



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на регионалното развитие и благоустройството
Дирекция за национален строителен контрол

1.12.2023 г.

X БС-2553-05-972/01.12.23

Signed by: DANIELA MOMCHILOVA BENEVA

ДО

**НАЧАЛНИКА НА
РЕГИОНАЛНА ДИРЕКЦИЯ ЗА
НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН
КОНТРОЛ БУРГАС**

ЧРЕЗ Helpbook.info

e-mail: signal@helpbook.info

на вниманието на подателя на жалба с код: SN:028372QS-NC

На наш вх. № БС-2553-14-525/17.11.2023г.

Относно: Писмо от Helpbook.info.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,

В Дирекция за национален строителен контрол (ДНСК), по електронната поща, с вх.№ БС-2553-14-525/17.11.2023г., е получено и заведено горепосоченото писмо с приложено копие на жалба с код SN:028372QS-NC относно базова станция, изградена върху покрива на бл.16, към страната на вх.7, к-с „Възраждане“, гр.Бургас. Изложени са твърдения, че е изградена без знанието и съгласието на съсобствениците във вх.6, на същия блок. Иска се извършване на проверка.

Уведомяваме жалбоподателя, че при извършена служебна проверка, по така посочените данни, в Публичния регистър на разрешенията за ползване издадени от ДНСК, находящ се в електронната страница на Дирекцията и достъпен за външни потребители, е установено наличие на досие по разрешаване ползването на строеж „Базова станция за GSM/UMTS оборудване № BGS0147 на „Мобилтел“ ЕАД („Преустройство на съществуваща GSM базова станция в GSM/UMTS оборудване № BGS0147 на „Мобилтел“ ЕАД)“, находящ се в гр.Бургас, кв.“Възраждане“, бл.16, вх.7, респ. издадено разрешение за ползване (РП) № СТ-05-

1417/05.12.2011г., с възложител – Етажната собственост и собственик на съоръжението - „Мобилтел“ ЕАД. При преглед на досието е установено наличие на копия на договор за наем, подписан между етажните собственици, живущи във вх.7 и „Мобилтел“ ЕАД, както и протокол от общото събрание на етажните собственици във вх.7.

Съгласно разпоредбите, действали към момента на издаване на разрешението за строеж на горепосочената базова станция, за заинтересувани лица се считат:

Съгласно разпоредбата на чл.149, ал.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) (Изм. - ДВ, бр.61 от 2007г.), за издаденото разрешение за строеж от главния архитект на общината (района) или за отказа да се издаде такова разрешение се съобщава на заинтересуваните лица при условията и по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Отказът се прави само по законосъобразност, като се посочват конкретните мотиви за това.

Съгласно разпоредбата на чл.149, ал.2, т.3 от ЗУТ, заинтересувани лица по чл.149, ал.1 от ЗУТ, в случаите по чл.185, ал.1 и 2 от ЗУТ, са собствениците и носителите на ограничени вещни права в сградата, съответно собствениците в етажната собственост.

Съгласно разпоредбата на чл. 185, ал.1, не се иска съгласието на останалите собственици на етажната собственост при преустройства на собствени обекти, помещения или части от тях, когато:

1. не се променя предназначението им;
2. не се отнемат общи помещения и площи или части от тях и не се променя предназначението им;
3. не се изменят съществено общите части на сградата;
4. се свързват вътрешни инсталации с общи мрежи, преминаващи през или до делителната стена или през обслужващи помещения по една вертикална ос;
5. се прекарва нова инсталация през обща част, която не засяга помещения на отделни собственици;
6. (нова - ДВ, бр.65 от 2004г.) се променя предназначението на обекти, разположени в нежилищни сгради;
7. (нова - ДВ, бр.103 от 2005г.) преустройството се извършва при условията на чл.38, ал.5 и 6 от ЗУТ.

Съгласно разпоредбата на чл.185, ал.2 от ЗУТ, в случаите извън тези по чл.185, ал.1 от ЗУТ, се изисква решение на общото събрание на собствениците, взето по установения ред, и изрично писмено съгласие на всички собственици - непосредствени съседи на обекта, а когато се завземат общи части - съгласието на всички собственици, изразено с нотариална заверка на подписите.

Т.е. за заинтересувани лица се приемат само съсобствениците в етажната собственост, в случая съсобствениците в етажната собственост на вх.7, бл.16, ж.к.“Възраждане“, гр.Бургас.

Предвид гореизложеното, приложено изпращаме на началника на Регионална дирекция за национален строителен контрол (РДНСК) Бургас копие от писмото, ведно с приложението, както и РП № СТ-05-1417/05.12.2011г., и протокол обр.16 за разглеждане и съгласно предоставените правомощия по Закона за устройство на територията (ЗУТ), за разпореждане на проверка на място и по документи за установяване съответства ли изпълненото строителство със строителните книжа и разрешеното за ползване.

За резултата от извършената проверка следва, **в срок до 20 (двадесет) работни дни от получаване на настоящото писмо**, да бъдат уведомени чрез Helpbook.info подателя на жалба с код SN:028372QS-NC и заинтересуваните лица, с копие до ДНСК.

Приложение: Съгласно текста.



БС-2553-14-525-202
3.pdf



обр.16.pdf



РП.pdf

С УВАЖЕНИЕ,

1.12.2023 г.

X

Signed by: GEORGI CVETANOV DARAKCHIEV

ИНЖ. ГЕОРГИ ДАРАКЧИЕВ
ГЛАВЕН ДИРЕКТОР НА
ГЛАВНА ДИРЕКЦИЯ
„СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ“, ДНСК