



# ОБЩИНА СТАРА ЗАГОРА

Изх.№ 10-11-83.38/12.04.2022г.

ДО  
ВИЛИНА ПЕНЕВА МИЛАНОВА  
ХРИСТО РУМЕНОВ МИЛАНОВ  
УЛ. "СТЕФАН СТАМБОЛОВ" №86, ЕТ.5, АП.13  
ГРАД СТАРА ЗАГОРА

ДО  
"ИВПИ КОНСУЛТ" ООД  
ИНЖ.ЖЕНЯ ПЕЕВА  
УЛ. "Г-Н МИХАЙЛОВСКИ" №30  
ГРАД СТАРА ЗАГОРА

КОПИЕ ДО  
ДНСК - СОФИЯ  
АРХ.ДЕЛЯНА ПАНАЙОТОВА  
ЗАМЕСТНИК НАЧАЛНИК НА ДНСК  
БУЛ. „ХРИСТО БОТЕВ“ №47  
ГРАД СОФИЯ

КОПИЕ ДО  
РДНСК - СТАРА ЗАГОРА  
ИНЖ.ДИАНА СЛОВОВА  
БУЛ. "ЦАР СИМЕОН ВЕЛИКИ" №1  
ГРАД СТАРА ЗАГОРА

КОПИЕ ДО  
РАЙОННА ПРОКУРАТУРА-СТАРА ЗАГОРА  
ЛЪЧЕЗАР ИВАНОВ - ПРОКУРОР  
УЛ. "СВ.КНЯЗ БОРИС I" №77, ЕТ.1  
ГРАД СТАРА ЗАГОРА

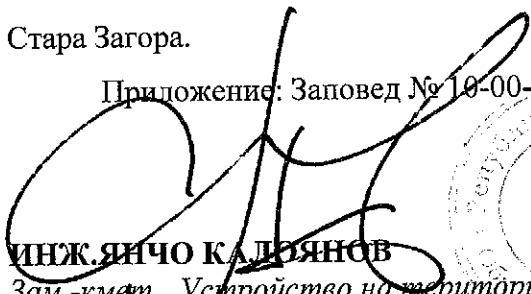
КОПИЕ ДО  
HELPOOK.INFO  
СИГНАЛ КОД: SN: 488853BW-NC  
signal@helpbook.info

УВАЖАЕМА Г-ЖО МИЛАНОВА,  
УВАЖАЕМИ Г-Н МИЛАНОВ,  
УВАЖАЕМА Г-ЖО ПЕЕВА,

Във връзка с постъпило писмо с вх.№ 10-02-2521/01.04.2022г. от ДНСК-София /изх.№ СЗ-218-01-781/01.04.2022г./ и постъпило разпореждане с вх.№ 10-02-2608/06.04.2022г. от Районна прокуратура – Стара Загора /изх.№ 1079/01.04.2022г. PRB2022140451660/ Ви уведомяваме, че е издадена Заповед № 10-00-1468/08.07.2022г. на Кмета на община Стара

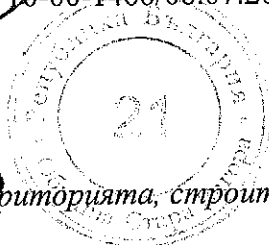
Загора по чл.224а, ал.1, ал.2 от ЗУТ във връзка с чл.224, ал.1, т.2 за установени съществени отклонения от одобрения инвестиционен проект на строеж „Жилищна сграда“, находящ се в ПИ с идентификатор 68850.258.19 по кад.карта, в местност „Съборения мост“, землище на гр. Стара Загора.

Приложение: Заповед № 10-00-1468/08.07.2022г. – 3 броя листи



**ИНЖ. ЯНЧО КАДРЯНОВ**

Зам.-кмет „Устройство на територията, строителство и инвестиции“  
Община Стара Загора



РА



# ОБЩИНА СТАРА ЗАГОРА



## ЗАПОВЕД

№ 10-00-1468

гр.Стара Загора 08.07.2022 г.

Във връзка с правомощията им по чл.223 от ЗУТ, длъжностни лица от Община Стара Загора, Дирекция „Общински проекти и контрол по строителството“ извършиха проверка на място и по документи на строеж пета категория „Жилищна сграда“ /изграждане на еднофамилна жилищна сграда с гараж, със застроена площ 210,00кв.м., разгърнатата застроена площ 539,00кв.м., бруто площ 632,00кв.м./, находящ се в ПИ с идентификатор 68850.258.19 по кадастралната карта, м. „Съборения мост“, землище на град Стара Загора, при която е установено:

Собственици на поземления имот са Вилина Пенева Миланова и Христо Руменов Миланов, на основание нотариален акт № 59/25.04.2012г. Те са и възложителите на строежа.

Строител е дружеството „Аква билд системс“ ЕООД, ЕИК 203289206, със седалище и адрес на управление в гр. Стара Загора; ул. СТЕФАН СТАМБОЛОВ 86, ет. 5, ап. 13, с управител Вилина Пенева Миланова.

Строителен надзор е дружеството „ИВПИ КОНСУЛТ“ ООД, ЕИК 205280768, със седалище и адрес на управление гр. Стара Загора, ул. Подполковник Калитин 79, ап.11, представлявано от Женья Сталева Пеева, притежаващо Удостоверение № РК – 788/08.10.2018г., издадено от ДНСК.

На 31.01.2019г. от Началник отдел „Устройство на територията“ /заместващ съгл. Заповед № 10-00-8/03.01.2018г./, за строежа е съгласуван и одобрен технически инвестиционен проект по части: „Архитектурна“, „Конструктивна“, „ВиК“, „Електрическа, „Геодезическа“, „Енергийна ефективност“, „Паркоустрояване и благоустрояване“.

Издадено е Разрешение за строеж № 19-59/31.01.2019г. за изграждане на еднофамилна жилищна сграда с гараж, със застроена площ 210,00кв.м., разгънатата застроена площ 422,00кв.м., бруто площ 515,00кв.м.

Същото е изменено със Заповед № 19-25-8/14.02.2019г., влязла в сила на 06.03.2019г., поради фактическа грешка в името на единия собственик.

На 26.02.2020г. е съставен Протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежа. Тогава е заверена и заповедната книга под № 1.18/26.02.2020г. С акт образец 2 от 26.02.2020г. е започнало строителството.

Издадена е и Заповед № 19-24-58/03.09.2020г. за допълване на Разрешение строеж № 19-59/31.01.2019г., с която се оползотворява подпокривното пространство, като се променя покрива и стълбището стига до кота + 6,35. Така обектът става "Жилищна сграда" – изграждане на еднофамилна жилищна сграда с гараж, със застроена площ 210,00кв.м, разгънатата застроена площ 539,00кв.м, бруто площ 632,00кв.м.

От проверка на място и обследване на документацията са установени следните нарушения:

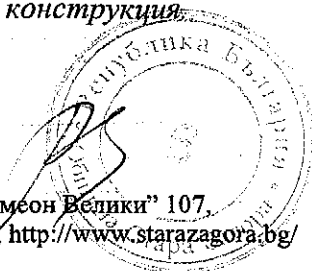
*Налице е промяна в кота било на +9,70=294,55, а в одобрения проект е +9,34=293,69.*

*Изпълнен е надзид в подпокривния етаж, с което по северната фасада - кота корниз става + 8,55=293,40, а в одобрения проект котата на монтаж на столци е +6,25 и не е предвиден надзид.*

*Изпълнен е надзид в подпокривния етаж, с което по южната фасада - кота корниз става + 8,75=293,60, а в одобрения проект котата на монтаж на столци е + 6,25 и не е предвиден надзид.*

*Налице е противоречие между Заповед № 4 и Заповед № 4А от заповедната книга. В едната заповед кота било се променя + 9,70, а в другата билните столци е указано да се монтират на кота + 9,70. А същевременно съгласно одобрения инвестиционен проект кота било е + 9,34 и столците е предвидено да се монтират на кота +9,03.*

*Покрива е изпълнен с наклон 10 %, а в одобрения проект наклона е 25 %. Освен наклона на покрива, променени са и кота било, кота корниз, фасада юг е прибрана до ос „В“. Отпадат или променят разположението си греди и столци, като това променя съществено вида и конфигурацията на покривната конструкция.*



Извършените промени представляват съществени отклонения по смисъла на чл.154, ал.2, т. 5 от ЗУТ, за които липсва одобрен инвестиционен проект или издадена Заповед по чл.154, ал.5 от ЗУТ за допълване на разрешението за строеж. Тези промени не са отразени и в Заповед № 19-24-58/03.09.2020г.

За установените обстоятелства е съставен Констативен акт № 6/14.04.2022г. след извършен оглед и преглед на техническа документация.

Въз основа на това излагаме фактите в следната последователност:

По повод постъпил сигнал с вх.№ 10-01-693/03.02.2022г. от ДНСК – гр.София и разпореждане с вх.№ 10-02-1012/11.02.2022г. от Районна прокуратура – гр.Стара Загора е извършена проверка от длъжностни лица към Община Стара Загора.

С писмо вх.№ 10-02-2066/16.03.2022г. строителният надзор предоставя съставени в процеса на строителството актове и протоколи. В Заповедната книга на обекта има вписани Заповеди за промени по време на строителството, както следва:

- Заповед № 1 /26.02.2020г. за промяна на кота 0,00, която да се счита като геодезична 284,80, вместо 284,35.

-Заповед № 4/18.10.2021г. за промяна на кота било на +9,70=294,55, като заедно с това се увеличат надзидовете на подпокривния етаж. Да се промени наклона на покрива на 10%, като конструктивните елементи на покривната конструкция по първоначалния проект се запазят същите. С оглед запазване на ЗП и РЗП от първоначалния проект в подпокривното пространство да се изградят зидове, отделящи неизползваема и използваема част от него.

-Заповед № 4А /18.10.2021г. във връзка със Заповед № 4/18.10.2021г. за промяна наклона на покрива и промяна на котите на покривната конструкция, с които се нарежда:

- Греда 1 от покривната конструкция да се измести по ос „4“ и да отпаднат конзоли 1 и 2;

-Стоманените столици С1, С2 и С3 да се изпълнят от същия профил RHS 200.120.6, както са в одобрения проект;

-Билните столици С2 да се монтират на кота +9,70, по северната фасада на кота +8,55, а по южната фасада да отпаднат последните две столици. Фасадата да се прибере до ос „В“ като котата става +8,75.;

-Неизползваемите подпокривни пространства да се обособят с леки прегради от кнауф и аквапанел.

При извършване на проверка по документи е установено, че гореописаните Заповеди в заповедната книга представляват съществени отклонения от одобрения

инвестиционен проект. В архива на Община Стара Загора към издадено Разрешение за строеж № 19-59/31.01.2019г. са издадени единствено и само Заповед № 19-25-8/14.02.2019г. и Заповед № 19-24-58/03.09.2020г., третиращи съответно фактическа грешка и промяна в подпокривното пространство.

В този смисъл за останалите съществени отклонения липсва одобрен инвестиционен проект и издадена заповед по чл.154, ал.5 за допълване на издадено Разрешение за строеж.

За онагледяване при съставянето на Констативния акт неразделна част от него са: Приложение 1 – разрез от одобрен технически проект от архива на Община Стара Загора към Заповед № 19-24-58/03.09.2020г., Приложение 2 – разрез към Заповед №4 /18.10.2021г. в заповедната книга на обекта, Приложение 3 – фасада изток от одобрен технически проект от архива на Община Стара Загора към Заповед № 19-24-58/03.09.2020г., Приложение 4 - фасада изток към Заповед №4 /18.10.2021г. в заповедната книга на обекта.

Констатираните съществени отклонения са както следва:

Съгласно Заповед № 1/26.02.2020г. в заповедната книга се променя кота  $0,00=284,80$  на строежа. Съгласно одобрения инвестиционен проект кота  $0,00=284,35$ ./приложение 1 и приложение 2/.

Съгласно Заповед № 4/18.10.2021г. в заповедната книга се променя кота било на  $+9,70=294,55$ . Съгласно одобрения инвестиционен проект кота било е  $+9,34=293,69$ . /кота било е завишена с общо 86см, спрямо първоначалните данни от одобрения технически проект/. /приложение 1 и приложение 2/.

Съгласно Заповед № 4/18.10.2021г. в заповедната книга се увеличават надзидовете на подпокривния етаж.<sup>3/</sup> Съгласно одобрения инвестиционен проект няма изобщо предвиден надзид.

С изпълнението на надзид по северната фасада кота корниз става  $+8,55=293,40$ , а в одобрения инвестиционен проект кота корниз е  $+6,35$ . С изпълнение на надзид по южната фасада кота корниз става  $+8,75=293,60$ , а в одобрения инвестиционен проект котата е  $+6,35$ . /приложения 1,2,3,4/.

Съгласно Заповед № 4/18.10.2021г. в заповедната книга се променя се наклона на покрива на 10%. Съгласно одобреният инвестиционен проект наклона е предвиден 25%. /приложение 1 и 4/.



Съгласно Заповед 4А /18.10.2021г. в заповедната книга се премества Грета 1 от покривната конструкция по ос „4“ и са премахнати конзоли 1 и 2. Промяната касае конструктивен елемент.

Съгласно Заповед 4А /18.10.2021г. в заповедната книга е предписано билните столици С2 да се монтират на кота +9,70. С това има противоречие между Заповед № 4 и Заповед № 4А от заповедната книга. В едната кота било се променя на +9,70, а в другата билните столици е указано да се монтират на кота +9,70. Съгласно одобрения инвестиционен проект кота било е +9,34 и столиците е предвидено да се монтират на кота +9,03.

Съгласно Заповед 4А /18.10.2021г. в заповедната книга е предписано столици по северната фасада да се монтират на кота +8,55. Но съгласно одобрения проект липсва надзид и котата на монтиране на столици е +6,25. /приложение 1 и 2/

Съгласно Заповед 4А /18.10.2021г. в заповедната книга е предписано да отпаднат последните две столици по южната фасада, фасадата да се прибере до ос „В“ и на котата да става +8,75. Съгласно одобрения проект се предвиждат столица на кота +6,25 и не е предвиден надзид. При което съществено се променя вида и конфигурация на покривната конструкция. /приложение 1 и 2/.

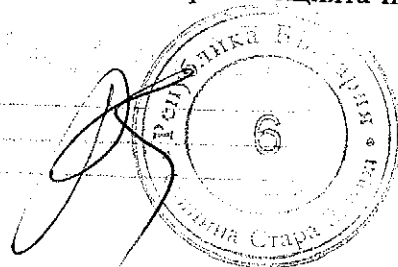
Констативен акт № 6/14.04.2022г. е съставен съгласно чл.224а, ал.2 от ЗУТ, даващ началото на административното производство за налагане на принудителна административна мярка по чл.224, ал.1, т.2 от ЗУТ – за спиране на строителството.

Констативния акт е съобщен с писмо изх.№ 10-11-4763/19.04.2022г. на собствениците, видно от обратна разписка на 21.04.2022г. Строителния надзор е уведомен със същото писмо на 27.04.2022г., видно от обратна разписка.

По съставения Констативен акт са постъпили възражения от собствениците Вилина Пенева Миланова и Христо Руменов Миланов с вх.№ 10-04-118/28.04.2022г. и от строителния надзор "ИВПИ КОНСУЛТ"ООД, представлявано от инж. Желя Пеева с вх.№ 10-04-127/04.05.2022г. Разгледани по същество, не се уважават т.к. липсва основание за извършените отклоненията по време на строителството.

Налице е безспорно установен строеж с нарушения по смисъла на чл.224, ал.1, т.2 от ЗУТ.

Предвид горното, на основание чл.224а, ал.1, ал.2 от ЗУТ и правомощията по чл. 223, ал.1, т. 2 от ЗУТ



## НАРЕЖДАМ:

1. Спирам изпълнението на строеж „Жилищна сграда“ (изграждане на еднофамилна жилищна сграда с гараж, със застроена площ 210,00кв.м., разгъната застроена площ 539,00кв.м., бруто площ 632,00кв.м.), находящ се в ПИ с идентификатор 68850.258.19 по кадастрална карта, местност „Съборения мост“, землище на град Стара Загора.

Извършители са Вилина Пенева Миланова и Христо Руменов Миланов.

2. Определям срок от 30 /тридесет/ дни от датата на съобщаване на настоящата заповед за доброволно ѝ изпълнение. Срок, в който да се премахнат цитираните съществени отклонения.

3. Продължаването на строителството може да бъде разрешено след отстраняване на причините довели до спирането му.

Настоящата заповед подлежи на обжалване по реда на чл. 215 от ЗУТ в 14 дневен срок от съобщаването ѝ, чрез Община Стара Загора до Административен съд - Стара Загора.

Съгласно чл. 217, ал.1, т.2 от Закона за устройство на територията, подадените жалби до съда не спират изпълнението на заповедта.

Препис от настоящата заповед да се връчи на заинтересуваните лица за сведение и изпълнение.

**ЖИВКО ТОДОРОВ**  
Кмет на Община Стара Загора

РА

