



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Общинска администрация
Ямбол

ОБЩИНА ЯМБОЛ

№ и 2801-11794/30.....

Дата: 28. 06. 2023г.

ОБЩИНА ЯМБОЛ

Рег. № О-0295

Обявен на дата: 25. 04. 2023 г.

В сила до дата: 08. 08. 2023 г.

От служител: *Иорданка* (фамилия) [подпис]

ДО

СТАНИМИР [подпис] СТАЙКОВ

ГР. ЯМБОЛ

ОТНОСНО: Постъпила жалба в Община Ямбол с рег. № ЕО-Я-897/15.05.2023г. и във връзка с писмо с изх. № 2801-11794/30.05.2023г. и писмо с изх. №2801-11553/26.05.2023г.

**УВАЖАЕМИ Г-Н САРАФОВ,
УВАЖАЕМА Г-ЖО КАЛУДОВА,
УВАЖАЕМИ Г-Н ДАРАКЧИЕВ,
УВАЖАЕМИ Г-Н СТАЙКОВ,
УВАЖАЕМИ Г-Н ДЕЯНОВ,
УВАЖАЕМА Г-ЖО ДЯКОВА,**

Относно получена жалба в Община Ямбол, чрез ДНСК-София, с рег. № ЕО-Я-897/15.05.2023г. за извършено строителство на строеж пета категория в съсобствен Поземлен

имот с идентификатор 8/3/4.554.68 по ккарта на гр. Ямбол и административен адрес ул. „ [REDACTED] гр. Ямбол, Ви уведомява за следното:

- На 25.05.2023г. в 10:00ч. служители от Дирекция „УТС“ в Община Ямбол са извършили оглед в описания имот, като са изслушани жалбоподателя г-н Стайков, съсобствениците в имота г-н Деянов и г-жа Дякова, както и живущите в съседния имот на ул. „ [REDACTED] гр. Ямбол. По твърдение на заинтересованите лица и съседите, сграда с идентификатор 87374.554.68.2 по КК на гр. Ямбол, представляваща 2 бр. гаражни клетки, е изградена през 1970 г. без необходимите строителни книжа, като от изграждането ѝ до настоящият момент са извършвани само ремонтни дейности по южната фасада, относно поддържане изправността на сградата от покойното лице Васил Дяков.
- С писмо с изх. № 2801-11553 от 26.05.2023г. е изискано от съсобствениците в имот с идентификатор 87374.554.68 по КК на гр. Ямбол и адрес ул. „ [REDACTED] представянето на строителни книжа и други налични документи доказващи законността и периода на изграждане на сграда с идентификатор 87374.554.68.2 по КК на гр. Ямбол. За описаната сграда не е представено Разрешение за строеж. С писма с рег. № 2801-12971/14.06.2023г. и 2801-11513/31.05.2023г. са представени от г-н Деянов и г-жа Дякова документи за собственост, разписки, договори, както и декларация нотариално заверена за периода на изграждане на сграда с идентификатор 87374.554.68.2 по КК на гр. Ямбол от г-жа Дякова.
- Тъй като отговор, на писмо-предписание с рег. №2801-11553/26.05.2023г., от г-н Стайков се забавя, със същият е проведен телефонен разговор за характера на писмото, за което същият твърди, че не е получил известие и същото ще го потърси от БГ Пощи-Ямбол. За проведения разговор от служители на Дирекция „УТС“ в ОЯ е съставен Констативен протокол №116 от 15.06.2023г. На върната обратна разписка в Община Ямбол на 19.06.2023г. от БГ Пощи, върху писмо с рег. № 2801-11553/26.05.2023г. е отразено, че адресата г-н Стайков не е потърсил изпратеното му от ОЯ писмо-предписание.

След разглеждане на представените документи за собственост и приложенията към тях, както и оглед на наличните такива в архива на Община Ямбол се установи, че:

1. За имот с идентификатор 87374.554.68.2 по КК на гр. Ямбол находящ се на ул. „Жеко Андреев“ № 27-27а, от заинтересованите лица са представени документи за собственост, Разрешение за строеж № 690/17.07.1968г. за изграждането на сграда на три етажа (към днешна дата с идентификатор 87374.554.68.1 по КК на гр. Ямбол). Представен е Договор за отстъпено право на строеж от 24.12.1969г. за предоставяне на 28/260 ид.ч. дворно място, от които г-н Деянов цитирам: „ще ползва 12,50/260 части в дворното място в северната част на имота с размери ширина 2,50 и дълбочина 5,00м., както и Договор за делба от 24.12.1969г. на новострояща жилищна сграда, заверен от нотариална служба в Район съд-Ямбол. Представени са още копие на Крепостен акт № 983/03.06.1897г., разписки издадени на лицето Васил [REDACTED] Дяков за подадена декларация за недвижим имот с адрес ул. „ [REDACTED] вписани под № [REDACTED] от [REDACTED] 1973г. и под № [REDACTED] 1998г.
2. По справка с действащият застроителен план на кв. „Каргон“ в гр. Ямбол, Одобрен със Заповед I-A-797/17.08.1989г., гореописаната сграда фигурира на плана. Същата е с абревиатура (МС) – масивна сграда, разположена по северната граница на УПИ XIX-4846, кв. 40, гр. Ямбол.
3. По справка с Кадастрална Карта, сграда с идентификатор 87374.554.68.2 представлява друг вид сграда за обитаване с обща площ 37 кв.м., състояща се от два самостоятелни обекта, съответно с идентификатори 87374.554.68.2.1 с площ 19 кв.м. и обект 87374.554.68.2.2 с площ 18 кв.м. – тип гаражи.
4. По справка в Дирекция „Местни приходи“ в ОЯ и представената разписка с № [REDACTED] 1998г. издадена от Градски Народен Съвет – отдел „Финанси“ – Ямбол се установи, че за гореописаните самостоятелни обекти са декларирани и данъци за тях се плащат от 1998г.
5. По справка с интернет приложение Google maps и услугата за разглеждане на заснети изображение се вижда, че към 2012г. и 2021г. южната фасада на обект с идентификатор 87374.554.68.2 е в състоянието в което е и към момента на проверката на 25.05.2023г.
- 6.

Относно изложеното до момента, показанията на съседни и съсобственици, представени документи и налични такива в архива на ОЯ се установи, че обект с идентификатор 87374.554.68.2 по КК на гр. Ямбол е изграден от покойния Васил Дяков и г-н Деянов в периода 1969г. - 1989г.

Съгласно §16 от преходните разпоредби /ПР/ на ЗУТ „строежи изградени до 07.04.1987г., за които няма строителни книжа, но са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно този Закона за устройство на територията, са търпими строежи и не подлежат на премахване или забрана за ползване“.

По отношение на действащите към момента на изграждането устройствени планове или сега действащия ПУП-ПРЗ, следва да се отбележи, че гаражите са елементи на допълващото застрояване и не са предвидени с плановете, тъй като допълващото застрояване не е задължителен елемент на застроителните планове. Съгласно действалия ПУП-ПРЗ към момента на изграждането, в имота е било възможно разполагането на допълващо застрояване, допуснато с квартална разработка.

Към настоящият момент е възможно постройките да бъдат допуснати с виза на главния архитект, съгласно чл. 41, ал. 2 от ЗУТ.

Извършеното строителство не противоречи на приетия с Решение № X-6 от 30.06.2016г. Общ устройствен план /УОП/, съгласно който имот с идентификатор 87374.554.68, попада в територия, отредена за жилищно строителство.

По отношение правилата и нормативите, действали по време на извършването или съгласно изискванията на ЗУТ, сграда с идентификатор 87374.554.68.2 отговаря на изискванията на ЗТСУ, ППЗТСУ и СПНИНС (Строителни правила и норми за изграждане на населени места) и Наредба № 5 за правила и норми по териториално селищно устройство от 1977г., действали към момента на изграждането, а именно на чл. 121, ал. 1 от Наредба 5, по смисъла на който „второстепенните постройки от регулационните линии на съседните парцели, трябва да са на разстояние най-малко 3м. или най-малко 1,50м. от южната, югоизточната или югозападната (до 45 градуса отклонение от южната посока) регулационна линия към съседите“, по смисъла на т. 63г от СПНИНС – „Гаражите в парцела трябва да отстоят най-малко на 3 м от регулационните линии към съседите. От северната регулационна линия на съседния парцел или полупосоците ѝ те могат да отстоят на не по-малко от 1,5 м. Те могат да се разполагат на страничната регулационна линия или на регулационната линия в дъното на парцела, ако покриват калканен зид на заварена сграда, съответно заварена плътна ограда с височина не по-малка от височината на гаража“, като в действителност сграда с идентификатор 87374.554.68.2 покрива заварена плътна ограда. По смисъла на чл. 148, ал.1 т. 4 от ППЗТСУ – „В застроени недвижими имоти, засегнати от предвижданията на общия градоустройствен план, предназначени за мероприятия на общините, държавата и граждани по застроителния и регулационен план, изключени от строителната част, засегнати от строителна забрана или за които е установен нов начин или нов характер (етажност) на застрояване, се разрешава по изключение за задоволяване на неотложни жилищни, стопански и обслужващи нужди да се осъществяват следните строителни работи - гараж за една лека кола, а при собственост на имота - гараж за съответния брой леки коли (разделен на клетки)“.

Относно посоченото твърдение в жалбата, че е извършен основен ремонт на незаконна сграда е установено, че съгласно твърдение на съсобствениците в имота, както и на съседите, ремонт е извършен на южната стена на сграда с идентификатор 87374.554.68.2 по КК на гр. Ямбол от покойния г-н Дяков, преди повече от 10 г. с цел поддържане в изправност на същата и преди възникването на собственост на г-н Стайков в имота.

От всичко изложено до момента, безспорно се установява, че изследваната сграда е била допустима по правилата и нормите, действали по време на извършването ѝ и същата е със статут на търпим строеж.

ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ

Кмет на Община Ямбол

