



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Дирекция за Национален строителен контрол

РЕГИОНАЛНА ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ

Южен централен район

Изх. № ЮЦР-Пд-85-00-.....245/13.09.....2018г.

Община Родопи - Пловдив

Номер и дата на документа:
9412-377 #38/26.4.2018 г.

Код за достъп: 14952412

Състоянието на документа може да
проверите на: www.rodopi-bg.org

ДО

ЖИТЕЛИТЕ НА С. БЕЛАЩИЦА

ОБЩИНА РОДОПИ

ЧРЕЗ АДВ. В. КАНАТОВА

ГР.ПЛОВДИВ

УЛ.“ХЪШОВСКА“ 05, ЕТ.3

КМЕТА НА ОБЩИНА РОДОПИ

УЛ. „СОФРОНИЙ ВРАЧАНСКИ“ №1

ГР. ПЛОВДИВ

ЗАМЕСТНИК МИНИСТЪР-ПРЕДСЕДАТЕЛ

ПО

ИКОНОМИЧЕСКАТА И ДЕМОГРАФСКАТА

ПОЛИТИКА

/ Към Ваш изх. №20.00-38/24.11.2017г./

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО

РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

/Към Ваш № V8-657/12/27.11.2017г./

НАЧАЛНИКА НА ДИРЕКЦИЯ

ЗА НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ

БУЛ. „ХРИСТО БОТЕВ“ № 47

ГР. СОФИЯ

/ на Ваш №ПД-1707-00-011/03.01.2018г./

НАЧАЛНИКА НА РО НСК ПЛОВДИВ

ПРИ РДНСК ЮЖЕН ЦЕНТРАЛЕН РАЙОН

УЛ. „ЦАНКО ДЮСТАБАНОВ“ № №47

ГР. ПЛОВДИВ

УПРАВИТЕЛЯ НА
„ФОН ГОЛДЕНБУРГ“ ЕООД
РАЙОН „СЕВЕРЕН“
УЛ. „СТЕФАН И ОБРЕЙКО ОБРЕЙКОВИ“ №40
ГР. ПЛОВДИВ

Относно: Строителство в урегулиран поземлен имот /УПИ/ VI-018270, масив 18, местност „ Живака“, землище с. Белащица, община Родопи

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

В Регионална дирекция за национален строителен контрол /РДНСК/ Южен централен район е постъпило писмо изх. №ПД-1707-01-333/22.03.2018г. от Директор Дирекция „Оперативна дейност и контрол“ към ДНСК, с разпореждане за извършване проверка на строителство в УПИ VI-018270, масив 18, местност „ Живака“, землище с. Белащица, община Родопи, извършено от „Фон Голденбург“ ЕООД, по повод постъпил сигнал в ДНСК с писмо изх. № 02.57-36/16.03.2018г. на заместник министър-председателя по икономическата и демографската политика, от собственици на недвижими имоти и живущи в местността „Живака“, м. „Варниците“ и вилна зона в с. Белащица, подаден чрез г-н Стоян Иванов.

Във връзка с дадените нареждания е извършена поредна проверка от служители на РДНСК Южен централен район по документи в общинската администрация и на място, при което е установено следното:

От Главния архитект на Община Родопи в УПИ VI-018270-произв. и общ. обл. дейност, масив 18, местност „Живака“, землище с. Белащица е издадено **разрешение за строеж №376/29.10.2015г. за строеж: „ Предприятие за биологични сладка и конфитюри и студено пресовани биологични масла“**, находящ се в УПИ VI-018270-произв. и общ. обл. дейност, масив 18, местност „Живака“, землище с. Белащица, с възложител „Фон Голденбург“ ЕООД. Строежът е четвърта категория, съгласно чл.137, ал.1, т.4 от ЗУТ. Разрешението за строеж е обжалвано пред началника на РДНСК ЮЦР от Николай Пенкин, Мариела Пенкина, Петко Петков, Наталия Иванова, Аршавир Кюркчиян и др. Във връзка с обжалването е издадена заповед №ДК-10-ЮЦР-64/15.12.2016г., с която е прекратено образуването административно производство срещу издаденото разрешение за строеж. Заповедта е влязла на 26.06.2017г.

С протокол обр.10/26.05.2016г., строителството по РС №376/29.10.2015г. е спряно на ниво изкоп, поради промяна на инвестиционните намерения.

От Главния архитект на Община Родопи е издадено **разрешение за строеж №328/15.09.2016г. за строеж „Укрепване на изкоп“**/ във връзка със започнали СМР, съгласно одобрени проекти и РС № 376/29.10.2015г./, в УПИ VI-018270-произв. и общ. обл. дейност, масив 18, местност „Живака“, землище с. Белащица.

Предвид голямата височина на съществуващия изкоп, влажната обстановка в района, пропадане на скатове на изкопа и възможно пропадане на обитаваната сграда в съседния имот УПИ V-018277, на основание чл.90, ал.2 АПК е допуснато предварително изпълнение на разрешението за строеж. Разрешението за строеж е заверено от главния архитект на Община Родопи за влязло в сила на 21.09.2016г.

От Кмета на Община Родопи е издадена Заповед № 159/09.02.2017г. за одобряване изменение на ПУП-ПРЗ, с който се обединяват УПИ VII-018270- произв. и обл. дейност, УПИ VI-018270-произв. и общ. обл. дейност и III-018184- жилищно строителство и се образува ново УПИ III-018208, 018344, 018345, 018277-за обществено обслужване, спорт-хотелски комплекс, ЗОХ, басейн и сондажен кладенец.

От Кмета на Община Родопи е издадена Заповед №310/15.03.2017г., с която на основание чл.91, ал.1 от АПК е отменена изцяло Заповед № 159/09.02.2017г.

От Главния архитект на Община Родопи е издадена заповед № 18/15.03.2017г. по реда на чл.154, ал.5 от ЗУТ за промяна по време на строителството на обект: „Укрепване на изкоп“/ във връзка със започнали СМР, съгласно одобрени проекти и РС № 376/29.10.2015г./, в УПИ VI-018270-произв. и общ. обл. дейност, масив 18, местност „Живака“, землище с. Белащица, която е неразделна част от Разрешение за строеж № 376/29.10.2015г.. Одобреният проект е разработен като продължение на изпълнените подпорни съоръжения във височина до кота 0.50м съобразно геоложките условия, поради настъпило срутване на ската от източната страна на имота.

В следствие пропадане на земни маси и започнати укрепителни работи в VI-018270-произв. и обл. дейност, масив 18, местност „Живака“, землище с. Белащица, от Главния архитект на Община Родопи е издадено разрешение за строеж № 113/24.03.2017г. за строеж: „Укрепване на изкоп“, находящ се в УПИ VII-018270- произв. и обл. дейност, масив 18, местност „Живака“, землище с. Белащица, с възложител „ДР МЕРИГОЛД“ ЕООД. Разрешението за строеж е заверено от главния архитект на Община Родопи за влязло в сила на 13.04.2017г.

При проверка на място, извършена от служители на РДНСК ЮЦР на 26.07.2017г., е установено, че напълно са завършени строително монтажните работи по одобрените проекти и издадените разрешения за строеж и заповеди към тях, касаещи укрепителни мероприятия на извършените изкопи.

От главния архитект на община Родопи е издадена комбинирана скица № 434/04.09.2017г. и виза от 15.09.2017г. за проектиране на обект: „Цех за производство на сапун от готова сапунена и глицеринова маса и хотелски комплекс към него“, зона „Пп“, Н до 15м, по ограничителни линии на застрояване. Скицата – виза се обжалва от Аршавир Кюркчиян и Мари Кюркчиян пред Административен съд Пловдив. Образувано е административно дело № 2720/2017г., по което с Протоколно определение

№506/08.03.2018г. на АС Пловдив, XV състав в открито съдебно заседание, с който оставена без разглеждане жалбата на Аршавир Кюркчиян и Мари Кюркчиян.

От Главен архитект на община Родопи на основание чл.114, ал.1, т.2, чл.140, ал.5, чл.21, ал.2 от ЗУТ и декларация рег. №9329/13.09.2017г. по смисъла на чл.21, ал.5 ЗУТ е издадена виза от 18.09.2017г., с която се допълва визата от 23.09.2015г. със свързано застрояване по заштрихованото петно между УПИ VI-018270-произв. и общ. обсл. дейност и УПИ V-018277 къща за гости и ресторант, при спазване на ЗУТ. На основание чл.99, т.1, т.2 АПК и във връзка със заявление –декларация вх. №9401-1266#1/07.03.2018г. е изменено допълването на визата от 18.09.2017г. и на основание чл.140, ал.3, чл.41, ал.2, чл.42, чл.21, ал.5 от ЗУТ е разрешено допълващо свързано подземно и надземно застрояване с Н до 3,60м за обслужващи и спомагателни дейности.

От Главния архитект на община Родопи е издадена Заповед № 109/29.12.2017г. на основание чл.154, ал.2, т.5,6 и 7 и във връзка с ал.5 и 6 от ЗУТ, за промяна по време на строителството на строеж: „Предприятие за биологични сладка и конфитюри и студено пресовани биологични масла“, в УПИ VI-018270-произв. и общ. обсл. дейност, масив 18, м. „Живака“, землище с.Белащица, възложител „Фон Голденбург“ ЕООД, състояща се в изменения, частична промяна и разширения: на кота -3.35 –ЗП-711.40 кв.м.; на кота -8.58 – ЗП -867.80 кв. м; на кота -11.55 –ЗП -619.90 кв.м. с общо ЗП= 707.70кв.м; РЗП = 5122.80 кв.м /с подземни нива/, РЗП /на надземните етажи/ = 2932,00 кв. м. В одобрения инвестиционен проект към разрешение за строеж №376/29.10.2015г. застроената площ ЗП= 740,30м², а разгънатата застроена площ РЗП=3555,50м².

Измененията в одобрените инвестиционни проекти са съществени отклонения, но същите попадат в разпоредбата на чл.154, ал.2, т.5,6 и 7 от ЗУТ. Съгласно чл.154, ал.6 от ЗУТ измененията в одобрения инвестиционен проект в обхвата на съществените отклонения по ал.2, т.5-8 се одобряват при условията и реда на чл.145 в сроковете по чл.144, ал.3 от ЗУТ. С одобрения инвестиционен проект не се нарушават предвижданията на действащия подробен устройствен план. Съгласно чл.25, ал.3 от Наредба №03/7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони „При застрояване на урегулираните поземлени имоти на предприятията в територии от разновидност „предимно производствена зона“ се спазват следните нормативи П застр. от 40 до 80%, П озел. от 20 до 40% и Кинт. от 1,0 до 2,5. Съгласно същата наредба чл.9, ал.1 показател за плътност на застрояване в УПИ е отношението на сбора от застроените площи на основното и допълващото застрояване спрямо площта на имота, изразено в процент. Съгласно чл.10 от НПНУОТУЗ показател за интензивност на застрояване на УПИ е отношението на разгънатата застроена площ /сбор от всички етажи на основното и допълващото застрояване на и над терена/ спрямо площта на имота, изразено в абсолютно число.

В конкретния случай площта на УПИ VI-018270-произв. и общ. обсл. дейност е 1393,2 кв.м. Плътноста на застрояване е 50,80% , Кинт =2,10 и П озел. 20%, от което следва, че не са нарушени предвижданията на плана и показателите на застрояване.

Заповедта е неразделна част към РС № №376/29.10.2015г. за строеж: „ Предприятие за биологични сладка и конфитюри и студено пресовани биологични масла“, находящ се в УПИ VI-018270-произв. и общ. обсл. дейност, масив 18, местност „Живака“, землище с. Белащица, с възложител „Фон Голденбург“ ЕООД, строеж четвърта категория, съгласно чл.137, ал.1, т.4 от ЗУТ. Заповедта е заверена за влязла в сила на 15.01.2018г. от органа който я е издал.

При извършена проверка на 05.04.2018г. на строежа се извършват СМР съгласно одобрените инвестиционни проекти. За извършените до момента СМР–фундиране на основи, плоча на кота -8,63м и частично стоманобетоннови стени от кота -8,63м до -3,50м от строителния надзор „КИМА КОНСУЛТ“ ЕООД са представени актове съгласно Наредба №3/2001г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството. От строителния надзор „КИМА КОНСУЛТ“ЕООД е представен констативен акт за установяване съответствието на строежа с издадените строителни книжа и за това, че подробния устройствен план е приложен по отношение на застрояването от 25.01.2018г. Към акта е приложено геодезично заснемане изготвено от правоспособен геодезист, от което е видно, че строителното петно отговаря на действащия ПУП и отстоянията до съседни урегулирани имоти са спазени. От строителния надзор са представени декларации за съответствие на вложените материали.

Предвид гореизложеното, при извършена проверка в общинската администрация на община Родопи и на място на строежа не са установени закононарушения. Строителството на „Предприятие за биологични сладка и конфитюри и студено пресовани биологични масла“, в УПИ VI-018270-произв. и общ. обсл. дейност, масив 18, м. „ Живака“ , землище с.Белащица, възложител „Фон Голденбург“ ЕООД, се извършва съгласно одобрени проекти и разрешение за строеж.

С уважение,

.....
инж. Мария Дончева

Началник на РДНСК Южен централен район

