



# ОБЩИНА РУСЕ



ДО  
Г-Н СТАНИМИР СТАНЧЕВ  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК ОТ ГРУПАТА НА  
МЕСТНА КОАЛИЦИЯ СДС

ЧРЕЗ  
Г-Н ИВО ПАЗАРДЖИЕВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – РУСЕ

На Ваш изх. №ОбС-230#1/10.03.2023 г.

**ОТНОСНО:** *Питане с вх. №06-01-54/10.03.2023 г.*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН СТАНЧЕВ,**

В деловодството на Община Русе е депозирано питане с вх. №06-01-54/10.03.2023 г., относно изпълнението на различни строително-монтажни дейности на обекти общинска собственост.

В тази връзка Ви уведомявам следното съответно по точки:

- поставени въпроси за Гребна база в лесопарк „Липник“:

**Въпрос №1: На коя фирма е възложено извършването на строителството, предвид това че се предвижда изграждане на нови помещения и ремонт на съществуващи помещения и инсталации, представляващ основен ремонт предвид ЗУТ. В случай, че е възложено на дружеството „АС-СТРОЙ“, с което Община Русе има договор за извършване на текущи ремонти по обществена поръчка: „Текущи ремонти на сгради, постройките, в т. ч. съоръжения и инсталации към тях как е извършено възлагане на ново строителство и основен ремонт на хангарите на Гребната база?**

Отговор №1: Обект: „Извършване на строително-ремонтни дейности и благоустрояване на Гребна база в лесопарк „Липник“, с. Николово“, Община Русе изпълнява по реда на Договор №ЗОП-14/08.02.2023 г., сключен между Община Русе и „АС СТРОЙ“ ЕООД, след проведена обществена поръчка с предмет: „Текущи ремонти на обекти, собственост на Община Русе по обособена позиция №1, включваща:

- Текущ ремонт на сгради, постройките в т. ч. съоръжения и инсталации към тях;  
- Ремонт на сгради общинска собственост, попадащи в хипотезата на чл. 151, ал. 2 от ЗУТ“.

При подаване на проектното предложение с наименование „Извършване на строително-ремонтни дейности и благоустрояване на гребна база лесопарк „Липник“ в с. Николово, община Русе“ по наредба №4/08.07.2019 г. за финансово подпомагане на изграждането и обновяването на спортни обекти – държавна и общинска собственост, е издадено Удостоверение №08-01-22/27.04.2022 г., в което е изложено следното:



Предвиденият ремонт в гребна база разположена в поземлен имот с идентификатор 51679.173.477, местност „Дрибака“ в землището на с. Николово предвижда реновиране на изградената спортна база, както и извършване на благоустройствени работи в имот с цел подобряване на условията за тренировка и съхранение на спортния инвентар. За целта се предвиждат следните подобекти:

*Основен подобект е съществуващият хангар с размери 12,2/36,10 м и площ 477,70 кв. м. Предвижда се ремонт, почистване и полагане на антикорозионна защита на всички метални части, както и защитно боядисване по тях. Ще се подмени компрометираната външна дограма на постройката и ще се ремонтират входните врати към отделните складове. Всяко междуосие ще се прегради с аквапанел и лека конструкция за окачване на гребните лодки.*

*Малкото хале в комплекса представлява покрит навес с размери 12,20/24,12 м, в който двустранно се подреждат гребни лодки с по-голяма дължина. освен саниране и обработка на металната конструкция по подобие на голямото хале, тук се предвиждат допълнително следните строителни дейности: полагане по пода на настилката от шлайфан бетон, направа на нова врата към халето от западна страна, както и подход с широчина 5,00 м към него, свързващ го с довеждащия път и покрит с навета от пресован вибробетон, а около халето се полага водоплътен тротоар с ширина 1,00 м.*

*Част от строителните дейности в комплекса включват изграждане на временна тоалетна по реда на чл. 151, ал. 1, т. 3 от ЗУТ на временни тоалетни за спортисти – мъже и жени.*

*Последният подобект включва ремонтни дейности по възстановяване на увредени части по съществуващата ограда на имота, изпълнена от метална мрежа върху бетонови колове, както и прозвъняване и ремонт на изградената осветителна инсталация в двора. Предвижда се да се изгради нова оградна част с дължина 18,90 м. около новообразувания вход към малкото хале. Тя ще бъде с бетонов цокъл, надвишаващ с не повече от 60 см. прилежащия терен, както и горна ажурна метална част, като пред входа ще се монтира двойна метална врата с ширина 5,00 м.*

*Съгласно разпоредбите на чл. 151, ал. 1, т. 1, т. 2, т. 3, т. 11 от Закона за устройство на територията за изброените видове строително монтажни работи не се изисква разрешение за строеж.*

Видно от изложеното в удостоверението, изгражданите „нови помещения“ представляват временни тоалетни за спортисти – мъже и жени, за които съгласно чл. 151, ал. 1, т. 3 от ЗУТ не се изисква издаване на разрешение за строеж. Обръщам внимание, че съгласно т. 43 на §5 от Допълнителните разпоредби (ДР) към Закона за устройство на територията (ЗУТ), „Текущ ремонт“ е подобряването и поддържането в изправност на сградите, постройките, съоръженията и инсталациите, както и вътрешни преустройства, при които не се засяга конструкцията на сградата, не се извършват дейности като премахване, преместване на съществуващи зидове и направа на отвори в тях, когато засягат конструкцията на сградата и не се променя предназначението на помещенията и натоварванията в тях.

Предвид изложеното, предвидените за изпълнение ремонтни работи по сгради с идентификатори 51679.173.477.2 и 51679.173.477.3, спадат към тези определени като „Текущ ремонт“ по смисъла на т.43 на §5 от ДР към ЗУТ, а съгласно чл. 151, ал.1, т. 3 за изпълнението на оранжерии с площ до 200 кв. м, леки постройки за отоплителни материали и инвентар, кладенци, чешми, водоплътни изгребни ями и **временни тоалетни не се изисква разрешение за строеж.**



**Въпрос №2: Попадат ли в предмета на поръчката за текущи ремонти на сгради хангарите на Гребна база, като се има предвид, че в описанието предмет на поръчката са: сгради от жилищния фонд на Община Русе и административни сгради?**

Отговор №2: Съгласно т. 1.1 от Раздел I „Предмет на договора“ на Договор № ЗОП-14 от 08.02.2023 г., Възложителят по този договор възлага, а Изпълнителят приема да изпълнява **текущи ремонти на обекти, собственост на Община Русе.**

Горепосочения обект е Общинска собственост и за него е съставен Акт за общинска собственост №9874, вписан под №148, том 32, вх. рег. № 12063/17.11.2020 г. в Службата по вписванията.

Хангарите на Гребна база в лесопарк „Липник“, с. Николово, попадат в предмета на Договор № ЗОП-14 от 08.02.2023 г. тъй като същия включва обекти, собственост на Община Русе, каквито са и сгради с идентификатори 51679.173.477.2 и 51679.173.477.3 по Кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на гр. Русе.

**Въпрос №3: Какъв код имат по Кадастрална карта тези хангари, притежават ли идентификатор с предназначение на административна сграда в Класификатора за предназначение на сградите, на съоръженията на техническата инфраструктура със самостоятелни обекти в тях към Наредбата за поддържане на кадастралната карта и кадастралните регистри?**

Отговор №3: Кода за съответствие в класификатора за предназначение на сградите, на съоръженията на техническата инфраструктура със самостоятелни обекти и на самостоятелните обекти в тях към Наредба №РД-02-20-5 от 15 декември 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри имат отношение към програмния продукт с който се създават и поддържат кадастралните карти и регистри.

Конкретното предназначение на сградите в имота е видно от Кадастралната административна информационна система (КАИС), която е публично достъпна в Интернет, а именно: сгради с идентификатори 51679.173.477.2 и 51679.173.477.3 по КККР на гр. Русе са с функционално предназначение „за селскостопанска сграда“.

- поставени въпроси за нает терен до Кооперативен пазар:

**Въпрос №4: Наеният терен отреден ли е с ПУП за паркинг съобразно изискването на чл. 8 и чл. 79 от ЗУТ според който конкретното предназначение на поземлените имоти се определя с подробния устройствен план и може да бъде за движение и транспорт. Според чл. 22 (2) само с площите между сградите при комплексното застрояване се устройват като места за паркиране. Конкретният имот е самостоятелен, което означава, че следва да е отреден за паркинг т. ч. не биха могли да се оформят паркоместа. Чл. 79 от ЗУТ също изисква, че с устройствени планове следва да се осигуряват обществени паркинги.**

Отговор №4: Визираният терен представлява урегулиран поземлен имот (УПИ) XII-2004, кв. 430 по плана на гр. Русе, приет с Решение №933, Протокол №70/24.04.2003 г. на Общински съвет – Русе и издадена Заповед №1508/30.04.2003 г. за изменение план за регулация и план за улична регулация на Кмета на Община Русе.

**Въпрос №5: Изработен ли е такъв ПУП за терена да е предвидено предназначение за паркинг, подобно на ПУП за буферен паркинг?**



Отговор №5: За УПИ XII-2004, кв. 430 по плана на гр. Русе няма изработен план за застрояване, а само план за изменение на регулацията.

**Въпрос №6: Наличен ли е въобще ПУП за конкретния имот до реализирането на който да е възможно да се използва за временен паркинг?**

Отговор №6: Вж. Отговор №4.

**Въпрос №7: Какво е предназначението на терена по Кадастралната карта?**

Отговор №7: Информацията в портала за електронни услуги към Агенцията по геодезия, картография и кадастър е общодостъпна за всички лица и след справка е видно, че поземлен имот с идентификатор 63427.2.2007 по КККР на гр. Русе е с начин на трайно ползване „за друг вид обществен обект, комплекс“.

**Въпрос №8: Издадени ли са строителни книжа за строеж на паркинг предвид това, че е променена субстанцията на терена, което съдебната практика приема за строеж?**

Отговор №8: Не са издавани строителни книжа.

- поставени въпроси за буферен паркинг:

**Въпрос №9: Извършваните СМР включени ли са в инвестиционния проект?**

Отговор №9: Към настоящия момент се изпълняват дейности по почистване на терена от растителност, като същите нямат отношение към инвестиционния проект.

**Въпрос №10: Издадено ли е Разрешение за строеж на буферния паркинг?**

Отговор №10: Има издадено Разрешение за строеж №94/14.03.2023 г. от Главен архитект на Община Русе.

**Въпрос №11: В случай, че не е издадено Разрешение за строеж констатирано ли е незаконното строителство със съответните документи от служители на Община Русе, ако не е, защо?**

Отговор №11: Установяването на незаконно строителство на обекта не е от компетенциите на Община Русе, предвид категорията на строежа.

- поставени въпроси за алеи в Парк на младежта

**Въпрос №12: Има ли издадено разрешение за строеж за извършваното строителство?**

Отговор №12: Не е необходимо издаване на разрешение за строеж за изпълнение на текущ ремонт.

**Въпрос №13: Налице ли е проект, който да е съгласуван с НИИКН във връзка с изискването на ЗКН, предвид това че ремонтът се извършва в обхвата на сградата на АГ „Гео Милев“, която е недвижима културна ценност?**

Отговор №13: За изпълнение на текущ ремонт не е необходимо изготвяне на инвестиционен проект.



**Въпрос №14: Как и на кого е възложен основен ремонт на Алеите и има ли КСС (не е текущ ремонт, защото се изменя субстанцията на терена. Добавя се каменна фракция и има изкопи с площ по-голяма от 30 кв. м).**

Отговор №14: Дейностите, които се изпълняват представляват текущ ремонт, като не се засяга конструкцията на настилката. Трошено-каменната фракция се използва само за локални ремонти на силно компрометирани участъци, което не представлява основен ремонт. Визираните от Вас изкопи представляват демонтаж на съществуващи пътни ивици и монтаж на нови такива. Респективно текущият ремонт е възложен на фирмата по Обособена позиция №2 от Договора за текущи ремонти.

**Въпрос №15: Кога, през кой месец на 2023 г. ще асфалтира ОП „Комунални дейности“ тротоарите под моста на Товарна гара за което Ви сезирах, предвид множество сигнали от потърпевши граждани, които са имали проблеми при преминаване по същите. Плочките на места липсват и настилката е с много неравности. Кога ще извършите текущ ремонт на тези пространства под моста чрез асфалтирането им? Неглижирането на внимание на тези сигнали означава, че асфалтирате с предпочитание места, без да обръщате внимание на местата, които застрашават здравето на гражданите.**

Отговор №15: Ще бъде изпълнена цялостна реконструкция на тротоарите по ул. „Тулча“, както и ремонт на уличното платно, във връзка с отпуснати целеви финансови средства от Министерството на регионалното развитие и благоустройство. На идентичен въпрос сте получил отговор с изх. №06-01-15#1/23.01.2023 г.

**Въпрос №16: Налице ли е разрешение за строеж на бетоновите пътеки между бл. Потсдам и бул. „Потсдам“, предвид това че полагането на бетонов фундамент в междублоковото пространство от такъв вид е строеж съобразно ЗУТ?**

Отговор №16: Не са изпълнявани нови бетонови пътеки, а е направен текущ ремонт на съществуващите такива, респективно не е необходимо издаване на разрешение за строеж.

С уважение,

**ЗЛАТОМИРА СТЕФАНОВА**

За Кмет на Община Русе,

съгласно Заповед №РД-01-776/14.03.2023 г.

