



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА ЦАРЕВО

ДО

1. **ИНА ХРИСТОВА ШИВАРОВА**
с. БАТОШЕВО, общ. СЕВЛИЕВО, обл. ГАБРОВО
2. **НЕЛИ ЗАПРЯНОВА ДЪБОВА**
гр. ПЛОВДИВ, ул. МИТРОПОЛИТ ПАНАРЕТ № 12
3. **ИВАЙЛО ВАСИЛЕВ ВЪЛЕВ**
с. БИСТРИЦА, ул. ВИЛНА ЗОНА-БУНКЕРА № 16
4. **ТАТЯНА ЖЕЛЯЗКОВА АГОВА**
гр. ХАРМАНЛИ, Ж.К. ТРАКИЯ, бл. 8, вх. Б, ет. 4, ап. 24

МОТИВИРАН ОТКАЗ

От арх. Даниел Калудов –
Главен архитект на Община Царево

В Общинска администрация Царево е образувана административна преписка по постъпило Заявление с вх. № 94-01-1259/20.04.2018 год., подадено от Ина Христова Шиварова, ЕГН 9404162253, с адрес: с. Батошево, общ. Севлиево, обл. Габрово, Нели Запрянова Дъбова, ЕГН 4408024973, гр. Пловдив, ул. Митрополит панарет № 12, Ивайло Василев Вълев, ЕГН 6506076240, с. Бистрица, ул. Вилна зона-бункера № 16, Татяна Желязкова Агова, ЕГН 7311308555, гр. Харманли, ж.к. Тракия, бл. 8, вх. Б, ет. 4, ап. 24, за допускане на основание чл. 152, ал. 2 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ изменение на строеж в одобрените инвестиционни проекти и разрешение за разделяне на Втори етап на строеж: „Два броя двуетажни къщи и изменения на съществуващите сгради в ПИ № 00878.502.53 по КК на гр. Ахтопол /УПИ IV, кв. 57 по плана на гр. Ахтопол, общ. Царево/ на четири подетапа: I подетап – къща № 3, II подетап – къща № 4, III подетап – къща № 7, IV подетап – къща № 8.

Към заявлението са приложени документ за собственост – Нотариален акт № 128, том

III, рег. № 3250, дело № 432/2016 год., Нотариален акт № 189, том IV, рег. № 3045, дело № 719/2003 год., Нотариален акт № 78, том III, рег. № 1781, дело № 441/2003 год., Нотариален акт № 145, том IV, рег. № 2334, дело № 685/2004 год., Акт за узаконяване № 7/16.03.2005 год., Заповед № УТ-001-9/23.02.2018 год., Заповед № УТ-01-001-63/17.12.2014 год., Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 41/26.06.2015 год. за първи етап, Договор № 44962/06.03.2008 год. за присъединяване с ЕВН България Електроразпределение АД, КЕЦ Приморско, Договор № 88993/10.04.2008 год. с „ВиК“ ЕАД – Бургас за доставка на вода, отвеждане и пречистване на отпадните води, Становище на РИОСВ – Бургас от 20.03.2018 год..

От анализа на приложените към горепосочената административна преписка документи от фактическа и правна страна се установи следното:

1. ПО ОТНОШЕНИЕ НА ИЗВЪРШЕНОТО СТРОИТЕЛСТВО И ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИТЕ ИЗИСКВАНИЯ

ПИ № 00878.502.53 по КК на гр. Ахтопол /УПИ IV, кв. 57 по плана на гр. Ахтопол, общ. Царево/ е с трайно предназначение – урбанизирана територия, с начин на трайно ползване – ниско застрояване (до 10 м).

В ПИ № 00878.502.53 по КК на гр. Ахтопол /УПИ IV, кв. 57 по плана на гр. Ахтопол, общ. Царево/, са изградени 8 /осем/ броя масивни двуетажни сгради – къщи, 4 от които са незавършени и не са въведени в експлоатация.

2. ПО ОТНОШЕНИЕ НА СОБСТВЕНОСТТА

Извършител на строежа е Никола Добрев Николов, който в последствие продава част от къщите, както следва съгласно от представените нотариални актове: на Ина Христова Шиварова - съгласно Нотариален акт № 128, том III, рег. № 3250, дело № 432/2016 год. – сграда № А8, която към настоящия момент е въведена в експлоатация; на Нели Запрянова Дъбова - съгласно Нотариален акт № 189, том IV, рег. № 3045, дело № 719/2003 год. – сграда № А9 (нова № 4) и сграда № А10 – въведена в експлоатация; на Ивайло Василев Вълев – съгласно Нотариален акт № 78, том III, рег. № 1781, дело № 441/2003 год. - сграда № А12 (нова – № 7); на Татяна Желязкова Агова - Нотариален акт № 145, том IV, рег. № 2334, дело № 685/2004 год. - сграда № А13 (нова – № 8).

Със Заповед № УТ-01-001-63/17.12.2014 год. главният архитект на община Царево е разделил на два етапа строеж: „Два броя двуетажни къщи и изменения на съществуващите сгради“ в ПИ № 00878.502.53 по КК на гр. Ахтопол, както следва: I етап – Къщи № 1, № 2, № 5, № 6 и II етап – Къщи № 3, № 4, № 7 и № 8. Към настоящия момент I етап е реализиран и за къщи с № 1, 2, 5 и 6 е издадено Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 41/26.06.2015 год.

На името на Никола Добрев Николов е издаден Акт за узаконяване № 7/16.03.2005 год. за две къщи и изменения на съществуващите сгради, като са посочени 2 броя РЗП и не се уточнява кои точно са узаконените сгради.

Представените договори с експлоатационните дружества също са сключени на името на Никола Добрев Николов, като няма данни за разкрити партии на останалите собственици.

3. ПО ОТНОШЕНИЕ НА НАЛИЧНАТА ТЕХНИЧЕСКА ДОКУМЕНТАЦИЯ

С горепосоченото заявление с вх. № 94-01-1259/20.04.2018 год. собствениците на къщите от II етап – Къщи № 3, № 4, № 7 и № 8 заявяват желанието си да бъде разделен II етап на четири подетапа, както следва: I подетап – къща № 3, II подетап – къща № 4, III подетап – къща № 7, IV подетап – къща № 8, за което представят комплексен доклад и ситуационна схема за етапното строителство.

В същата схема се констатира наличие на неточност и несъответствие по отношение на сграда № 3, за която в таблицата е посочено, че е със стар номер по н.а. Аб – тази къща обаче е била въведена в експлоатация с горепосоченото удостоверение.

Липсват изискуемите документи съгласно чл. 154, ал. 5 от ЗУТ - нотариално заверено съгласие на заинтересуваните лица по чл. 149, ал. 2 и одобрен инвестиционен проект.

Съгласно изменението на чл. 154, ал. 1 от ЗУТ (ДВ, бр. 13 от 2017 г.) При промяна на инвестиционните намерения след издаване на разрешението за строеж се допускат само несъществени отклонения от одобрения инвестиционен проект.

Съществени отклонения от одобрения инвестиционен проект съгласно чл. 154, ал. 2, т. 6 от ЗУТ са отклоненията, които нарушават предвижданията на проекта, като се променя предназначението на обекти, отнемат се или се изменят съществено общи части на строежа или инвестиционното намерение се променя за етапно изграждане при условията на чл. 152, ал. 2;

В ал. 5 на чл. 154, от ЗУТ след издаване на разрешението за строеж изменения в одобрения инвестиционен проект в обхвата на съществените отклонения по ал. 2, т. 5, 6, 7 и 8 се допускат по искане на възложителя, придружено от нотариално заверено съгласие на заинтересуваните лица по чл. 149, ал. 2, въз основа на одобрен инвестиционен проект към издаденото разрешение за строеж. Тези изменения се отразяват със заповед за допълване на издаденото разрешение за строеж и се допускат преди реализирането им.

В ал. 6 на чл. 154 съгласно промените с ДВ, бр. 13 от 2017 г. е уточнено, че измененията в одобрения инвестиционен проект в обхвата на съществените отклонения по ал. 2, т. 5 - 8 се одобряват при условията и по реда на чл. 145 в сроковете по чл. 144, ал. 3. Заповедта за допълване на разрешението за строеж по ал. 5 се издава едновременно с одобряване на измененията в инвестиционния проект.

От така изложената фактическа обосновка може да се направи единственият възможен извод, че не са налице обстоятелствата за разрешаване етапно строителство от втори етап на строеж „Два броя двуетажни къщи и изменения на съществуващите сгради“ в ПИ № 00878.502.53 по КК на гр. Ахтопол,

С оглед на гореизложеното и като взех предвид установеното от фактическа и правна страна, и съгласно изискванията на чл. 154 от ЗУТ (ДВ, бр. 13 от 2017 г.),

ОТКАЗВАМ

разделянето на основание чл. 152, ал. 2 от ЗУТ на Втори етап на строеж: „Два броя двуетажни къщи и изменения на съществуващите сгради в ПИ № 00878.502.53 по КК на гр. Ахтопол /УПИ IV, кв. 57 по плана на гр. Ахтопол, общ. Царево/ на четири подетапа: I подетап – къща № 3, II подетап – къща № 4, III подетап – къща № 7, IV подетап – къща № 8, поради обстоятелството, че не са налице условията за разделяне съгласно чл. 154 от ЗУТ (ДВ, бр. 13 от 2017 г.).

Настоящият мотивиран отказ подлежи на обжалване в 14-дневен срок пред Административен съд-Бургас.

арх. Даниел Калудов
Главен архитект на Община Царево

