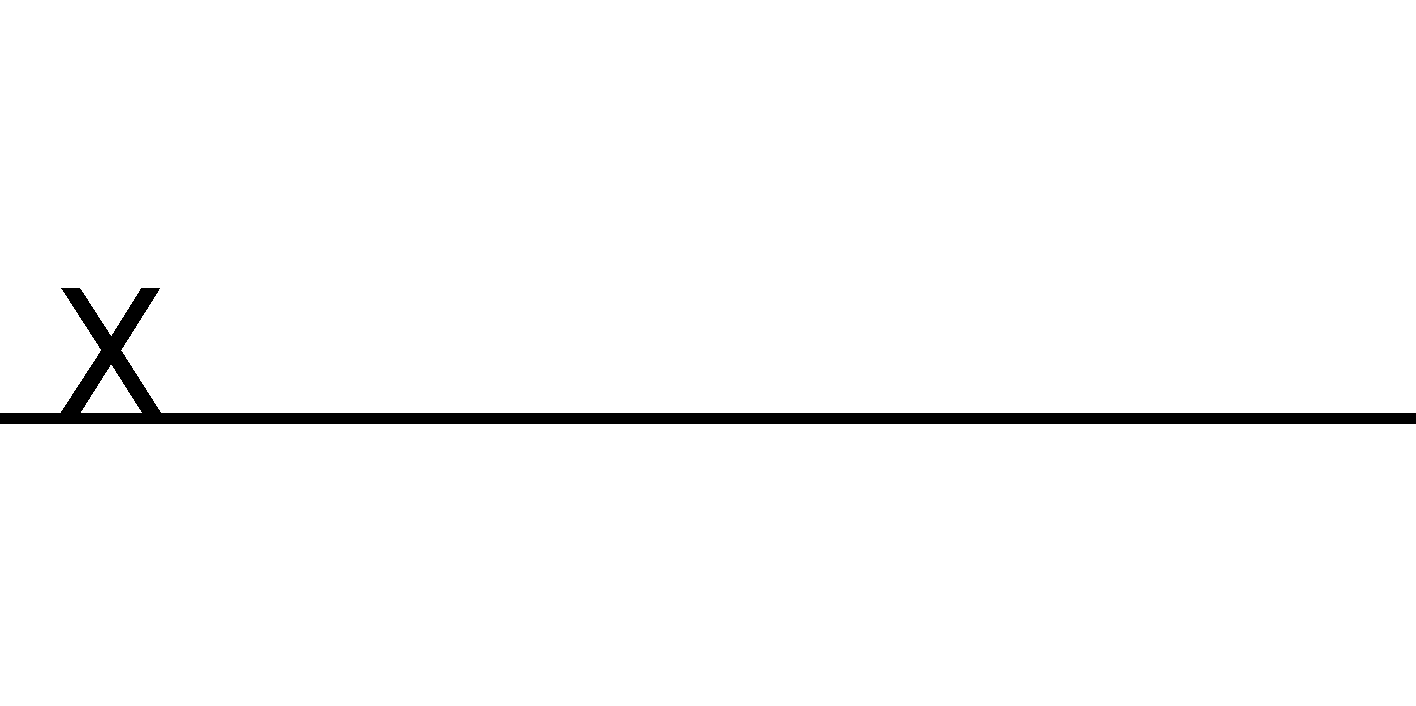
**ДО**

**Г-Н ИВАН БЕЛЧЕВ**

**НАРОДЕН ПРЕДСТАВИТЕЛ ОТ**

**КОАЛИЦИЯ „ПРОДЪЛЖАВАМЕ ПРОМЯНАТА –**

**ДЕМОКРАТИЧНА БЪЛГАРИЯ“**

**КОПИЕ**

**Г-ЖА ВЕСЕЛИНА ТЕРЗИЙСКА**

**ЗАМЕСТНИК-МИНИСТЪР НА**

**РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И**

**БЛАГОУСТРОЙСТВОТО**

**(На Ваш № Към 02-02-45-(1)/15.01.2025г.)**

**На наш вх.№ РС-1282-00-525/15.01.2025г.**

**Относно:** Ваше искане за предоставяне на информация.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН БЕЛЧЕВ,**

В Дирекция за национален строителен контрол (ДНСК), под № 02-02-45-(1)/15.01.2025г. на Министерство на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ), с вх.№ РС-1282-00-525/15.01.2025г., е получено и заведено горепосоченото Ваше искане за предоставяне на информация, касаещо получен от Вас сигнал за нарушения при строителството на сграда в гр.Русе, пл.“Света Троица“ № 3. В тази връзка са поставени следните въпроси:

1. Какви действия е предприело МРРБ за осигуряване на контрол и законност в строителните дейности в конкретния случай?

2. Ще бъде ли назначена независима експертиза от страна на Министерството за проверка на законността на строителството и издадените административни актове от община Русе?

3. Какви мерки ще бъдат предприети за гарантиране на спазването на ПУП и премахване на допуснатите нарушения?

Предвид горното Ви предоставяме следната информация по случая:

**По въпрос 1.** В ДНСК, с вх.№ РС-1282-05-852/10.05.2019г., е постъпил и заведен сигнал за незаконно строителство, адресиран до кмета на община Русе, подаден от г-н ММ, в качеството му на собственик на част от поземлен имот (ПИ) с идентификатор 63427.2.1636 по Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр.Русе, ул.“Георги Сава Раковски“ № 2, при съседен ПИ с идентификатор 63427.2.1635. В същия са изложени твърдения за нарушение на строителните правила при извършващо се строителство в ПИ с идентификатор 63427.2.1635 по КККР на гр.Русе, пл.“Троица“ № 3. Иска се извършване на проверка и предприемане на действия. С горепосочения сигнал в ДНСК е образувана административна преписка № РС-1282/2019г.

С писмо с изх.№ РС-1282-02-239/03.06.2019г. на ДНСК, копие на сигнала е изпратено на кмета на община Русе по компетентност, с указания за извършване на проверка по случая, за резултатите от която и предприетите законосъобразни действия да бъдат уведомени заинтересуваните страни, с копие до жалбоподателя и ДНСК.

С вх.№ РС-1282-08-261/28.06.2019г. на ДНСК е получено и заведено писмо с рег.инд. 94М-1613-1#2/27.06.2019г. на кмета на община Русе, с резултати от извършена проверка от служители на отдел „Контрол по строителството“ (КС) към Дирекция „Устройство на територията и контрол по строителството“ (УТКС) при община Русе на място и по документи на строеж, с административен адрес: гр.Русе, пл.“Света Троица“ № 3, урегулиран поземлен имот (УПИ) ІІІ-1635, кв.249 по регулационния план на гр.Русе, с идентификатор 63427.2.1635 по КККР на гр.Русе. В същото е посочено, че:

- При огледа на място е констатирано, че се извършва строителство на жилищна сграда.

- Конструкцията на сградата е изпълнена до плоча на кота +11,68м. С цел установяване съответствието между изпълнените СМР на места и одобрения инвестиционен проект по разрешението за строеж, с вписана към него заповед по чл.154, ал.5 от ЗУТ, са направени контролни замервания.

- Височината на калканната стена към имота на г-н ММ се изпълнява съобразно одобрения проект по част „Архитектура“, който съответства на изискванията на чл.24 от ЗУТ и чл.74 от Наредба № 7 от 22.12.2003г. за правила и норми за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

- При проверката не е констатирано извършване на СМР в отклонение на одобрените проекти и издаденото разрешение за строеж, както и че не са установени нарушения на ЗУТ и свързаната с него нормативна база, предвид което община Русе няма основание за образуване на административнонаказателно производство.

- От лицето, упражняващо строителен надзор на обекта и строителя са представени всички актове и протоколи, съставени до момента на проверката, съгласно разпоредбите на Наредба № 3 от 31.07.2003г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството, в т.ч. констативен акт за установяване съответствието на строежа с издадените строителни книжа и за това, че подробния устройствен план е приложен по отношение на застрояването (образец 3).

С вх.№ РС-1282-05-887/01.06.2020г. на ДНСК е получен и заведен сигнал за незаконно строителство, подаден от г-н ММ, адресиран до кмета на община Русе, с твърдение за несъответствие с предвижданията на одобрения подробен устройствен план (ПУП) на извършващото се строителство в ПИ с идентификатор 63427.2.1635 по КККР на гр.Русе и искане за извършване на проверка.

В тази връзка, с писмо с изх.№ РС-1282-02-293/26.06.2020г. на ДНСК копие от сигнала е изпратено на началника на Регионална дирекция за национален строителен контрол (РДНСК) Русе с указания за извършване на проверка по изнесеното в него, за изясняване на случая от фактическа и правна страна, за резултата от която и предприетите законови действия да разпореди да бъдат уведомени жалбоподателя и заинтересуваните страни, с копие до ДНСК.

С вх.№ РС-1282-08-440/22.07.2020г. на ДНСК е получено и заведено писмо с изх.№ Р-505-00-184/20.07.2020г. на началника на РДНСК Русе с резултати от извършена проверка на място и по документи от служители в Регионалната дирекция, съвместно с представители на община Русе. В същото са изложени данни, че при проверката:

1. На място и по документи е установено следното:

- Възложители на строежа са г-жа ВЯ, г-н ДЯ, г-жа ЕД, г-жа ДЦ, „П - Ч“ ЕООД и ЕТ „СС-А“.

- За УПИ ІІІ-1635, кв.249 по плана на гр.Русе от кмета на община Русе със заповед № 1873/15.09.1993г. е одобрен Частичен застроителен и регулационен план (ЧЗРП) на кв.249, гр.Русе, съгласно който е предвидено застрояване с височина Н=14,50м, Н=11,50м, Н=8,50м до кота корниз.

- От главния архитект на община Русе са издадени:

Виза от 24.02.2017г. за проектиране на жилищна сграда с височини до 8,50м, до 11,50м, до 12,00м и до 15,00м – Н съществуващ калкан. Със същата е предвиден само един отстъп от 3,00м по ул.“Георги Сава Раковски“ към ПИ 1636, кв.249 по плана на гр.Русе;

РС № 92/29.03.2017г. за строеж „Плътна ограда, разположена изцяло в УПИ ІІІ-1635, кв.249 по част от страничните граници, както следва: към ПИ 1636 дължина 7,95м и височина 3,90м; към УПИ ІХ-1930 с дължина 2,14м и височина 2,00м; към УПИ ІІ-1634 дължина 7,35м и височина 3,90м“.

Виза от 02.05.2017г. за проектиране на допълващо застрояване към жилищната сграда с Н=2,00 и 3,60м.

- От главния архитект на община Русе са одобрени инвестиционни проекти.

- От главния архитект на община Русе са издадени още:

РС № 375/20.10.2017г. за строеж „Жилищна сграда с обществено обслужващ партер и подземен етаж, плътна ограда Н=2,20м и с ВиК отклонения“, находящ се в УПИ ІІІ-1635, кв.249 по плана на гр.Русе, с административен адрес: пл.“Света Троица“ № 3, който е **четвърта категория, съгласно чл.137, ал.1, т.4, буква „б“ от ЗУТ**;

Заповед № РД-03-22/29.03.2019г. по чл.154, ал.5 от ЗУТ за допълване на разрешение за строеж № 375/20.10.2017г.;

Заповед № РД-03-66/04.09.2019г. по чл.154, ал.5 от ЗУТ за допълване на разрешение за строеж № 375/20.10.2017г.;

2. При проверката в община Русе са представени одобрени инвестиционни проекти по част „Архитектура“ на 20.10.2017г. и на 29.03.2019г., както и по части „Архитектура“ и „Конструкции“ на 04.09.2019г.

3. При извършената проверка на място са констатирани отклонения от одобрените инвестиционни проекти.

В тази връзка и предвид предоставените правомощията със ЗУТ, на кмета на община Русе е указано да разпореди извършване на нова проверка и предприемане на законосъобразни действия за привеждане на строежа в съответствие с одобрените проекти и издаденото разрешение за строеж, както и образуване на административнонаказателни производства срещу нарушителите.

Впоследствие в ДНСК са постъпили редица сигнали от г-н ММ относно извършвано строителство в ПИ с идентификатор 63427.2.1635 по КККР на гр.Русе с отклонения от одобрените инвестиционни проекти или в нарушение на предвиждащия ПУП, касаещи горепосочената жилищна сграда; за нарушено право на собственост на община Русе и извършено незаконно строителство, във връзка с изградени английски дворове в горепосочената сграда, попадащи в общинска публична собственост; за нарушено право на собственост на община Русе и извършено незаконно строителство на тротоар от ЕТ „П - КЧ“ без отстъпено право на строеж в зелените площи на ПИ с идентификатор 63427.2.1617, гр.Русе, общинска собственост, с начин на трайно ползване за второстепенна улица, който свързва улицата с горепосочената сграда; до Окръжна прокуратура – Русе за прогласяване на нищожност на разрешение за строеж № 375/20.10.2017г. и заповедите за допълването му. Поставени са редица въпроси свързани с одобряването на планове и тяхното изпълнение, както и за строителните книжа. Изразена е неудовлетвореност от действията/бездействието на общинската администрация.

Във връзка с гореизложеното и предвид, че горепосоченият строеж е **четвърта категория, съгласно издаденото от главния архитект на община Русе РС № 375/20.10.2017г.,** копия на сигналите от г-н ММ, постъпили в ДНСК (директно и чрез МРРБ) са изпращани до кмета на община Русе с дадени указания за разглеждане и за извършване на проверка по изложеното в тях, на място и по документи, за изясняване на случая от фактическа и правна страна, респ. отговаря ли извършеното строителство на строителните книжа, за разглеждане и за изразяване на становище по поставените въпроси, в т.ч. и на главния архитект на община Русе, предвид предоставените им правомощия по ЗУТ. От кмета е поискано предоставяне на документи и данни, в т.ч. за връчването на долупосочения акт и за предприетите последващи действия по случая, за издадена заповед за спиране на строителството и забрана достъпа до строежа, както и заповед за премахване на незаконното строителство, да бъдат предоставени актуални данни по случая с цел приключване на образуваната административна преписка.

Указания са дадени на кмета на община Русе и от РДНСК Русе.

При преглед на постъпилите в ДНСК писма от зам.-кмета на община Русе (директно и чрез МРРБ) е установено и следното:

І. За строеж „Жилищна сграда с обществено-обслужващ партер и подземен етаж, плътна ограда Н=2,20м, и с ВиК отклонения“, находящ се в урегулиран поземлен имот (УПИ) ІІІ-1635, кв.249 по регулационния план на гр.Русе, с идентификатор 63427.2.1635 по КККР на гр.Русе и с административен адрес: гр.Русе, пл.“Света Троица“ № 3:

- „*След извършена проверка на място от служители в отдел „Строителен контрол“ към Дирекция „Инфраструктура, строителен и инвеститорски контрол“ при община Русе са установени отклонения от одобрените инвестиционни проекти*“.

- Поради изключителната сложност и комплексност на случая от Община Русе са назначени вещи лица, които да извършат съвместна проверка заедно със служители в отдел СК към Дирекция ИСИК, относно изпълнението на горепосочения строеж.

- С писма с изх.№№ 94М-1613-1#18/03.06.2021г. и 94М-1613-1#17/03.06.2021г. на община Русе е наредено на участниците в строителството (възложител, строител и надзор) да осигурят достъп на място за извършване на съвместен оглед от служители в отдел СК към Дирекция ИСИК при община Русе и независимите компетентни лица.

- След извършване на огледа, от независимата комисия е изготвена експертиза с техните констатации по случая.

- Установени са множество нарушения и отклонения от одобрените инвестиционни проекти, част от които попадат в обхвата на чл.225, ал.2, т.1 и т.3 от ЗУТ, а други в обхвата на чл.154, ал.2, т.5 от ЗУТ.

- Предвид сложността на преписката, обема на инвестиционния проект и необходимостта от защита интересите на гражданите, общината счита, че прибързаните действия биха били в увреда както на жалбоподателя, така и на възложителите на строежа, а в последствие на община Русе, с оглед възможността за извършване на незаконосъобразни действия от страна на органа, така и предвид риска от допускане на пропуски в констатираните отклонения.

Посочено е, че след необходимата преценка експертизата ще бъде основа за издаване на заповеди за спиране и премахване на незаконно установеното строителство, както и че се работи по съставянето на констативни актове по чл.225а, ал.2 от ЗУТ и чл.224а, ал.2 от ЗУТ за отделните части на строежа, установени в отклонение от одобрените инвестиционни проекти или в нарушение на предвиждащия ПУП, които ще са основание за спиране на строителството със заповед по чл.223, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

С вх.№ РС-1282-09-214/08.07.2021г. на ДНСК е постъпила и заведена жалба от съсобственици и купувачи в новострояща се жилищна сграда в УПИ ІІІ-1635, пл.“Света Троица“ № 3, гр.Русе, с изразено несъгласие с констатациите, обективирани в писмо с изх.№ Р-505-00-184/20.07.2020г. на РДНСК Русе.

Копие от жалбата е изпратена на кмета на община Русе, предвид категорията на строежа.

С вх.№№ РС-1282-13-577/05.10.2021г. и РС-1282-14-843/01.11.2021г. на ДНСК са получени и заведени писма с рег.инд. 94М-1613-1#22/05.10.2021г. и 94М-1613-1#27/27.10.2021г. на зам.-кмета на община Русе по „Устройство на територията“ (УТ), с които до възложителите на строежа е изпратен констативен акт № НС-31/20.09.2021г., съставен от служители в отдел СК към Дирекция ИСИК при община Русе, относно проверката на горепосоченият строеж, а до Дирекцията – копие на същия. Изложени са данни, че актът е залепен на обекта, съгласно реда на §4 от Допълнителните разпоредби (ДР) на ЗУТ. Посочено е, че възражения по същия могат да бъдат подавани до община Русе, в 7 (седем) – дневен срок, считан от деня, следващ получаването на акта.

С вх.№ РС-1282-03-353/08.03.2022г. на ДНСК е получено и заведено писмо с рег.инд. 94М-1613-1#32/02.03.2022г. на зам.-кмета на община Русе по УТ, отговор на постъпило в общината писмо с изх.№ 7163/21.10.2021г. на Омбудсмана на Република България. В същото са изложени данни за предприетите действия от страна на общинската администрация по случая, в т.ч. че горепосоченият констативен акт е съобщен на заинтересуваните лица, като в законоустановения срок не е постъпило възражение и на основание чл.224а, ал.5 и ал.6 и чл.225, ал.1 и ал.2 от ЗУТ е издадена заповед, която е в процес на връчване на заинтересуваните лица.

В писмата от община Русе, касаещи сигнали от г-н ММ, са установени и данни, в т.ч. и в приложените копия на документи, че:

- От зам.-кмета на община Русе по УТ е издадена заповед № РД-01-382/15.02.2022г. за спиране и забрана на достъпа и за премахване на незаконен строеж на обект: „Жилищна сграда…“, намиращ се на адрес: гр.Русе, пл.“Света Троица“ № 3. В нея е посочено, че подлежи на оспорване по реда на чл.215 от ЗУТ в 14 (четиринадесет) – дневен срок от съобщаването ú на заинтересуваните лица пред Административен съд – Русе чрез община Русе. С нея е наредено на ЕТ „П - КЧ“, в качеството на строител, да премахне пет незаконни части на горепосочения строеж **(ІV-та категория).**

- Заповед № РД-01-382/15.02.2022г. е изпратена до всички заинтересувани лица. Направени са неуспешни опити за връчване на същата на „П - Ч“ ЕООД, строител на обекта, представлявано от г-н КЧ и на ЕТ „МТ“, представлявано от МТ, строителен надзор на строежа от януари 2020г., в т.ч. чрез органите на Министерство на вътрешните работи (МВР). Г-н КЧ е отказал да получи горепосочената заповед, за което е съставен протокол от служители на отдел СК при община Русе. До органите на МВР е изпратено писмо за съдействие и връчване на заповедта на ЕТ „МТ“, за резултата от което няма постъпила информация. Заповедта е получена от останалите заинтересувани лица.

- С писмо с вх.№ 30-7102-2/08.04.2022г. заповед № РД-01-382/15.02.2022г. е обжалвана от „П - Ч“ ЕООД пред Административен съд – Русе, в законоустановения срок и преписката е изпратена за решаване.

- Предвид това, че горепосочената заповед не е получена от всички заинтересувани лица и съгласно §4 от ДР на ЗУТ, копие от същата е залепено на обекта, както и на електромерно табло, намиращо се на адрес: ул.“Олимпи Панов“ № 6, гр.Русе.

- С писмо с рег.инд. 94Д-6961-1#1/11.07.2022г. на заместник-кмета по УТ на община Русе, адресирано до заинтересувани лица, касаещо постъпила молба от тях в общината с искане за доброволно изпълнение на част от описаните нареждания в горепосочената заповед е отправена молба да бъдат уточнени кои от посочените разпореждания възнамеряват да изпълнят и в какъв обем.

- С писмо с рег.инд. 94Г-5116-2#1/29.08.2022г. на заместник-кмета на община Русе по УТ, касаещо постъпила нова молба от заинтересувани лица в общината с искане за доброволно изпълнение на част от описаните нареждания в горепосочената заповед, същите са уведомени, че:

1. Следва да конкретизират дали желаят да изпълнят заповедта изцяло или частично и в случай, че изпълнението ще бъде частично – коя част от заповедта желаят да изпълнят доброволно.

2. След писменото уведомяване за конкретните намерения, ще бъде извършена преценка за периода, с който да бъде удължен срокът за доброволно изпълнение.

3. Отправена е молба за писмено уведомяване за всички пречки, възникващи във връзка с доброволното изпълнение на горепосочената заповед и е определен срок за предоставяне на посочената информация.

- Със заповед № РД-01-3626/04.11.2022г. на кмета на община Русе е назначена повторна техническа експертиза за съответствието/несъответствието на изпълненото строителство с одобрените инвестиционни проекти и застроителен/ни и устройствени планове и са определени вещи лица.

- Образувано е административно дело, което не е приключило към момента на издаване на горепосочената заповед, поради което заповед № РД-01-382/15.02.2022г. не е влязла в законна сила;

- Съставена е експертиза от назначените с горепосочената заповед вещи лица.

- От кмета на община Русе е издадена заповед № РД-01-2075/26.06.2023г. за отмяна на заповед № РД-01-382/15.02.2022г., която е в процес на връчване на заинтересуваните лица. В нея е посочено, че представеното заключение на назначените вещи лица, кмета възприема изцяло, респ. изпълненото строителство отговаря на одобрените проекти и разрешения за строеж и съответства на застроителния план.

По отношение на констатациите за незаконни части на горепосочения строеж, изложени в заповед № РД-01-382/15.02.2022г. на зам.-кмета на община Русе по УТ, същите са оборени в експертизата и заповедта е отменена като незаконосъобразна.

- От Административен съд – Русе е издадено е определение № 678/10.07.2023г., с което се прекратява производството, касаещо заповед № РД-01-382/15.02.2022г., поради направено искане за прекратяване на производството на основание чл.159, т.3 от АПК, във връзка с наличие на издадена заповед № РД-01-2075/26.06.2023г. от кмета на община Русе, респ. поради оттегляне на оспорвания административен акт.

ІІ. По сигнал от г-н ММ до Окръжна прокуратура – Русе за прогласяване на нищожност на разрешение за строеж № 375/20.10.2017г. и заповедите за допълването му.

- Получено е становище от „П - Ч“ ЕООД, в качеството на възложител на горепосочения строеж, във връзка със сигнал от г-н ММ срещу същите, в което се иска вземане под внимание при решаване на образуваните преписки. Становището е адресирано и до Окръжна прокуратура - Русе.

- Копие на горепосоченото становище е изпратено до кмета и до главния архитект на община Русе за вземане под внимание при изразяване на становище до страните по преписката.

- С рег.инд. 94М-1613-1#6/19.01.2024г. е получено писмо от главния архитект на община Русе с изразено становище, че съобразно административно-правната доктрина нищожни могат да бъдат само онези административни актове, които не са породили правните си последици. Правомощие да сезира съда чрез протест притежава прокуратурата на основание чл.147, ал.2 от АПК, във връзка с чл.16, а1 от АПК, а компетентен да се произнесе по искане за прогласяване на нищожност, в случай че е сезиран, е съответният Административен съд.

С вх.№№ РС-1282-05-082/25.04.2024г. и РС-1282-05-109/26.04.2024г. (под № V8-1240-(52)/26.04.2024г. на МРРБ) на ДНСК е получено и заведено искане от г-н ММ за обявяване на разрешение за строеж № 375/20.10.2017г. за „Жилищна сграда с обществено обслужващ партер и подземен етаж, плътна ограда СН = 2,20м, и с ВиК отклонения“, **четвърта категория**, съгласно чл.137, ал.1, т.4, буква „б“ от ЗУТ, с местонахождение гр.Русе, пл.“Света Троица“ № 3, кв.249, УПИ ІІІ-1635 по плана на гр.Русе, с идентификатор 63427.2.1635 по КК на гр.Русе, както и заповеди №№ РД-03-22/29.03.2019г. и РД-03-66/04.09.2019г., които са неразделна част от РС № 375/20.10.2017г., за нищожни.

С писмо с изх.№ РС-1282-02-459/30.04.2024г. на ДНСК г-н ММ е уведомен, че:

Съгласно разпоредбата на чл.156, ал.8 от ЗУТ, влезлите в сила разрешения за строеж не подлежат на отмяна.

Съгласно разпоредбата на чл.215, ал.1 от ЗУТ, *индивидуалните административни актове,* каквито са разрешението за строеж и заповедта към него, *могат да се обжалват пред съответния административен съд по местонахождението на недвижимия имот*, а съгласно разпоредбата на чл.145, ал.1 от АПК, *административните актове могат да се оспорват пред съда по отношение на тяхната законосъобразност*.

Съгласно разпоредбата на чл.215, ал.3 от ЗУТ, прокурорът може да подава протести относно законосъобразността на подлежащите на обжалване актове.

Във връзка с гореизложеното, следва да се обърне към съответната прокуратура за предприемане на действия.

Уведомен е също, че съгласно разпоредбата на чл.223 от ЗУТ (Изм. - ДВ, бр.82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.), **за строежите от четвърта и пета категория**, какъвто е горепосоченият, предприемането на административни действия е изцяло в компетентността на кмета на общината или оправомощено от него длъжностно лице, в т.ч. констатиране на строежи с нарушения, спиране изпълнението на строежи, части от тях или отделни строителни и монтажни работи с нарушения по чл.224, ал.1 и даване на разрешение за продължаването им след отстраняване на нарушенията и заплащане на дължимите глоби и имуществени санкции и др.

Съгласно разпоредбата на чл.222 от ЗУТ, органите на ДНСК осъществяват горепосочените правомощия **за строежи от първа до трета категория, включително**.

ІІІ. За изградени английски дворове в горепосочената сграда, които според г-н ММ попадат в имоти, които са общинска публична собственост:

- От зам.-кмета на община Русе е отправена молба до Агенция по вписванията, Служба по вписванията – Русе, Имотен регистър, за предоставяне на данни за актуални собственици на УПИ ІІІ-1635, кв.249 по регулационния план на гр.Русе, както и на лица, на които е учредено вещно право върху него, във връзка с оглед на място, за който да бъдат уведомени всички собственици.

- Собствениците в горепосочената жилищна сграда са уведомени, че:

1. С цел изясняване всички факти и обстоятелства по случая, следва да осигурят достъп на служители от Дирекция ИСИК при община Русе за извършване на оглед на място, както и да представят необходимата информация и документи.

2. Ако не бъде осигурен достъп и не се представят необходимата информация и документи, ще бъде потърсена административно-наказателна отговорност, съгласно чл.232, ал.5, т.3 от ЗУТ.

В ДНСК няма данни за предприети последващи действия по случая.

ІV. За изграден тротоар от ЕТ „П - КЧ“ без отстъпено право на строеж в зелените площи на ПИ с идентификатор 63427.2.1617, гр.Русе, общинска собственост, с начин на трайно ползване за второстепенна улица, който свързва улицата с горепосочената сграда:

- От служители в отдел СК към Дирекция ИСИК при община Русе е извършена проверка на място, при която е установено, че в зелените площи, намиращи се в тупика на ул.“Г.С.Раковски“, е изпълнена настилка от тротоарни павета, водещи до горепосочената сграда.

- Изпълнената настилка не представлява строеж по смисъла на §5, т.38 от Допълнителните разпоредби (ДП) на ЗУТ.

- Изпълнената настилка не представлява елемент на одобрените строителни книжа за горепосочената „Жилищна сграда…“.

- Предвид това, че настилката е изпълнена в имот общинска собственост ще бъдат разгледани въпросите, свързани с управление на правото на собственост и ще бъде направена преценка, относно нарушаването му.

- Предвид това, че настилката е изпълнена в имот общинска публична собственост и липсата на основание за образуване на административно производство от отдел СК, преписката е изпратена до Дирекция „Общинска етажна собственост“ за даване на становище и преценка нарушено ли е правото на собственост на общината.

- От служители в отдел СК към Дирекция ИСИК при община Русе е извършена проверка на място и по документи.

- От отдел СК при Дирекция ИСИК е изразено становище относно горепосочената настилка, което потвърждава, както и липсата на основание за образуване на административно производство, съгласно ЗУТ.

- Случаят е изпратен по компетентност до Дирекция „Общинска етажна собственост“ и е изискано становище и преценка нарушено ли е правото на собственост на общината, предвид това, че настилката е изпълнена в имот общинска публична собственост. До настоящия момент конкретен отговор на поставения въпрос не е постъпил. В тази връзка е изпратено повторно писмо за предприемане на действия по случая.

Посочено е, че работата по преписката продължава.

С вх.№ РС-1282-00-181/06.01.2022г. на ДНСК е получено и заведено писмо с № 94-02-71/05.01.2022г. на областния управител на област Русе, във връзка с постъпил сигнал в Областна администрация – Русе, в който са изложени твърдения за извършени неправомерни действия от страна на г-жа КП, началник на РДНСК Русе, за извършване на проверка и предприемане на действия съобразно компетентността. Приложено е копие на горепосоченият сигнал от собственици и купувачи в УПИ ІІІ-1635, пл.“Света Троица“ № 3, в т.ч. г-н КЧ, управител на „П - Ч“ ЕООД.

С писмо с изх.№ РС-1282-00-300/18.01.2022г. на ДНСК копие на писмо с вх.№ РС-1282-00-181/06.01.2022г., ведно с приложения сигнал, е изпратено на началника на РДНСК Русе с указания да изготви подробен доклад по случая, съдържащ писмени обяснения за предприетите от негова страна действия, който да бъде изпратен в Дирекцията за предприемане на последващи действия.

С вх.№ РС-1282-01-029/24.01.2022г. на ДНСК е получен и заведен доклад изх.№ Р-505-00-017/21.01.2022г., изготвен от инж. КП, началник на РДНСК Русе.

С писмо с изх.№ РС-1282-00-708/08.02.2022г. на ДНСК съсобственици в УПИ ІІІ-1635 са уведомени за предприетите действия от Дирекцията по случая.

С писмо с изх.№ РС-1282-00-709/08.02.2022г. на ДНСК, предвид съдържащите се данни за нарушения от страна на началника на РДНСК Русе и съобразно утвърдените в Дирекцията работни процедури, постъпилият сигнал е предоставен на отдел „Вътрешно-регионален контрол“ към Главна дирекция „Строителен контрол“ при ДНСК за извършване на проверка по случая.

С оглед на това, че ръководителите на ДНСК и на нейните регионални дирекции са лица, заемащи висши публични длъжности по смисъла на чл.6, ал.1, т.23 от Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобито имущество (ЗПКОНПИ) и че съгласно чл.7, ал.1 от ЗПКОНПИ орган за противодействие на корупцията за тези лица е Комисията за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобито имущество (КПКОНПИ), на основание чл.31 от Административнопроцесуалния кодекс, заверено копие на писмо с № 94-02-71/05.01.2022г. на областния управител на област Русе, ведно със приложения сигнал, са изпратени до председателя на КПКОНПИ за процедиране по компетентност.

С вх.№ РС-1282-04-170/23.03.2022г. на ДНСК е получена и заведена жалба/молба от съсобственици и купувачи в горепосочената сграда, касаеща законността на строително-монтажните работи извършвани при изграждането на същата, с искане за издаване на указание до началника на РДНСК Русе за отмяна на нейно писмо с изх.№ Р-505-00-184/20.07.2020г.

**С писмо с изх.№ РС-1282-01-871/06.04.2022г. на ДНСК съсобствениците и купувачите са уведомени за предприетите действия по случая, в т.ч. че горепосоченият строеж е ІV-та категория и последващите административни действия по случая са изцяло от компетентността на общинската администрация.**

С вх.№ РС-1282-08-132/15.06.2022г. на ДНСК е получено и заведено писмо с изх.№ ЦУ01-2209#3/14.06.2022г. на г-н АС, за председател на КПКОНПИ (съгласно Решение на НС, прието на 02 февруари 2022г. за предсрочно прекратяване на правомощията на председателя на КПКОНПИ и чл.14, ал.3 от ЗПКОНПИ), с което на основание чл.75, т.2 от ЗПКОНПИ уведомяват, че КПКОНПИ е постановила решение № РС-166-22-038/08.06.2022г. по сигнал с рег.№ ЦУ01/С-166/11.02.2022г, с което не е установен конфликт на интереси по отношение на КП, в качеството ú на началник на РДНСК Русе, както и че решението се съобщава на Окръжна прокуратура Русе, която може да подаде протест. Решението е приложено.

В административна преписка № РС-1282/2019г. не са установени данни за протестиране на решение № РС-166-22-038/08.06.2022г. на КПКОНПИ от Окръжна прокуратура Русе.

Сигналът от собственици и купувачи в УПИ ІІІ-1635, пл.“Света Троица“ № 3 срещу началник на РДНСК Русе, ДНСК е приела като натиск срещу предприетите законови действия, осъществявайки непрекъснат контрол на общинската администрация, съгласно вменените ú задължения по ЗУТ.

**По въпрос 2.** Съгласно разпоредбата на чл.156, ал.8 от ЗУТ, влезлите в сила разрешения за строеж, респ. заповедите към тях, не подлежат на отмяна.

Съгласно разпоредбата на чл.215, ал.1 от ЗУТ, *индивидуалните административни актове,* каквито са разрешението за строеж и заповедта към него, *могат да се обжалват пред съответния административен съд по местонахождението на недвижимия имот*, а съгласно разпоредбата на чл.145, ал.1 от АПК, *административните актове могат да се оспорват пред съда по отношение на тяхната законосъобразност*.

Съгласно разпоредбата на чл.215, ал.3 от ЗУТ, прокурорът може да подава протести относно законосъобразността на подлежащите на обжалване актове.

Т.е. издадените в случая и влезли в сила разрешение за строеж № 375/20.10.2017г. и заповеди №№ РД-03-22/29.03.2019г. и РД-03-66/04.09.2019г. по чл.154, ал.5 от ЗУТ за неговото допълване, подлежат само на съдебен контрол по реда на чл.215 от ЗУТ, във вр. чл.214 от ЗУТ, пред съответния административен съд по местонахождение на строежа.

След влизането в сила на горепосочените административни актове на община Русе и тяхното протестиране от прокуратурата пред Административен съд – Русе, при образуване на дело съдът може да назначи вещи лица, които да извършат проверка на тяхната законност, както и за законността на извършеното строителство.

В случая след образуването на административно дело в Административен съд – Русе, касаещо заповед № РД-01-382/15.02.2022г. за спиране и забрана на достъпа и за премахване на незаконен строеж на обект: „Жилищна сграда с обществено-обслужващ партер и подземен етаж, плътна ограда Н=2,20м, и с ВиК отклонения“, намиращ се на адрес: гр.Русе от Административен съд – Русе се, пл.“Света Троица“ № 3, от кмета на община Русе е издадена заповед № РД-01-3626/04.01.2022г., с която е наредено да бъде извършена повторна техническа експертиза на изпълненото строителство на горепосочената сграда и са определени вещите лица, които да я изготвят.

МРРБ в т.ч. и ДНСК нямат законови основания за назначаване на експертиза, в т.ч. на вещи лица.

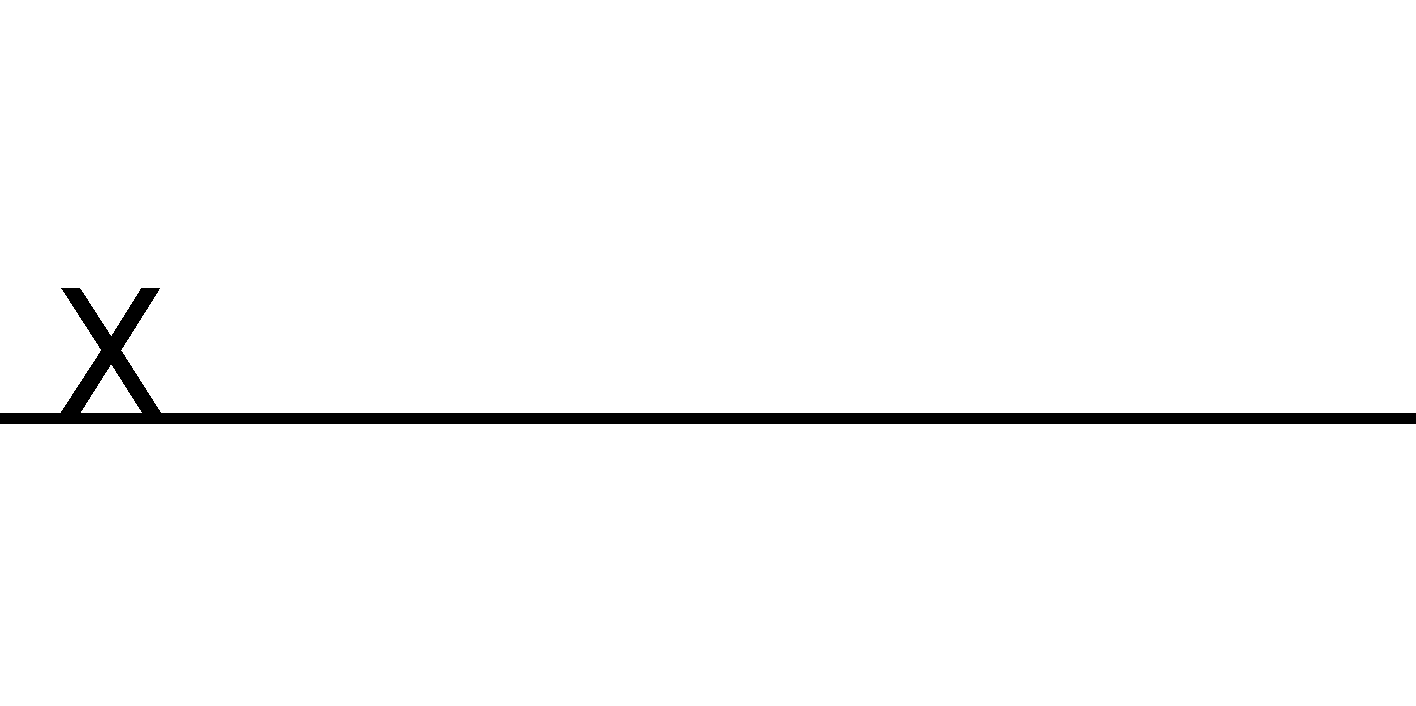
**По въпрос 3.** Съгласно разпоредбата на чл.223 от ЗУТ, **за строежите от четвърта и пета категория**, какъвто е горепосоченият, предприемането на административни действия е изцяло в компетентността на кмета на общината или оправомощено от него длъжностно лице, в т.ч. констатиране на незаконни строежи и строежи с нарушения, спиране изпълнението на строежи, части от тях или отделни строителни и монтажни работи с нарушения по чл.224, ал.1 от ЗУТ и даване на разрешение за продължаването им след отстраняване на нарушенията и заплащане на дължимите глоби и имуществени санкции, издава заповеди за премахване на незаконни строежи и др.

Съгласно чл. 10, ал. 1 от АПК административният орган осъществява производството самостоятелно. По-горестоящ орган не може да изземе за решаване въпрос от компетентността му, освен ако това е предвидено със закон, като в случая общината разполага с оперативна самостоятелност съгласно ЗУТ.

В ДНСК няма данни за подаване на сигнал и съответно протестиране на издаденото разрешение за строеж от прокуратурата.

Всички последващи действия по случая следва да бъдат предприети от община Русе.

**С УВАЖЕНИЕ,**

**ИНЖ. ЛИЛЯНА ПЕТРОВА**

**НАЧАЛНИК НА ДНСК**