



# ОБЩИНА КРИЧИМ

4220 гр. Кричим, пл. „Обединение” № 3,

Тел. 03145/22-50, факс 03145/23-51

e-mail: [kmet\\_krichim@abv.bg](mailto:kmet_krichim@abv.bg)

## ЗАПОВЕД

№ РД-15-00-303

Кричим, 05.08.2016 г.

С писма изх. №№ 13-00-272/25.04.2016 г. по описа на община Кричим от Керана Георгиева Величкова, гр. Кричим, общ. Кричим, ул. „Бургас” № 9, и от Владимир Георгиев Пандуров, гр. Варна, ж. к. „Владислав Варненчик” № 7А, вх. 9, ет. 7, ап. 13, са изискани документи, удостоверяващи правното основание за заемане и ползване на част от поземлен имот с идентификатор 39921.504.547 по кадастралната карта на гр. Кричим, одобрена със Заповед № РД-18-13/19.02.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, гр. София, с административен адрес: гр. Кричим, общ. Кричим, обл. Пловдив, ул. „Никола Петков” № 64, и сгради с идентификатори 39921.504.547.5 и 39921.504.547.7. Поискани са и строителни книжа и документи и документи за собственост за тези сгради.

Със заявление вх. № 13-00-272/28.04.2016 г. по описа на община Кричим от Керана Величкова като документи за собственост са предоставени: незаверено копие на фактура № 0000003522/29.05.1997 г. с получател: Владимир Георгиев Пандуров и Димитър Стоянов Величков и доставчик: В. П. К. „Напредък”, дан. № 1166937872, гр. Кричим, пл. „Обединение” № 3; незаверено копие на констативен протокол от 03.01.2005 г., който не е подписан и е записан като част от договор за наем /непосочен/ и със съставител Петя Стайкова Стайкова; незаверено копие на скица № 200/18.09.1995 г. на община „Родопи”; незаверено копие на скица, видно обхващаща част от имота на стадион „Христо Ботев”, гр. Кричим. По отношение на строителни книжа, одобрен проект и разрешение за строеж в заявлението си Керана Величкова препраща към В. П. К. „Напредък”, гр. Кричим.

Със заявление вх. № 13-00-272/20.05.2016 г. по описа на община Кричим Владимир Пандуров уведомява, че изисканите му документи ще бъдат предоставени от Керана Величкова, а по отношение на строителни книжа, одобрен проект и разрешение за строеж препраща към В. П. К. „Напредък”, гр. Кричим. Приложени са отново цитираните по заявление вх. № 13-00-272/28.04.2016 г. незаверени копия на документи.

С писмо изх. № 13-00-272/25.05.2016 г. по описа на община Кричим от Славка Димитрова – Председател на В. П. К. „Напредък”, гр. Кричим, пл. „Обединение” № 10, са изискани строителни книжа, одобрен проект, разрешение за строеж и/или разрешение за отстъпено право на строеж, както и други документи относно сградите, описани във фактура № 0000003522/29.05.1997 г.

С писмо вх. № 13-00-272/31.05.2016 г. по описа на община Кричим Славка Димитрова – Председател на В. П. К. „Напредък”, гр. Кричим, заявява, че не разполага с документи досежно сградите, описани във фактура № 0000003522/29.05.1997 г.

С писмо изх. № РД-02-16-1-94/07.06.2016 г. по описа на община Кричим от община „Родопи” са изискани документи относно поземлен имот с кадастрален идентификатор 39921.504.547 по кадастралната карта на гр. Кричим, одобрена със Заповед № РД-18-13/19.02.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, гр. София, с начин на трайно ползване: спортен терен, спортно игрище и площ: 33,495 дка, УПИ I-1023, 1024, кв. 17 по регулационния план на гр. Кричим от 1982 г.

С писмо вх. № РД-02-16-1-94/17.06.2016 г. по описа на община Кричим от община „Родопи” са предоставени: незаверени копия на протоколи от 05.11.1998 г. и 13.02.2007 г. за

предаване на технически архив на гр. Кричим; незаверено копие на Заповед № 2553/15.12.1997 г. на Областен управител област Пловдив; незаверено копие на писмо изх. № 06-165/06.11.1997 г. по описа на община „Родопи“.

С писмо вх. № РД-02-16-1-94/17.06.2016 г. по описа на община Кричим община „Родопи“ уведомява, че в архивите на отдел „Общинска собственост“ не са открити документи за поземлен имот с кадастрален идентификатор 39921.504.547 по кадастралната карта на гр. Кричим, одобрена със Заповед № РД-18-13/19.02.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, гр. София, с начин на трайно ползване: спортен терен, спортно игрище и площ: 33,495 дка, УПИ I-1023, 1024 в кв. 17 по регулационния план на гр. Кричим от 1982 г.

Със Заповед № РД 15-00-245/17.06.2016 г. на Кмета на община Кричим във връзка със Заповед № РД 15-00-199/12.05.2016 г. на Кмета на община Кричим е назначена комисия, която на основание чл. 223, ал. 2 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ да установи законността на обекти с идентификатори 39921.504.547.5, 39921.504.547.6 и 39921.504.547.7, находящи се в поземлен имот с идентификатор 39921.504.547 по кадастралната карта на гр. Кричим, одобрена със Заповед № РД-18-13/19.02.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, гр. София, с административен адрес: гр. Кричим, общ. Кричим, обл. Пловдив, ул. „Никола Петков“ № 64.

С писмо изх. № 13-00-460/17.06.2016 г. по описа на община Кричим, получено лично на 17.06.2016 г., за предстоящата на 29.06.2016 г. от 10:00 ч. проверка е уведомена Керана Георгиева Величкова, гр. Кричим, общ. Кричим, ул. „Бургас“ № 9.

С писмо изх. № 13-00-460/17.06.2016 г. по описа на община Кричим, изпратено 17.06.2016 г., 16:29 ч., на e-mail: [vladimir.pandurov@rollco-bg.com](mailto:vladimir.pandurov@rollco-bg.com) от e-mail: [kmet\\_krichim@abv.bg](mailto:kmet_krichim@abv.bg), за предстоящата на 29.06.2016 г. от 10:00 ч. проверка е уведомен Владимир Георгиев Пандуров, гр. Варна, ж. к. „Владислав Варненчик“ № 7А, вх. 9, ет. 7, ап. 13. Същото писмо е получено на 21.06.2016 г. от Владимир Георгиев Пандуров с обратна разписка по товарителница № 232155068 на „Еконт Експрес“ ООД.

При извършена на 29.06.2016 г. от 10:00 ч. проверка от комисия, назначена със Заповед № РД 15-00-245/17.06.2016 г. на Кмета на община Кричим, е съставен констативен акт № 5/29.06.2016 г. С последния е установено извършването на незаконен строеж, представляващ: „масивна едноетажна сграда“, находящ се в поземлен имот с кадастрален идентификатор 39921.504.547 по кадастралната карта на гр. Кричим, одобрена със Заповед № РД-18-13/19.02.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, гр. София, с административен адрес: гр. Кричим, общ. Кричим, обл. Пловдив, ул. „Никола Петков“ № 64. Строежът е отбелязан на кадастралната карта с идентификатор 39921.504.547.5, „спортна сграда, база“, брой етажи: 1, застроена площ: 137 кв. м.

Поземлен имот с кадастрален идентификатор 39921.504.547 по кадастралната карта на гр. Кричим, одобрена със Заповед № РД-18-13/19.02.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, гр. София, с административен адрес: гр. Кричим, общ. Кричим, обл. Пловдив, ул. „Никола Петков“ № 64, е публична общинска собственост съгласно Акт № 272/08.02.2005 г., вписан в служба по вписванията, гр. Пловдив, 8701 на 31.03.2005 г., № 84, том 30, нот. дело № 6702/2005 г., във връзка със Заповед № 2553/15.12.1997 г. на Областен управител на област Пловдив и скица № 56/21.03.1997 г. на община „Родопи“.

От събраните по образуваната преписка документи се установява следното.

Сграда с кадастрален идентификатор 39921.504.547.5 е построена в периода 1975 – 1980 г. от ДСИ „Хидрострой“ – по устни данни на присъстващите на проверката Владимир Георгиев Пандуров и Керана Георгиева Величкова.

Видно от съставеният констативен акт № 5/29.06.2016 г. строежът „масивна едноетажна сграда“ представлява: масивна едноетажна сграда, монолитно изпълнение, тухлени стени, стоманобетонни колони и стоманобетонна плоча на покрива. Съгласно окомерна скица, изготвена от инж. Николай Бабов – специалист „Геодезия“, строежът е с приблизителни размери: 9,70 м/15,07 м/6,46 м/3,70 м/3,38 м/11,70 м и височина около 3,00 м. Скицата е инкорпорирана в констативен акт № 5/29.06.2016 г. и е неразделна част от него.

Безспорно е налице строеж по смисъла на §5, т. 38 от ДР на ЗУТ.

С констативен акт № 5/29.06.2016 г. е установено, че строежът е извършен без придвижвания на подробен устройствен план, без разрешение за строеж, без протокол за открита строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежа с резултати от проверки на нива, изкоп, цокъл, корниз, било и други, без заверена заповедна книга и без отстъпено право на строеж, с което са нарушени чл. 137, ал. 3 от ЗУТ, чл. 148, ал. 1 от ЗУТ, чл. 157, ал. 1 от ЗУТ, чл. 182, ал. 1 от ЗУТ / чл. 37, ал. 1 от Закона за териториалното и селищно устройство /ЗТСУ/, чл. 55 от ЗТСУ, чл. 56 от ЗТСУ, чл. 97, ал. 1 от Правилника за прилагане на ЗТСУ /ПЗТСУ/, чл. 224, ал. 1 от ПЗТСУ, чл. 301 от ПЗТСУ/.

Строежът е ПЕТА категория съгласно чл. 137 от ЗУТ и Наредба № 1/30.07.2003 г. за номенклатурата на видовете строежи, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството.

Констативен акт № 5/29.06.2016 г. е съобщен на Керана Георгиева Величкова, гр. Кричим, ул. „Бургас“ № 9 – лично с писмо наш изх. № 13-00-460/04.07.2016 г. на 04.07.2016 г., на Владимир Георгиев Пандуров, гр. Варна, ж. к. „Владислав Варненчик“ № 7А, вх. 9, ет. 7, ап. 13 – с писмо с обратна разписка наш изх. № 13-00-460/04.07.2016 г. на 19.07.2016 г., и на Борис Благов Станудин – Управител на „Хидрострой-София“ ЕООД, гр. София, кв. „Горубляне“, бул. „Цариградско шосе“ № 164 – с писмо с обратна разписка наш изх. № 13-00-460/04.07.2016 г. на 07.07.2016 г.

В законоустановения седемдневен срок съгласно чл. 225а, ал. 2, изр. 2 от ЗУТ е постъпило възражение наш вх. № 13-00-460/11.07.2016 г. от Керана Георгиева Величкова и Владимир Георгиев Пандуров. В същото е оспорен констативен акт № 5/29.06.2016 г. Сочи се, че са издадени надлежните документи за строежа. Заявена е възможност за предоставяне на допълнителен срок за предоставянето им.

С цел пълното и всестранно изясняване на всички факти и обстоятелства по административната преписка с писма наши изх. №№ 13-00-460/12.07.2016 г. на Керана Георгиева Величкова и Владимир Георгиев Пандуров е предоставена възможност в срок до 25.07.2016 г. да предоставят необходимите документи /строителни книжа и други/.

В така предоставения срок от Керана Георгиева Величкова и/или Владимир Георгиев Пандуров не са постъпили документи /строителни книжа и други/ досежно процесния строеж: „масивна едноетажна сграда“, находящ се в поземлен имот с кадастрален идентификатор 39921.504.547 по кадастралната карта на гр. Кричим, одобрена със Заповед № РД-18-13/19.02.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, гр. София, с административен адрес: гр. Кричим, общ. Кричим, обл. Пловдив, ул. „Никола Петков“ № 64, който строеж е отбелязан на кадастралната карта с идентификатор 39921.504.547.5.

С молба наш вх. № 13-00-460/25.07.2016 г. от Керана Георгиева Величкова отново е заявена възможност за предоставяне на допълнителен срок, като е посочено, че се очаква отговор от „Хидрострой-София“ ЕООД, гр. София.

Въпреки обстоятелството, че на Керана Георгиева Величкова и Владимир Георгиев Пандуров е предоставен подходящ срок да се снабдят и предоставят на община Кричим надлежните документи за процесния строеж, то същите не са го направили. Това безспорно се доказва, както от една страна с писма наши изх. №№ 13-00-460/17.06.2016 г., с които са уведомени в подходящ срок за предстоящата на 29.06.2016 г. проверка, така и с писма наши изх. №№ 13-00-460/12.07.2016 г., с които им е предоставен допълнително подходящ срок за предоставяне на документи, от друга страна. Независимо от това те – Керана Георгиева Величкова и Владимир Георгиев Пандуров, продължават да искат удължаване на сроковете, което е недопустимо, тъй като с това явно се цели само и единствено протакане на административното производство.

Що се отнася до „Хидрострой-София“ ЕООД, гр. София, след като е уведомено по надлежния ред с писмо с обратна разписка с наш изх. № 13-00-460/04.07.2016 г. на 07.07.2016 г., то срокът по чл. 225а, ал. 2, изр. 2 от ЗУТ за него е изтекъл на 14.07.2016 г.

Строежът не е търпим по смисъла на §16 и §127, ал. 1 от ПР на ЗУТ.

Строежът е изпълнен при действието на Геодезическия и регулационен план на гр. Кричим, приет със Заповед № 7575/05.12.1958 г.

Строежът попада частично в имот № 1214 и частично в имот № 1221 по плана на гр. Кричим от 1958 г. Имот № 1214 по плана на гр. Кричим от 1958 г. е с предназначение овощна градина и е записан в разписната книга от 1958 г. на Юсеин Ристемов Бобов. Имот № 1221 по плана на гр. Кричим от 1958 г. е с предназначение овощна градина и е записан в разписната книга от 1958 г. на Георги Б. Пандуров и Георги Хр. Георгиев.

За имоти №№ 1214 и 1221 по плана на гр. Кричим от 1958 г. са проведени отчуждителни мероприятия по реда на Правилника за приложение на Закона за планово изграждане на населените места /ППЗПИМ/ /отм./. Същите са държавни от 27.10.1966 г. съгласно Акт № 13/27.10.1966 г. за държавна собственост на недвижим имот и са част от новообразувания парцел I – спортен терен в кв. 17 по плана на гр. Кричим от 1958 г.

Освен изисканите документи от община „Родопи” и В. П. К. „Напредък, гр. Кричим, пл. „Обединение” № 3, предоставянето на възможност на Керана Величкова, Владимир Пандуров и „Хидрострой-София” ЕООД, гр. София, беше извършена проверка за процесния строеж в архива на община Кричим. В последния не бяха открити никакви строителни книжа и документи.

Съгласно действащия към момента на извършването на строежа /1975 г. – 1980 г./ Геодезически и регулационен план на гр. Кричим, приет със Заповед № 7575/05.12.1958 г., не е предвидено такова застрояване.

Строежът е извършен и в нарушение на чл. 182, ал. 1 от ЗУТ /сега действащ/ и чл. 56, ал. 2, т. 1 от ЗТСУ /отм./, действал 1973 г. – 2001 г. Съгласно цитираните норми нов строеж в чужд имот може да се извърши само въз основа на учредено право на строеж. В настоящия случай такова право на строеж не е отстъпвано, от което следва, че строежът е извършен в противоречие както с нормите на отменения ЗТСУ, така и на сега действащия ЗУТ. Този строеж е изграден при действието на ЗТСУ /отм./, но при липса на отстъпено право на строеж не е бил допустим по правилата и нормите на териториалното и селищно устройство към момента на изграждането му. В такъв смисъл строежът е недопустим и към настоящия момент.

За строежа няма започнала процедура по §27 от ПР към ЗИД на ЗТСУ, както и няма започнало производство по §183, ал. 3 и §184 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ и чл. 127, ал. 2 и сл. от ПЗР на ЗИД на ЗУТ.

Въпреки посочването от Керана Георгиева Величкова и Владимир Георгиев Пандуров, че извършител на строежа е ДСИ „Хидрострой”, чийто правоприменик е „Хидрострой-София” ЕООД, гр. София, това не може да се приеме за меродавно. Не е възможно единствено с оглед устно твърдение на едната страна да се стигне до подобно заключение. В същото време липсва отговор „Хидрострой-София” ЕООД, гр. София, по повод изпратеното заверено копие на констативен акт № 5/29.06.2016 г.

На следващо място процесният строеж, находящ се в поземлен имот с кадастрален идентификатор 39921.504.547 по кадастралната карта на гр. Кричим, одобрена със Заповед № РД-18-13/19.02.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, гр. София, с административен адрес: гр. Кричим, общ. Кричим, обл. Пловдив, ул. „Никола Петков” № 64, който строеж е отбелязан на кадастралната карта с идентификатор 39921.504.547.5, не може да се приеме, че е собственост на Керана Георгиева Величкова, гр. Кричим, ул. „Бургас” № 9, и Владимир Георгиев Пандуров, гр. Варна, ж. к. „Владислав Варненчик” № 7А, вх. 9, ет. 7, ап. 13. Същите претендират право на собственост единствено на основание фактура № 0000003522/29.05.1997 г. с получател: Владимир Георгиев Пандуров и Димитър Стоянов Величков и доставчик: В. П. К. „Напредък”, дан. № 1166937872, гр. Кричим, пл. „Обединение” № 3. Фактурата като документ не е основание за признаване право на собственост върху недвижим имот.

Поради изясняването на тези значими факти и обстоятелства правилни и законосъобразни са заключенията, че строежът, находящ се в поземлен имот с кадастрален идентификатор 39921.504.547 по кадастралната карта на гр. Кричим, одобрена със Заповед № РД-18-13/19.02.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, гр. София, с административен адрес: гр. Кричим, общ. Кричим, обл. Пловдив, ул. „Никола Петков” № 64, който строеж е отбелязан на кадастралната карта с идентификатор 39921.504.547.5, е с неизвестен собственик и неизвестен извършител.

Във връзка с всичко гореизложено безспорно е установен незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, който подлежи на премахване по реда на чл. 225а от ЗУТ.

Предвид това и на основание чл. 225а, ал. 1 и ал. 2 във връзка с чл. 223, ал. 1, т. 8 от ЗУТ

### НАРЕЖДАМ:

1. ДА БЪДЕ ПРЕМАХНАТ незаконен строеж: „масивна едноетажна сграда”, находящ се в поземлен имот с кадастрален идентификатор 39921.504.547 по кадастралната карта на гр. Кричим, одобрена със Заповед № РД-18-13/19.02.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, гр. София, с административен адрес: гр. Кричим, общ. Кричим, обл. Пловдив, ул. „Никола Петков” № 64. Строежът е отбелязан на кадастралната карта с идентификатор 39921.504.547.5, „спортна сграда, база”, брой етажи: 1, застроена площ: 137 кв. м. Поземленият имот е публична общинска собственост съгласно Акт № 272/08.02.2005 г., вписан в служба по вписванията, гр. Пловдив, 8701 на 31.03.2005 г., № 84, том 30, нот. дело № 6702/2005 г., във връзка със Заповед № 2553/15.12.1997 г. на Областен управител на област Пловдив и скица № 56/21.03.1997 г. на община „Родопи”.

2. Теренът ДА БЪДЕ почистен от строителните отпадъци при спазване на Закона за управление на отпадъците и ДА БЪДЕ възстановен във вида, преди извършване на незаконното строителство.

3. След влизане в сила на настоящата заповед ДА БЪДЕ отправена покана до адресата за доброволно изпълнение на разпореденото за премахване, почистване на терена от строителни отпадъци и възстановяване във вида, преди извършване на незаконното строителство.

4. При неспазване на срока за доброволно изпълнение по т. 3 от настоящата заповед ДА СЕ ИЗВЪРШИ принудително премахване на незаконния строеж, почистване на строителната площадка и възстановяване на терена във вида, преди извършване на незаконното строителство, за сметка на адресата на заповедта по реда на чл. 225а, ал. 3 от ЗУТ и Наредбата за принудителното изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи или части от тях по чл. 225а, ал. 3 от Закона за устройство на територията на Общински съвет – Кричим.

На основание чл. 225а, ал. 2, изр. 3 от ЗУТ и §4, ал. 2 от ДР на ЗУТ заверено копие от настоящата заповед да се постави на сграда с кадастрален идентификатор 39921.504.547.5, находяща се в поземлен имот с кадастрален идентификатор 39921.504.547 по кадастралната карта на гр. Кричим, одобрена със Заповед № РД-18-13/19.02.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, гр. София, с административен адрес: гр. Кричим, общ. Кричим, обл. Пловдив, ул. „Никола Петков” № 64, на информационното табло в сградата на община Кричим и на интернет страницата на община Кричим.

Настоящата заповед може да бъде обжалвана по реда на чл. 215 от ЗУТ в 14-дневен срок от съобщаването ѝ чрез Кмета на община Кричим пред Административен съд – Пловдив.

АТАНАС КАЛЧЕВ  
Кмет на община Кричим

