Изх.№36 / 21.07.2015 г.

**До:**

Инж. Тони Кръстев

Изпълнителен директор на ИАГ

**Относно:** организиране на съвместни проверки за незаконно строителство по Черноморието (ваш изх. номер 22172/26.06.2015)

Уважаеми г-н Кръстев,

Българска фондация Биоразнообразие и нашите партньори от Коалицията от НПО и граждански групи „За да остане природа в България“ приветства инициативата на ИАГ да организира проверки на незаконни строителство по българското Черноморие.

Имайки предвид, че някои обекти с евентуално извършващи се или вече извършени на тяхна територия нарушения попадат извън територията на горския фонд и нарушават други нормативни актове (ЗООС, ЗУТ, ЗБР и др.), излизащи извън компетентността на ИАГ, молим – където това е приложимо при настоящите проверки да предприемете необходимите действия по чл. 31, ал.ал. 2 и 5 от АПК в проверките да вземат участие също представители на съответните Регионални дирекции „Национален строителен контрол“ към МРРБ и Регионални инспекции по околна среда и води към МОСВ.

Прилагаме три приложения със списъци за потенциални обекти за проверка в района на Природен парк „Странджа“, Иракли и Слънчев бряг.

Също така предлагаме да бъде извършена проверка на всички заменени гори по Черноморското крайбрежие за това, как се прилага параграф 3 от Закона за горите.

Моля да ни уведомите за графика на планираните проверки, така че да можем да включим компетентни хора в проверките на съответния район/обект от списъка, който ви изпращаме.

С уважение:

Йорданка Динева

Координатор кампании

Българска Фондация Биоразнообразие

Тел. 0896 79 89 02

**Приложение 1 – списък с потенциални обекти за проверка в ПП Странджа**

1. в землището на с. Варвара, м Дълбок дол, т.н. ваканционно селище „Златна перла", все още теренът в земеделските имоти не е рекултивиран, като са налични значително количество от строителните отпадъци и преобладаващата част от съоръжения под кота нула.
2. землището на с. Варвара, непосредствено източно от селото, многобройни обекти – над 30 постройки.
3. землището на гр. Ахтопол, непосредствено в бившия къмпинг „Делфин" – около 15 постройки, повечето - временни.
4. землището на гр. Ахтопол, непосредствено СЗ от регулационната граница, почивни станции върху земеделска земя, около 150 постройки.
5. землището на гр. Ахтопол, непосредствено ЮИ от регулационната граница, стопанска и промишлена зона и множество постройки от „вилен тип" в лозовите масиви на града – общо около 30 постройки.
6. землището на гр. Ахтопол, м. Айроди, в границите на ЗМ „Устие на река Велека" – 15 постройки.
7. землището на гр. Ахтопол, м. Ахтото, в границите на ЗМ „Устие на река Велека" – 5 постройки.
8. землището на с. Синеморец, около стабилизирания път за м. Крушката - 15 постройки.
9. землището на с. Синеморец, м. Поляните, 25 постройки.
10. землището на с. Резово, североизточно от регулационната граница, под гробищата на селото - 5 постройки.
11. землището на с. Бродилово, непосредствено СЗ от регулационната граница, стопанска зона и множество постройки от „вилен тип" в лозовите масиви на селището – общо около 25 постройки.
12. м. Качул, в землищата на с. Граматиково и гр. Малко Търново, непосредствено край река Велека, в близост до първокласния път Царево – Малко Търново – общо около 30 постройки.
13. околност на барите в м. Докузак, в землището на с. Стоилово  - 3 постройки.
14. землището на с. Младежко, непосредствено западно от регулационната граница  на селото -12 постройки, собственост на „Летище Бургас".

**Приложение 2 – Предложение за обекти за проверка в района на Иракли**

Списък със ПИ, в района на местност ‘Иракли’, върху които се извършва строителство на ваканционни селища

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N | Идентификатор ПИ | Издател на разрешителното за строеж | Собственик | Инвеститор |
| 1. | **ПИ 27454.23.63**, землище на с.Емона, местност „Кладери”, община Несебър  -- „Ваканционно селище – 9бр. едноетажни ваканционни бунгала А-А9, 5бр. двуетажни ваканционни бунгала Б1-Б5 и 3бр. складове с басейни | Община Несебър  одобрен проект от 24.08.2012г.,  разрешение за строеж № 6/05.09.2012г., заповедна книга № 156/02.11.2012г. | „Дарс инвест” ЕООД („Емона 2000” ЕООД) | „Дарс инвест” ЕООД, |
| 2. | **ПИ 2745.23.85,** землище на с. Емона, местност „Кладери”, община Несебър  „Ваканционен клуб: първи етап – къщи К 1а, К 1в, К 1с, К 2а и К 2в; втори етап – плажен ресторант; СПА-център, къщи К 3а и К 3б; трети етап – рецепция, къща К 5а, къща К 5б, къща К 5с, къща К 6а, къща К 6б, къща К 6с, къща К 7, основен и детски басейн” | Община Несебър  одобрени проекти от 04.05.2012г. и 01.02.2012г. (първи етап),  разрешения за строеж №1/13.03.2012 г. (първи етап) и № 3/07.05.2012 г | „ЕМОНА 2000” ЕООД, | „ЕМОНА 2000” ЕООД,  ЕИК 131403420  Строител - „Агрогруп екзакт” ООД гр. София,  Строителен надзор - „Васстрой консулт” |

Констатирани проблеми, свързани с горните строежи:

1. Разлика между одобрен проект и фактическо строителство -

По този въпрос имаше заведени 5 дела от РО НСК и РИОСВ Бургас. Най-общо, всичките дела са загубени с аргументите: А. ‘според вещите лица няма (или има, но малко) нарушение на допустимите норми на застрояване (като цяло, не на конкретните параметри заложени в ОВОСа)’ и Б. ‘според вещите лица, въпросните строежи са от 4, 5, или 6 строителна категория и като такива не подлежат на контрол от ДНСК”.

Същност на проблема - в съда е констатирано грубо нарушване на разрешителните за строеж. Санкциите на държавните органи са отменени, в съшото време не ни е изествно община Несебър да е налагала каквито и да са санкции на инвеститорите за неспазването на разрешителните за строеж и заложените в тях параметри.

Решение - необходима е спешна законодателна промяна, която да дава право на ДНСК да спира строежи 4, 5, и 6-та категория, в общините по Черноморското крайбрежие и тези граничещи с Национални паркове, когато са налице нарушения на закона и/или на издадените разрешителни.

1. Потенциална липса на достатъчно водоснабдяване за построените обекти, съгласно изискванията на **“НАРЕДБА № 2 от 22.03.2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на водоснабдителни системи”**, в частност, не успяхме да изясниме:

2.1. Дали са проучени детайлно количеството и качеството на водите от определените водоизточници за проекта и получаване на съответните разрешителни за водовземане и за ползване на воден обект в съответствие с изискванията на Закона за водите (ЗВ), вменено от чл. 8 на Наредбата;

2.2 В случай, че районът попада в земетръсен район, с коефициент на сеизмичност Кс > 0,15, дали е осигурен втори водоизточник, съгласно чл.11 на Наредбата;

2.3. Дали водоснабдяването към обекта е съобразено с нормите за необходимо средноденощно потребление на вода съгласно чл.17 и сл. от Наредбата.

Същност на проблема - в района няма изградена водопроводна мрежа. Предвидено е въпросните обекти да се захранват от местен водоизтоник. Ако се приемат стандартните норми от около 200л. вода на денонощие на човек, по наши калкулации излиза, че само за питейни и битови нужди на селище с 180 гости и над 250 посетители са необходими около 20 000 куб.м. вода годишно. В същото време в Доклада по ОВОС, за цитирания строеж, е посочено, че водоизточникът има дебит от 6523 куб.м. годишно. Ако това е вярно и обектът не е съобразен с нормите за потребление, по каква причина и на какво основание е допуснато издаването на разрешително за него?

Решение - санкции за общината и за инвеститора, съгласно Наредбата и ЗУТ

3. С оглед изискванията по **НАРЕДБА № 4 от 17 юни 2005 г., за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации**, не успяхме да изясним:

3.1. Отговарят ли обхватът, съдържанието на прединвестиционното проучване, заданието за проектиране и инвестиционния проект на водоснабдителната система на проекта на изискванията на Наредба № 4, в частност - посочено ли е в проекта оразмерителното максимално секундно водно количество за питейно-битови нужди съгласно приложения № 5, 6 и 7 на Наредбата и как са спазени тези изисквания при наличния дебит на водоизточника;

3.2 Оразмерени ли са черпателните резервоари и хидрофори с методиката посочена в чл.84 и сл. на Наредбата и доколко са адекватни мерките за предотватяване застоя на водата при черпателните резервоари, съгласно чл.91 от Наредбата;

3.3 Отговаря ли отвеждането на отпадните води на изискванията на Наредбата, в частност по отношение на оразмерителните денонощни и часови количества на битовите отпадъчни води (чл. 164 и сл.) и капацитета на предвидената местна пречиствателна станция;

3.4. Къде и как са заустени отпадните води, отговарят ли предвидените мерки на изискванията на закона?

4. Доколко са изпълнени изискванията на **НАРЕДБА No. Iз-1971 от 29.10.2009г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на бeзопасност при пожар**, не успяхме да изясним:

4.1. С оглед посоченото за водоизточника на обекта, по-горе, спазени ли са изискванията на от чл.165 на Наредбата за необходимите минимални водни количества за пожарогасене;

4.2. Отговарят ли разрешителните на обекта на изискванията на чл.171 и следващите от Наредбата за минимален моментен разход на вода за пожарогасене, от 5 lit / s, съгласно табл. 15 на същата и ако не как и при какви условия е издадено разрешителното за строежа?

4.3. Отговаря ли количеството достъпна вода от водоизточника, съответно проектирания черпителен резервоар, на минималните обеми за пожарогасене, съгласно чл.180 и сл. На Наредбата;

5. С оглед предписанията, посочени в Решението за ОВОС на обекта, не успяхме да изясним:

5.1. По т.2 - извършван ли е анализ на годността на питейната вода от водоизточника?

5.2. По т.3 - вписан ли е водоизточника в регистър, съгласно Закона за здравето?

5.3. По т.4 – изградената пречиствателна станция, съотвества ли на изискванията на НАРЕДБА № 2 и НАРЕДБА № 4, по-горе?

5.4. По т. 5 – дали обектът следва точно изискванията по чл.46, ал.1, т.3, б.'А' от Закона за водите?

5.5. По т. 6 – изпълнено ли е изискването за издаване на разрешително по чл.46 'А' от Закона за водите, преди одобряването на проекта;

5.6. По т.7 – съобразен ли е ПУП-а за проекта, като параметри, с изискванията на Наредба No.7 за правилата и нормативите на отделните видове територии; и

5.7. По т.19 – спазени ли са правилата за противопожарна безопасност при разработването на плана и при издаването на разрешително за строежа

**Приложение 3**

Молим да бъде извършена проверка на законността на извършеното строителство в рамките на природна забележителност „ПЯСЪЧНИ ДЮНИ - МЕСТНОСТ БАБАТА-СЛЪНЧЕВ БРЯГ“; Местоположение съгласно регистър на защитените територии: Област: Бургас, Община: Несебър, Населено място: гр. Несебър