик е разпоредено на кмета на община Брацигово да упражни правомощията си, дадени му със ЗУТ по реда на чл.224а, ал.1 от ЗУТ и да спре изпълнението на строеж: **„Пристройка и надстройка на съществуваща вилна сграда“**, намираща се в УПИ VI-за индивидуален вилен комплекс, в кв. 2 по регулационния план на летовище „Васил Петлешков“, община Брацигово.

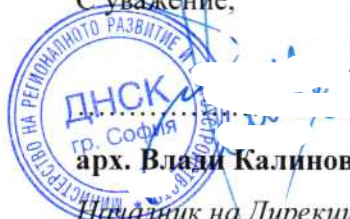
От постъпилите в РДНСК Пазарджик с вх.№БР-1386-01-291/10.06.2021г. и вх.№БР-1386-01-389/21.06.2021г. писма от кмета на община Брацигово, е установено, че дадените с писма изх. № Бр-1386-00-158/03.06.2021г, и изх.№ Бр-1386-00-173/11.06.21г. разпореждания на началника на РДНСК Пазарджик, **не са изпълнени.**

Видно е, че към настоящия момент **не са предприети действия** от страна на **община Брацигово за спиране на строеж: „Пристройка и надстройка на съществуваща вилна сграда“**, V-та категория, чието строителство е започнало при невлязло в сила разрешение за строеж и който не съответства на условията, посочени в одобрените

инвестиционни проекти и РС № 36/22.12.2020г. за изпълнение на строеж: „Пристройка и надстройка на съществуваща вилна сграда“.

Предвид гореизложеното, Ви молим до осъществите надзор за законност върху действията на кмета на община Брацигово по отношение на проверявания строеж, съгласно предоставените Ви правомощия по чл. 16 от Административнопроцесуалния кодекс, във връзка с чл. 145 от Закона за съдебната власт.

С уважение,



арх. Влади Калинов

*Началник на Дирекция за
национален строителен контрол*