



Код за достъп:
FHQD893225F

ДНСК www.delo.dnsk.bg

No: Я-462-01-269

07.10.2024



ДО
МИНИСТЪРА НА МРРБ
ГР.СОФИЯ

ДО
НАЧАЛНИКА НА ДНСК
ГР.СОФИЯ

ДО
НАЧАЛНИКА НА РДНСК
ГР.ЯМБОЛ

ПИСМЕН СИГНАЛ ЗА ЗАЩИТА НА ЗАКОНА И ОБЩЕСТВЕНИЯТ ИНТЕРЕС

ОТ

Сдружение с нестопанска цел "Бъдеще за Ямбол", създадено в обществена полза, със седалище и адрес на управление: гр. Ямбол, Област Ямбол, ул. "Граф Игнатиев" №44, ет.5, ап.21, имейл: badeshtezayambol@abv.bg, с ЕИК по Булстат: 206994401, представлявано от Г. Славов

**УВАЖАЕМА Г-ЖО МИНИСТЪР,
УВАЖАЕМИ Г-Н НАЧАЛНИК НА ДНСК,
УВАЖАЕМИ Г-Н НАЧАЛНИК НА РДНСК,**

Повода за този сигнал е свързан с незаконното според нас изграждане на „увеселителен обект“, който се явява пристройка към заведение „Клуб Валентин“, неразривно свързана функционално и физически с него. За този обект ние сме подавали и други сигнали до вас на които сме получили отговори и които са били основание да извършите съответните проверки. С настоящия сигнал предоставяме на вашето внимание допълнителни факти и обстоятелства които според нас са основание РДНСК Ямбол директно да предприеме действия по премахването на незаконно построен обект, какъвто и за нас и според констатациите на РДНСК Ямбол се явява преместваемия увеселителен обект, а именно:

С разрешение за поставяне на преместваемо съоръжение, издавано всяка година от главния архитект на община Ямбол, на името на дружество „Сакарела“ООД като ползвател се разрешава поставянето на – „**преместваем увеселителния обект**“ върху имот с идентификатор ПИ 87374.524.6 по КК на гр. Ямбол и с площ от 514110 кв.м., основна част от територията на парк „Боровец“.

Този имот според действащия ОУП на град Ямбол, приет с решение на Общинския съвет през 2016г. е **определен за парк – „Устройствена зона за озеленяване с широко обществено ползване“** видно от схемата, неотменна част на на ОУП. Също така от записката към него, се разбира: **стр.227 – „... Зелената система на Ямбол е с над вековна история и това се определя от създадената първоначално озеленена ос през града, която обединява и до днес**

основните озеленени площи - Градската градина и лесопарк "Боровец" и лентовата структура на р. Тунджа...", **стр.230** – „...През 1930 г. започва залесяването на крайградския хълм „Боровец“, който е превърнат в парк. ...“ и **стр.233** – „...Градският парк и парк „Боровец“ - емблематични за гр. Ямбол, заедно с градините в централната градска част, кварталните градини и скверове и озеленени междублокови пространства и свързващите ги зелени клинове по бреговете на р. Тунджа и улично озеленяване, като общ организъм, сформират зелената система на града. ...“.

- Общ устройствен план - Община Ямбол (yambol.bg)
<https://yambol.bg/obsht-ustroystven-plan>

Според чл.1 от наредбата – „**Наредба за изграждане и опазване на зелената система на територията на Община Ямбол**“ е записано – „... **Чл. 1 (1) Зелената система, по смисъла на тази наредба обхваща всички озеленени площи, публична общинска собственост на територията на община Ямбол (градини, паркове и улично озеленяване), за широко и ограничено обществено ползване. ...**“.

Видно от КК на гр.Ямбол имота - ПИ 87374.524.6 е публична общинска собственост.

Всички разгледани дотук факти и обстоятелства означават едно, че е изпълнено както изискването на чл.62 от ЗУТ – „... **Чл. 62. (1) Зелените системи и озеленените площи се устройват в съответствие с одобрените общи и подробни устройствени планове на урбанизирани територии и подробни устройствени планове за парковете и градините, като се спазват правилата и нормативите в наредбата по чл. 13, ал. 1. ...**“,

така и на чл.4, ал.1, ал.3, ал.4 и ал.6, т.3 от Наредба №7 – „... **Чл. 4. (1) Предназначението на териториите и на поземлените имоти се определя с одобрените устройствени планове.**

(3) С общите устройствени планове на общини или части от тях се определят територии с основно и преобладаващо предназначение съгласно чл. 7 ЗУТ.

(4) Границите и обхватът на териториите по ал. 3 се определят в съответствие с наличното предназначение на териториите (фактическото им ползване) и в съответствие с предвиждането на одобрен устройствен план.

(6) (Изм. - ДВ, бр. 84 от 2022 г., в сила от 23.11.2022 г.) Предназначението на териториите и поземлените имоти по ал. 3 може да бъде:

3. за паркове и градини; ...“.

което по категоричен начин определя, че територията на ПИ 87374.524.6 е озеленена площ за широко обществено ползване – **парк**.

От разгледаните до тук факти можем да направим следния извод:

- Имаме имот който е с размер от 514110 кв.м. което е повече от 1 хектар, който е действащ парк и в който е построен **увеселителен обект**.

Тези обстоятелства според нас запълват изцяло състава на чл.137, ал.1, т.3, буква „е“ от ЗУТ; на чл.62, ал.1 и ал.8 от ЗУТ; на чл.6, ал.6 от Наредба № 1/ 30.07.2003 г. за номенклатурата на видовете строежи и на т.10 от приложение №2 към наредбата, че паркове и градини с площ над 1 хектар, както и разположените в тях **увеселителни обекти** се определят като строежи трета категория.

- Съгласно чл.137, ал.1, т.3, буква „е“ от ЗУТ – „... **Чл.137.(1) В зависимост от характеристиките, значимостта, сложността и рисковете при експлоатация строежите се категоризират, както следва: ... 3. трета категория; ... е) паркове и градини с площ над 1 хектар; ...**“

- Съгласно Наредба № 1/ 30.07.2003 г. за номенклатурата на видовете строежи пилонът попада в дефиницията на чл. 6, ал. 6: (Изм. - ДВ, бр. 23 от 2011 г., в сила от 23.04.2011 г.): „Видовете строежи от трета категория, буква "е" са озеленени площи за обществено ползване или със специфично предназначение с площ над 1 ха съгласно номенклатурата по приложение № 2, ...“.

- В т.10 от приложение №2 към наредбата е записано – „... 10. (предшна т. 9, изм. - ДВ, бр. 23 от 2011 г., в сила от 23.04.2011 г.) Видовете озеленени площи за обществено ползване или със специфично предназначение са: **паркове**, градини, улично озеленяване, гробищни паркове, ботанически градини, дендрариуми, зоопаркове, защитни насаждения, атракционни паркове, аквапаркове, включително мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура за тяхното обслужване, **както и разположенията в тях** (в зависимост от предназначението им) мемориални обекти, **увеселителни обекти** и открити обекти за спортни и културни дейности. ...“.

- В §5, т.71 от Допълнителните разпоредби от Закона за устройство на територията е конкретизирано, че – „... 71. **"Увеселителни обекти"** са обществено достъпни открити или покрити площи за увеселителни дейности ...“

Тоест, заключението което можем да направим от разгледаните до тук факти е еднозначно - Имотът върху който е изграден констатираният от служителите на РДНСК Ямбол увеселителен обект в ПИ 87374.524.6 по КК на гр. Ямбол, поради факта, че е с размер по-голям от 1 хектар и е парк, заедно с разположения там **увеселителен обект**, представляват строежи от трета категория. ЗУТ е категоричен, че сами по себе си всички зелени площи отговарящи на неговите изисквания и на Наредба № 1 изброени по-горе, както и разположените в тях **увеселителни обекти** се определят като **строежи трета категория**.

Видно от писмо с изх.№Я-462-00-188/ 16.04.2023г. на РДНСК Ямбол към нас, с направена на място съвместна проверка от служителите на РДНСК Ямбол и служители на община Ямбол е констатирано, че:

„... При проверката се установи, че свързано на западната фасада на хотелския комплекс, и в съседния ПИ с ид. 87374.524.6 граничещ с комплекса е изградена пристройка функционално свързана със самостоятелен обект от същия комплекс с ид. 87374.524.20.9.3 – представляващ част от бар клуб „Валентин“.

Изградената пристройка представлява сглобяема стоманена конструкция изпълнена върху стоманобетонова площадка с размери 22.00/13.00м. и дебелина 20 см., с застроена площ 264 м².

Връзката на стоманените колони към стоманобетонната настилка е осъществена посредством анкерни болтове.

На западната фасада на пристройката е изградено машинно отделение за вентилация на заведението с размери 4.50/3.00 м., височина 4.00м. и застроена площ 13.5м².

Стените и покрива на пристройката и машинното отделение са изпълнени от термopanели от стоманена ламарина и полиуретанов тълнеж и са с височина около 4.00м.

Изградената пристройка е функционално свързана с със самостоятелен обект с ид. 87374.524.20.9.3 по КККР на гр. Ямбол

От извършената проверка е установено, че изградената пристройка и машинно отделение върху стоманобетонова площадка не могат да бъдат третираны като преместваеми обекти по смисъла на § 5 т.80 от ЗУТ, тъй като "Преместваем обект" е обект, който няма характеристиките на строеж и може след отделянето му от повърхността да бъде преместван в пространството, без да губи своята индивидуализация и/или възможността да бъде ползван на друго място със същото или с подобно предназначение на това, за което е ползван на мястото, от което е отделен.

Изградените пристройка и машинно отделение върху стоманобетонова площадка са строеж по смисъла на § 5, т.38 от ЗУТ, като за изграждането са необходими строителни книжа съгласно ЗУТ.

Установено е, че самостоятелен обект с ид. 87374.524.20.9.3 от хотелски комплекс с площ 217м² е функционално свързан с изградената пристройка с площ 264 м², като общата им застроена площ е 481м². ...“

Констатацията за обстоятелството, че строителните дейности представляват строеж по смисъла на § 5, т.38 от Допълнителните разпоредби от Закона за устройство на територията според нас са правилни.

Няма как да се съгласим обаче с констатацията, че „... Съгласно чл. 137, ал. 1, т. 4 буква б от Закона за устройството на територията горепосоченият строеж е строеж четвърта категория ...“.

Това наше несъгласие е продиктувано от категорично разписаните изисквания на ЗУТ и Наредба №1, анализ на които вече направихме по-горе. Разминаването между нашето твърдение, че това е строеж 3-та категория, а не както твърдят служителите на РДНСК Ямбол, 4-а категория, според нас произтича от обстоятелството, че те някак “случайно” пропускат един от фактите посочени в нашия сигнал до Министъра на МРРБ, до ДНСК София и до РДНСК Ямбол от 25.05.2023г. Факта е, че главният архитект всяка година е издавал разрешение за поставянето на преместваемо съоръжение – „поставяне на: **преместваем увеселителен обект**“. От писмото на РДНСК изх.№ Я-462-00-188/ 16.04.2023г. получено от нас се разбира, че служителите на РДНСК Ямбол са се запознали с нашия сигнал и той се явява основанието за извършената от тях проверка. Тоест, те са били наясно с обстоятелството, че изградената пристройка представлява „увеселителен обект“. Поради тази причина за нас е притеснителен и алогичен начина по който те в качеството си на експерти в областта на строителния контрол и прилагането на ЗУТ са направили своя извод, че - ... Съгласно чл. 137, ал. 1, т. 4 буква б от Закона за устройството на територията горепосоченият строеж е строеж четвърта категория ...“. И по-скоро, че по никакъв начин не коментират факта, че въпросната пристройка е „увеселителен обект“ в зелени площи за широко обществено обслужване - парк с площ над 1 хектар, което обстоятелство превръща и двата обекта, и парка, и увеселителния обект в строежи 3-та категория. Още повече, че никъде в т.10 от приложение №2 към наредбата няма посочено изрично условие което да конкретизира какъв тип трябва да бъде този увеселителен обект – дали това е сграда, част от сграда или е преместваем обект какъвто е разглежданият случай.

С липсата на този анализ, реално служителите на РДНСК Ямбол са въвели в заблуда и вас и всички останали държавни институции – прокуратута, община и др., както и гражданите на Ямбол. Начина по който е направено това, пренебрегвайки толкова ясни факти и толкова ясно разписани формулировки в чл.137, ал.1, т.3, буква „е“ от ЗУТ; чл.62, ал.1 и ал.8 от ЗУТ; чл.6, ал.6 от Наредба № 1/ 30.07.2003 г. за номенклатурата на видовете строежи и т.10 от приложение №2 към наредбата ни дава основания да се съмняваме, че това е направено съзнателно. Тези формулировки ясно и недвусмислено указват, че зелените площи за широко обществено използване с площ над 1 хектар, какъвто се явява имот с идентификатор ПИ 87374.524.6 по КК на гр. Ямбол и площ от 514110 кв.м., основна част от парк Боровец, както и построения в него „увеселителен обект“, категорично са 3-та категория строеж, а не 4-а както се твърди в направените констатации. Ако в чл.6, ал.6 на Наредба №1, т.10 от приложение №2 към наредбата – „... 10. Видовете озеленени площи за обществено ползване или със специфично предназначение са: **паркове, градини, улично озеленяване, гробищни**

паркове, ботанически градини, дендрариуми, зоопаркове, защитни насаждения, атракционни паркове, аквапаркове, включително мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура за тяхното обслужване, както и разположените в тях (в зависимост от предназначението им) мемориални обекти, увеселителни обекти и открити обекти за спортни и културни дейности. ...“ беше записано нещо друго, а не точната и ясна формулировка изрично определяща, че зелените площи за обществено ползване с площ над 1 хектар, както и разположените в тях увеселителни обекти са строежи **трета категория** буква „е“, подобни констатации можеше и да бъдат приети за истина, но в случаят имаме издадено разрешение от главния архитект за поставяне на „увеселителен обект“.

Извода който сам следва от направения до тук анализ е, че щом парка и **увеселителния обект** са 3-та категория строеж, а не 4-а и служителите на РДНСК са констатирали, че той е изграден в нарушение на ЗУТ, то те са били длъжни да предприемат действия по неговото принудително премахване съгласно ЗУТ. Вместо това те необосновано и неподкрепено от законови аргументи са пренебрегнали и реално нарушили по недопустим за тях начин описаните по-горе разпоредби на ЗУТ и Наредба №1.

Подобно поведение на служители, призвани да спазват закона - ЗУТ и да го прилагат без значение кой го е нарушил, дава изключително лош знак за всички жители и институции в гр.Ямбол. Проблемът с пристройката към заведението на кмета „Бар Валентин, изградена в парк Боровец вече е придобил широка обществена значимост. Това е една от причините гражданите на Ямбол с интерес да следят неговото развитие, както и с очакване за справедливост в действията на служителите на РДНСК Ямбол и на ДНСК София.

Отказът от страна на служителите на РДНСК Ямбол да изпълнят съвестно своите задължения, като приложат закона който в този случай е ясен и недвусмислен, поражда основателни съмнения, че те не желаят това да се случи водени от някакви други подбуди или обстоятелства, а не от закона. Или казано по друг начин – и у нас, и у гражданите на Ямбол остават основателните съмнения за разпънат „чадър“ над кмета на община Ямбол, който да го пази от реалното приложение на закона - ЗУТ от служителите на ДНСК София и РДНСК-Ямбол.

Ако все пак решите и оставите нашата жалба без последствие и без да предприемете съответните действия за да коригирате вашето становище по случая според нормите на закона, то ние ще бъдем принудени да използваме всички позволени от закона методи и средства, за да уведомим както гражданите на Ямбол и всички обществени медии в страната, така и специализираните органи които да разследват и по този начин да разсеят или потвърдят нашите съмнения за неправилните и незаконни действия на вашите служители.

07.10.2024г.
гр. Ямбол


С уважение: