

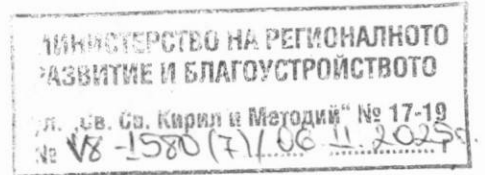


РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на регионалното развитие и благоустройството
Дирекция за национален строителен контрол
Регионална дирекция за национален строителен контрол Пазарджик

В. Терзиевска

Изх. № ПЦ - 1170-00-338/27.10.2025г.



ДО:

КМЕТА НА ОБЩИНА ПАНАГЮРИЩЕ
(на Ваш изх. № ТСУ-3893/1/ от 28.08.2025г.)
пл. "20-ти април" №13, гр. Панагюрище 4500

„СД КОНСУЛТ“ ООД,
ЙОРДАН ПАВЛОВ-УПРАВИТЕЛ
ул. "Бърдо" №19, гр. Смолян 4700

„БУЛСТРОЙ ГРУП 2000“ ДЗЗД
СТАНИМИРА МАРКОВА-УПРАВИТЕЛ
ул. "Професор Георги Брадистилов" №16, ет.2
р-н Студентски, гр. София 1700

Г-Н БОРИСЛАВ ЛАЗАРОВ
e-mail: viperr878@gmail.com

Г-ЖА НИНА ЧАТАЛОВА
e-mail: nina.chatalova@pgmail.com

„ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ-П“ ЕООД,
ул. "Алеко Богориди" №7, гр. Панагюрище,

„В И К ПРОЕКТ“ ЕООД,
гр. Пазарджик,

КОПИЕ:

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ
И БЛАГОУСТРОЙСТВО

/На Ваш изх. № V8-1580-[2]/11.08.2025г./

ДИРЕКЦИЯ НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ

/На Ваш изх. № ПЗ-1866-05-053/26.09.2025г./

Относно: Сигнали от г-н Борислав Лазаров и г-жа Нина Чаталова във връзка с изпълнението на строеж „Реконструкция и рехабилитация на водопроводна мрежа на с. Бъта и с. Баня, община Панагюрище“.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

Във връзка с писмо изх.№ ПЗ-1866-05-053/26.09.2025г. на Началник ДНСК София е извършена проверка по документи и на място относно сигнали от г-н Борислав Лазаров и г-жа Нина Чаталова, в които са поставени доста различни въпроси относно водоснабдяването на селата Баня и Бъта, община Панагюрище. Проверката от страна на РДНСК Пазарджик е извършена по правомощия, съгласно Закона за устройство на територията /ЗУТ/, а именно: законосъобразно ли е започнало строителството, спазени ли са одобрените инвестиционни проекти и всички изисквания при изпълнението на строежите в случая същите са **втора категория**, съгласно издадените разрешения за строеж:

Проверката от служители на РДНСК Пазарджик е извършена на 09.10.2025г. в присъствието на лицата предварително уведомени с писма изх.№Пщ-1170-00-308/30.09.2025г. и изх.№Пщ-1170-00-3312/02.10.2025г. на Началник РДНСК Пазарджик: инж.Стоян Бодуров – Директор дирекция ТСУЕ при Община Панагюрище; Тодор Стойков – управител на „ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ-П“ ЕООД; Димитър Чиликов - представител на „СД КОНСУЛТ“ ООД, упражняващо строителен надзор; Станимира Маркова - управител на „БУЛСТРОЙ ГРУП 2000“ ДЗЗД-строител; инж.Румен Попов-управител на „В И К ПРОЕКТ“ ЕООД – проектант; Борислав Лазаров- жалбоподател, представляван от Даниела Куртакова-общински съветник в ОбС Панагюрище.

От работната група на РДНСК Пазарджик са съставени: Констативен протокол № 996/09.10.2025г. и Констативен протокол № 997/09.10.2025г., с които е установено:

I. За строеж: „Реконструкция и рехабилитация на водопроводна мрежа на с. Бъта и с. Баня, община Панагюрище“- Подобект: „Реконструкция и рехабилитация на вътрешна водопроводна мрежа на с. Баня, община Панагюрище“, -етапно строителство:

- **Втори етап: Главен клон 1; довършване на Главен клон 2; Клон 2;4;5;26;28;36;46;57;50.**
- **Трети етап: Клон 3;17;19;20;22;30;32;38;39;41;42;44;49;51;52;55;58;59;62.**

При проверката е установено следното:

1.Проверка по документи:

1.1.Участници в процеса за изграждане на горесцитирания строеж са:

Възложител: Община Панагюрище, Булстат 000351743, със седалище гр. Панагюрище, пл."20-ти април" № 13, представлявана от кмета Желязко Гагов.

Строител: Консорциум „БУЛСТРОЙ ГРУП 2000“ ДЗЗД, Булстат 181195516,

представявано от Станимира Маркова – управител /участващи в дружеството фирми: „РАКСОН“ ЕООД, гр.София и „БУЛ СТРОЙ ИНВЕСТ“ ЕООД, съгласно Договор за консорциум с нот. заверка рег.№4899/13.05.2024г. на нотариус с рег.№241 на РС-Благоевград/, с адрес на управление гр.София, р-н Студентски, ул.“Проф. Георги Брадистилев“№16, ет.2. Договор за възлагане на обществена поръчка №385/18.09.2024г.-за **II-ри етап** и Договор за възлагане на обществена поръчка №386/18.09.2024г.- за **III-ти етап**, сключени с община Панагюрище и Удостоверения № IV- TV 012446 от КСБ ЦПРС на „БУЛ СТРОЙ ИНВЕСТ“ ЕООД

Строителен надзор: „СД КОНСУЛТ“ ООД, ЕИК 202737585, представлявано от Йордан Борисов Павлов - управител, съгласно Договор за възлагане на обществена поръчка №456/22.10.2024г. за **II-ти етап** и Договор за възлагане на обществена поръчка №455/22.10.2024г. за **III-ти етап**, сключени с община Панагюрище и Удостоверение № РК-0070/08.11.2023г., издадено от ДНСК.

Авторски надзор на строежа се извършва от „ВиК- проект“ ЕООД, представлявано от инж.Румен Георгиев Попов- управител, съгласно Договор №453/21.10.2024г.

1.2. Представени документи:

- **Разрешение за строеж №45/20.05.2024г. за строеж** :„Реконструкция и рехабилитация на водопроводна мрежа на с. Бъта и с. Баня, община Панагюрище“- Подобект: „Реконструкция и рехабилитация на вътрешна водопроводна мрежа на **с. Баня**, община Панагюрище“,- етапно строителство: **/II категория/**

- **Втори етап: Главен клон 1; довършване на Главен клон 2; Клон**

2;4;5;26;28;36;46;57;50.

- **Трети етап: Клон 3;17;19;20;22;30;32;38;39;41;42;44;49;51;52;55;58;59;62,**

влязло в сила на **06.06.2024г.**, издадено от главен архитект на община Панагюрище. Проекта за строежа е одобрен във фаза ТП на 20.05.2024г. по части: „ВиК-Технологична“; „ВОБД“; „ПБ“; „ПБЗ“; „КСС“.

1.2.1. За **Втори етап:** Главен клон 1; довършване на Главен клон 2; Клон

2;4;5;26;28;36;46;57;50.

- Строителство е започнало с Протокол 2а за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво от 22.11.2024г.

- Заверена заповедна книга №216 от 22.11.2024г., от „СД КОНСУЛТ“ ООД, извършващ строителен надзор за строежа с вписани 7 броя заповеди:

1.2.2. За **Трети етап:** Клон 3;17;19;20;22;30;32;38;39;41;42;44;49;51;52;55;58;59;62.

- Строителство е започнало с Протокол 2а за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво от 22.11.2024г.

- Заверена заповедна книга №217 от 22.11.2024г., от „СД КОНСУЛТ“ ООД, извършващ строителен надзор за строежа с вписани 8 броя заповеди:

1.3. Актове и протоколи за извършените строително монтажни работи, съгласно изискванията на Наредба №3 от 31 юли 2003 г., за Втори етап: Главен клон 1; довършване на Главен клон 2; Клон 2;4;5;26;28;36;46;57;50, както следва:

-Представени към момента на проверката актове и протоколи за извършените строително монтажни работи за всички клонове- подробно описани в Констативен протокол № 996/09.10.2025г.:

Акт образец 2а, част III, т. 1.1. - констатации от извършените проверки при достигане контролираните нива; Акт обр. 6 за приемане на земната основа и действителните котви на извършените изкопни работи; Акт обр. 12 за установяване на всички видове строителни и монтажни работи, подлежащи на закриване, удостоверяващ, че са постигнати изискванията на проекта; Протокол за извършена дезинфекция за водопровод; Протокол за проведено изпитване на водоплътност; Протокол за проведено изпитване на якост; Протокол за промиване; Констативен акт- образец 3 от 12.03.2025г. за съответствие на строежа /**Втори етап**/ с издадените строителни книжа и за това, че ПУП е приложен по отношение на застрояването;

- Строителството за строеж: „Реконструкция и рехабилитация на водопроводна мрежа на с. Бъта и с. Баня, община Панагюрище“- Подобект: „Реконструкция и рехабилитация на вътрешна водопроводна мрежа на с. Баня, община Панагюрище“, -етапно строителство:

- **Втори етап: Главен клон 1; довършване на Главен клон 2; Клон 2;4;5;26;28;36;46;57;50.**

е спряно с **Акт обр.10 от 17.03.2025г.**, подписан от всички участници в строителният процес. Изложената причина за спиране е възникването на съществени отклонения от одобрения инвестиционен проект и необходимостта от изработване на проект за промените по време на строителството.

1.4. Актове и протоколи за извършените строително монтажни работи, съгласно изискванията на Наредба №3 от 31 юли 2003 г., за Трети етап: Клон 3;17;19;20;22;30;32;38;39;41;42;44;49;51;52;55;58;59;62.

-Представени към момента на проверката актове и протоколи за извършените строително монтажни работи по клонове: Клон 3;17;19;20;22;30;32;39;41;42;44;49;51;62,

подробно описани в Констативен протокол № 996/09.10.2025г.:

Акт образец 2а, част III, т. 1.1. - констатации от извършените проверки при достигане контролираните нива; Акт обр. 6 за приемане на земната основа и действителните котви на извършените изкопни работи; Акт обр. 12 за установяване на всички видове строителни и монтажни работи, подлежащи на закриване, удостоверяващ, че са постигнати изискванията на проекта; Протокол за извършена дезинфекция за водопровод; Протокол за проведено изпитване на водоплътност; Протокол за проведено изпитване на якост; Протокол за промиване; Констативен акт- образец 3 от 12.03.2025г. за съответствие на строежа /**Трети етап**/ с издадените строителни книжа и за това, че ПУП е приложен по отношение на застрояването;

- **Към момента на проверката не са представени актове и протоколи за извършените строително монтажни работи за клонове както следва:**
Клон 22; Клон 38; Клон 52; Клон 55; Клон 58 и Клон 59

За същите е представен само опис от фирмата изпълнител - „БУЛСТРОЙ ГРУП 2000“ ДЗЗД за съставени актове и протоколи в периода на извършване на СМР.

- Строителството за строеж: „Реконструкция и рехабилитация на водопроводна мрежа на с. Бъта и с. Баня, община Панагюрище“ - Подобект: „Реконструкция и рехабилитация на вътрешна водопроводна мрежа на с. Баня, община Панагюрище“, -етапно строителство:

- **Трети етап:** Клон 3;17;19;20;22;30;32;38;39;41;42;44;49;51;52;55;58;59;62,

е спряно с **Акт обр.10 от 17.03.2025г.**, подписан от всички участници в строителният процес. Изложената причина за спиране е възникването на съществени отклонения от одобрения инвестиционен проект и необходимостта от изработване на проект за промените по време на строителството.

II. За строеж: „Реконструкция и рехабилитация на водопроводна мрежа на с. Бъта и с. Баня, община Панагюрище“ - Подобект: „Реконструкция и рехабилитация на вътрешна водопроводна мрежа на с. Бъта, община Панагюрище“, -етапно строителство:

- **Втори етап:** Главени клонове 1;2;3; Клон 1;2;3;19;21;39;43,

При проверката е установено следното:

1.Проверка по документи:

1.1.Участници в процеса за изграждане на горесцитирания строеж са:

Възложител: Община Панагюрище, Булстат 000351743, със седалище гр. Панагюрище, пл."20-ти април" № 13, представлявана от кмета Желязко Гагов.

Строител: Консорциум „БУЛСТРОЙ ГРУП 2000“ ДЗЗД, Булстат 181195516, представлявано от Станимира Маркова – управител /участващи в дружеството фирми: „РАКСОН“ ЕООД, гр.София и „БУЛ СТРОЙ ИНВЕСТ“ ЕООД, съгласно Договор за консорциум с нот. заверка рег.№4899/13.05.2024г. на нотариус с рег.№241 на РС-Благоевград /, с адрес на управление гр.София, р-н Студентски, ул.“Проф. Георги Брадистилов“№16, ет.2. Договор за възлагане на обществена поръчка №384/18.09.2024г.-за **II-ри етап** сключени с община Панагюрище и Удостоверения № IV- TV 012446 от КСБ ЦПРС на „БУЛ СТРОЙ ИНВЕСТ“ ЕООД

Строителен надзор: „СД КОНСУЛТ“ ООД, ЕИК 202737585, представлявано от Йордан Борисов Павлов - управител, съгласно Договор за възлагане на обществена поръчка №454/22.10.2024г. за **II-ти етап**, сключен с община Панагюрище и Удостоверение № РК-0070/08.11.2023г., издадено от ДНСК.

Авторски надзор на строежа се извършва от „ВиК- проект“ ЕООД, представлявано от инж.Румен Георгиев Попов- управител, съгласно Договор №452/21.10.2024г.

1.2. Представени документи:

- **Разрешение за строеж №43/20.05.2024г.** за строеж „Реконструкция и рехабилитация на водопроводна мрежа на с. Бъта и с. Баня, община Панагюрище“- Подобект: „Реконструкция и рехабилитация на водопроводна мрежа на **с. Бъта**, община Панагюрище“, -етапно строителство: **II категория/**

- **Втори етап: Главени клонове 1;2;3; Клон 1;2;3;19;21;39;43,**

влязло в сила на **06.06.2024г.**, издадено от главен архитект на община Панагюрище. Проекта за строежа е одобрен във фаза РП на 20.05.2024г. по части: „ВиК-Технологична“; „ВОБД“; „ПБ“; „ПБЗ“; „КСС“.

- Строителство е започнало с Протокол 2а за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво от 22.11.2024г.

- Заверена заповедна книга №218 от 22.11.2024г., от „СД КОНСУЛТ“ ООД, извършващ строителен надзор за строежа с вписани 7 броя заповеди:

1.3. Актове и протоколи за извършените строително монтажни работи, съгласно изискванията на Наредба №3 от 31 юли 2003 г., за **Втори етап: Главени клонове 1;2;3; Клон 1;2;3;19;21;39;43,**

-Представени към момента на проверката актове и протоколи за извършените строително монтажни работи по клонове: Главени клонове 1;2;3: подробно описани в

Констативен протокол № 997/09.10.2025г.:

Акт образец 2а, част III, т. 1.1. - констатации от извършените проверки при достигане контролираните нива; Акт обр. 6 за приемане на земната основа и действителните котви на извършените изкопни работи; Акт обр. 12 за установяване на всички видове строителни и монтажни работи, подлежащи на закриване, удостоверяващ, че са постигнати изискванията на проекта; Протокол за извършена дезинфекция за водопровод; Протокол за проведено изпитване на водоплътност; Протокол за проведено изпитване на якост; Протокол за промиване; Констативен акт- образец 3 от 12.03.2025г. за съответствие на строежа **/Втори етап/** с издадените строителни книжа и за това, че ПУП е приложен по отношение на застрояването;

-Към момента на проверката не са представени актове и протоколи за извършените строително монтажни работи за клонове както следва:

Клон 1; Клон 2; Клон 3; Клон 19; Клон 21; Клон 39 и Клон 43

За същите е представен само опис от фирмата изпълнител - „БУЛСТРОЙ ГРУП 2000“ ДЗЗД за съставени актове и протоколи в периода на извършване на СМР.

- Строителството за строеж: „Реконструкция и рехабилитация на водопроводна мрежа на с. Бъта и с. Баня, община Панагюрище“ - Подобект: „Реконструкция и рехабилитация на вътрешна водопроводна мрежа на с. Бъта, община Панагюрище“, -етапно строителство:

- **Втори етап: Главени клонове 1;2;3; Клон 1;2;3;19;21;39;43,**

е спряно с **Акт обр.10 от 17.03.2025г.**, подписан от всички участници в строителният процес. Изложената причина за спиране е възникването на съществени отклонения от одобрения инвестиционен проект и необходимостта от изработване на проект за промените по време на строителството.

III. Проверка на място:

1. В с.Баня, община Панагюрище

„Реконструкция и рехабилитация на водопроводна мрежа на с. Бъта и с. Баня, община Панагюрище“ - Подобект: „Реконструкция и рехабилитация на вътрешна водопроводна мрежа на с. Баня, община Панагюрище“, -етапно строителство:

- **Втори етап: Главен клон 1; довършване на Главен клон 2; Клон 2;4;5;26;28;36;46;57;50.**

- **Трети етап: Клон 3;17;19;20;22;30;32;38;39;41;42;44;49;51;52;55;58;59;62,**

Проверката на място на строежа е извършена, чрез оглед на всеки горечитиран клон за втори и трети етап, при което е установено:

Проверката на място на строежа е извършена, чрез оглед на всеки горечитиран клон за втори и трети етап, при което е установено:

- Водопровода изцяло е положен, изпълнен е обратен насип. При проверката се установи също, че всички заложи в одобреният проект ПХ /пожарни хидранти/ -надземни са изпълнени, проектното местоположение на 1 бр. ПХ е променено, съгласувано с проектанта. По един от клоновете водопроводната тръба преминава покрай парапета на мост, изолирана с гофрирана тръба и по твърдения на строителя е изпълнена по детайл изработен от проектанта, същата тръба да бъде закрыта в стоманобетонен кожух, оформящ тротоара на моста /детайла към момента на проверката не е представен на проверяващата работна група/. Съгласно Заповед №8/29.11.2024г. вписана в Заповедна книга №217/22.11.2024г.- за трети етап, не е изпълнен част от водопроводен Клон 62, след ПХ и о.т.118 в южна посока, а е изпълнен в северна посока след о.т.118 до о.т.125 /Клон 59/, заедно със СВО.

- При проверката е установено, че изпълнения водопровод по улиците със асфалтова настилка, както и по улиците с паважна настилка, след изпълнения обратен насип не са възстановени настилките, и засегнатите части от тротоарите.

- Изпълнени са и няколко непредвидени във проекта СВО, които са част от водопроводната мрежа в частта от водовземането от водопроводен клон, водопроводна тръба стигаща до спирателен кран без да са свързани с имот на потребител, другата част на отклонението би следвало да бъде изпълнено от абоната по регламент на експлоатационно дружество на ВиК мрежата в община Панагюрище.

2. В с.Бъта, община Панагюрище

Проверката на място на строежа е извършена, чрез оглед на всеки горечитиран клон, при което е установено:

- Водопровода изцяло е положен, изпълнен е обратен насип. При проверката се установи също, че всички заложи в одобреният проект ПХ/пожарни хидранти/ -надземни са изпълнени, като за Главен клон 1, при заложи 2 броя проектни хидранти са изпълнени 3 броя и за Главен клон 2, при заложи 5 броя проектни хидранти са изпълнени 6 броя по необходимост, което е установено на място във връзка с осигуряване на противопожарната защита. Изпълнени са и няколко не предвидени във проекта СВО, които са част от водопроводната мрежа.

- По улиците със асфалтова настилка, същата не е възстановена, след изпълненият обратен насип. Следва да отбележим, че по голямата част от трасето за водопровода преминава през улици които не са асфалтирани и нямат, каквато и да е друга настилка.

От изнесените по горе данни става ясно , че строителството е започнало законосъобразно.

По отношение спирането на строителството на гореописаните етапи в с.Бъта и с.Баня с акт обр.10, съгласно изискванията на Наредба №3 от 31 юли 2003 г., като причина са посочени настъпили промени по време на изпълнението на СМР.

Установените промени на одобреният проект, като допълнително изпълнени ПХ и СВО не нарушават предвижданията и не се променят предназначението на обекта; не нарушават предвижданията на действащия подробен устройствен план, както не са нарушени и строителните правила и нормативи, техническите, технологичните, санитарно-хигиенните, екологичните и противопожарните изисквания. Участниците в строителството са установили промяна в дължините на част от проектните водопроводни клонове, поради което са взели консолидирано решение за изработване на проект за промяна по време на строителството във връзка с чл.154, ал.2 от ЗУТ.

Поради спецификата на горесцитираните строежи, строителството не е спряно преди одобряването на проекта за промяна по време на строителството с цел да не се наруши ритъма на водоподаването за населените места за по дълъг период от време, както и да не се наруши нормалността на живеене на жителите на с.Баня и с.Бъта.

Относно спазване на сроковете за изпълнение, по договорни отношения между фирмата изпълнител „БУЛСТРОЙ ГРУП 2000“ ДЗЗД и възложителя Община Панагюрище, крайният срок за въвеждане в експлоатация на строежите е 30.12.2026г.

Съгласно представените документи е извършена дезинфекция, промивка, както и хидравлични изпитвания на новопостроените водопроводни клонове от вътрешната мрежа на с.Баня и с.Бъта.

В РДНСК Пазарджик е постъпило, след извършената проверка допълнително от г-н Борислав Лазаров с вх.№Пщ-1170-02-505/21.10.2025г. Становище от „Водоснабдяване и Канализация –П“ ЕООД, гр.Панагюрище, относно данни за настъпили аварии, след подмяната на водопроводната мрежа по горесцитираните клонове за с.Баня и с.Бъта.

При извършената проверка на 09.10.2025г., на вниманието на работната група от РДНСК Пазарджик, е предоставено становище от Станимира Маркова – управител на изпълнителя „БУЛСТРОЙ ГРУП 2000“ ДЗЗД. Документа изброява отстранени аварии по описаните улици съпадащи от становището на „Водоснабдяване и Канализация –П“ ЕООД, гр.Панагюрище, включени в гореизброените клонове. В заключение от представените данни, става ясно, че

авариите допуснати по вина на строителя са отстранени от фирма „БУЛСТРОЙ ГРУП 2000“ ДЗД, а аварирал отводнителен канал в с.Баня и два броя електрозаваряеми тройници в с.Бъта са отстранени от „Водоснабдяване и Канализация –П“ ЕООД, гр.Панагюрище. Във връзка с изброени в цитираните становища аварии на СВО, е необходимо да се подчертае, че СВО е част от водопроводната мрежа на населеното място в частта му от водоземната част от водопроводен клон, водопроводна тръба стигаща до спирателен кран. Другата част, а именно от спирателния кран до водомера на потребителя, свързването и грижата за него е задължение на потребителя, но извършено по регламент на съответното експлоатационно дружество. В становището на „Водоснабдяване и Канализация–П“ ЕООД, гр.Панагюрище е изразено заключение, че основните причини за възникване на аварии е изтеклия експлоатационен живот на все още неподменените водопроводи и чести хидравлични удари.

Следва да отбележим, че по другите поставени въпроси в сигналите на г-жа Нина Чаталова и г-н Борислав Лазаров, РДНСК Пазарджик не може да вземе отношение, тъй като не са от компетенцията на органите на ДНСК.

НАЧАЛНИК НА РДНСК ПАЗАРДЖИК:

/инж. Юлия Желева/

