



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на инвестиционното проектиране

Дирекция за национален строителен контрол

Изх. №

РД-3911-05-733

24 SEP 2014

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО
РАЗВИТИЕ

ул. "Св. Св. Кирил и Методий" № 17-19

№ 90-03-714/24.09.2014г.

ДО:

ГОСПОЖА ЕКАТЕРИНА ЗАХАРИЕВА
ЗАМЕСТНИК МИНИСТЪР-ПРЕДСЕДАТЕЛ
ПО ИКОНОМИЧЕСКАТА ПОЛИТИКА,
МИНИСТЪР НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И
МИНИСТЪР НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ

*Относно: Издадени разрешения за строеж за обекти на територията на Зона за
отдых „Бяла-Север“, гр. Бяла, Област Варна /м. „Кара дере“/.*

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ЗАХАРИЕВА,

Видно от постъпилото и заведено с вх. № РД-3911-12-441/24.09.2014г. в Дирекция за национален строителен контрол /ДНСК/, писмо изх. № ДК-25-1-00-470/19.09.2014г. на Началника на Регионална дирекция за национален строителен контрол /РДНСК/ Североизточен район /СИР/, при извършена от Регионален отдел „Национален строителен контрол“ /РО/ - Варна при Регионална дирекция за национален строителен контрол /РДНСК/ Североизточен район /СИР/ проверка в Община Бяла за издадени разрешения за строеж /РС/ за обекти на територията на Зона за отдых „Бяла-Север“, гр. Бяла, Област Варна /м. „Кара дере“/, е установено следното:

На 11.05.2007г. са издадени 70 броя разрешения за строеж за обекти на територията на местност „Кара Деро“, от които:

За 47 броя от разрешените строежи на 10.05.2010г. е открита строителна площадка, без да е започнало строителството с определяне на строителна линия и ниво. Разрешенията за строеж са загубили правно действие, тъй като грубият строеж не е завършен в определения с разпоредбата на чл. 153, ал. 2 от ЗУТ /в редакцията преди обнародването на ЗИД ЗУТ в ДВ бр. 87 от 2010г./ петгодишен срок от издаването им, а именно до 11.05.2012г. В едногодишния срок по чл. 153, ал. 3 от ЗУТ разрешенията за строеж не са презаверени и одобрените проекти също са загубили правно действие към

ДНС СТРОИТЕЛЕН
К КОНТРОЛ

www.dnsk.mip.government.bg

1606 гр. София
бул. Христо Ботев № 47
тел. 02/9159137 факс 02/9521991

11.05.2013г., поради което е изчерпана възможността за презаверка на разрешенията за строеж.

23 броя разрешения за строеж са презаверени на 16.07.2010г. След извършената презаверка, строителството по тях не е започнало в определения с разпоредбата на чл. 153, ал. 2 от ЗУТ тригодишен срок, във връзка с което същите са загубили правно действие към 16.07.2013г. В едногодишния срок по чл. 153, ал. 3 от ЗУТ разрешенията за строеж не са презаверени и одобрените проекти също са загубили правно действие към 16.07.2014г., поради което напълно е изчерпана възможността за тяхната презаверка.

Издадените 70 бр. разрешения за строеж, ведно с одобрените инвестиционни проекти към днешна дата окончателно са загубили правно действие.

При наличие на нови инвестиционни намерения в същите имоти, следва да бъдат проведени нови процедури по реда на ЗУТ за издаване на разрешения за строеж, след проведени изискващите се процедури по относимите специални закони, в т.ч. и Закон за опазване на околната среда /ЗООС/ и Закон за биологичното разнообразие /ЗБР/.

На 16.06.2014г. са издадени 18 броя разрешения за строеж за обекти шеста категория, наименовани „Лека ограда от поцинкована оградна мрежа, закрепена на стоманени тръби“, в Зона за отдих „Бяла-Север“, местност „Гурнис“, гр. Бяла, Община Бяла, Област Варна, с Възложител „МАКСИ - I“ АД. Разрешенията за строеж са влезли в сила на 11.07.2014г. Няма данни за започнало строителство по издадените разрешения за строеж.

Горепосочените констатации са отразени в Констативен протокол от 18.09.2014г., съставен от служители на РО НСК Варна при РДНСК Североизточен район при извършена проверка в Община Бяла.

Приложение:

- Писмо изх.№ ДК-25-1-00-470/19.09.2014г. на Началника на РДНСК СИР с приложен към него Констативен протокол от 18.09.2014г. на РО НСК-Варна;
- Таблична справка за разрешения за строеж в м. „Кара дере“ на ДНСК

С уважение,



ИНЖ. ЕМИЛИЯ ЙОРДАНОВА

Заместник-началник на ДНСК

ДНС строителен
Контрол

www.dnsk.mip.government.bg

1606 гр. София
бул. Христо Ботев № 47
тел. 02/9159137 факс 02/9521991



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на инвестиционното проектиране

Дирекция за национален строителен контрол

Изх. № РД-3911-...06-207

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО
РАЗВИТИЕ

Ул. "Христо Ботев" № 47
№ 90-05-1178/2/14.10.14г.

ДО

КМЕТА НА ОБЩИНА БЯЛА

ДО

ГЛАВНИЯ АРХИТЕКТ

НА ОБЩИНА БЯЛА

КОПИЕ

МИНИСТЕРСТВО НА

ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ

МИНИСТЕРСТВО НА

РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ

/ на Ваш №90-05-1178/16.10.2014г./

МИНИСТЕРСТВО НА

ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

/ на Ваш №08-00-3448/10.10.2014г./

ДИРЕКТОРА НА РИОСВ-БУРГАС

НАЧАЛНИКА НА РДНСК

СЕВЕРОИЗТОЧЕН РАЙОН

/ към Ваш №ДК-25-1-00-470/19.09.2014г./

НАЧАЛНИКА НА РО НСК-ВАРНА

КЪМ РДНСК- СЕВЕРОИЗТОЧЕН РАЙОН

ДНС
троектен
К
контрол

www.dnsk.mip.government.bg

1606 гр. София
бул. Христо Ботев № 47
тел. 02-9159137 факс 02-9521991

Относно: издадени от главния архитект на Община Бяла разрешения за строеж в имоти на територията на „Зона за вилен и курортен отдих „Бяла-Север“, землища на с.Самотино и гр.Бяла, община Бяла, област Варна

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

В Дирекция за национален строителен контрол /ДНСК/ е постъпило и заведено с вх. № РД-3911-13-633/15.10.2014г. писмо от Министерство на околната среда и водите, със становище относно спазване изискванията на екологичното законодателство за инвестиционни предложения и планове в имоти, попадащи в обхвата на ПУП-ПР „Бяла-Север“. Изнесени са данни, в резултат на извършена от РИОСВ –Бургас проверка, във връзка със засиленото обществено недоволство от реализиране на инвестиционни предложения в имоти , предмет на приетия през 2005г. ПУП-ПР „Бяла-Север“.

Установено е, че за подробния устройствен план, приет с Решение №26-311/10.02.2005г. на Общинския съвет, влязло в сила на 04.04.2005г., не е информиран компетентния орган по околна среда, с оглед произнасяне за необходимостта от провеждане на процедури по реда на действащите към този момент изисквания на екологичното законодателство.

При проверката от РИОСВ -Бургас е отчетено обстоятелството, установено при предходни проверки, извършени от РОНСК Варна при РДНСК-СИР , че за имоти в обхвата на ПУП са издадени 70 бр. разрешения за строеж през 2007г. за хотели, жилищни и вилни сгради, като всички разрешения са изгубили правно действие.

От РОНСК Варна са извършени многократно проверки, при които е установено, че за 47 броя от разрешените строежи на 10.05.2010г. е открита строителна площадка, без да е започнало строителството с определяне на строителна линия и ниво. Разрешенията за строеж са загубили правно действие, тъй като грубият строеж не е завършен в определения с разпоредбата на чл. 153, ал. 2 от ЗУТ /в редакцията преди обнародването на ЗИД ЗУТ в ДВ бр. 87 от 2010г./ петгодишен срок от издаването им, а именно до 11.05.2012г. В едногодишния срок по чл. 153, ал. 3 от ЗУТ разрешенията за строеж не са презаверени и одобрените проекти също са загубили правно действие към 11.05.2013г., поради което е изчерпана възможността за презаверка на разрешенията за

строеж. За останалите 23 броя разрешения за строеж е установено, че са презаверени на 16.07.2010г. След извършената презаверка, строителството по тях не е започнало в определения с разпоредбата на чл. 153, ал. 2 от ЗУТ тригодишен срок, във връзка с което същите са загубили правно действие към 16.07.2013г. В едногодишния срок по чл. 153, ал. 3 от ЗУТ разрешенията за строеж не са презаверени и одобрените проекти също са загубили правно действие към 16.07.2014г., поради което напълно е изчерпана възможността за тяхната презаверка.

Издадените 70 бр. разрешения за строеж, ведно с одобрените инвестиционни проекти, към днешна дата окончателно са загубили правно действие.

Към настоящия момент са налице 18 бр. разрешения за строеж за леки огради, издадени през 2014г., след проведени съгласувателни процедури по реда на Закона за опазване на околната среда /ЗООС/ и на Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/.

В писмото на МОСВ е указано, че за издаване на нови разрешения за строеж или одобряване на нови ПУП за имоти в обхвата на ПУП-ПР „Бяла-Север“, за всеки конкретен случай възложителят трябва да информира компетентния орган по околна среда за определяне и провеждане на нова процедура по реда на ЗООС или ЗБР. Подчертано е, че „Издаването на разрешение за строеж или одобряването на ПУП е възможно единствено при наличие на влязъл в сила нов административен акт, издаден по реда на Глава шеста от ЗООС и/или чл.31 от ЗБР или произнасяне на компетентния орган по околна среда, с което е определено, че не се изисква нова процедура по оценка въздействието върху околната среда, екологична оценка или процедура по оценка за съвместимост“. Цитирани са разпоредбите на чл.82, ал.4 и ал.5 ЗООС и чл.31, ал.16 ЗБР, съгласно които становището или решението на компетентния орган по околна среда е задължително условие за последващото одобряване на инвестиционни проекти и издаване на разрешение за строеж по реда на ЗУТ, като органите по одобряването и разрешаването се съобразяват със становището или решението и с поставените в тях условия, мерки и ограничения.

Във връзка с гореизложеното, относно имотите в обхвата на ПУП-ПР „Бяла-Север“, главният архитект на Община Бяла следва стриктно да спазва разпоредбите на чл.143, ал.1, т.4 ЗУТ, чл.144, ал.1, т.4 ЗУТ и чл.148, ал.8 ЗУТ, да съобразява действията си със становището и указанията на МОСВ, по спазване на изискванията на екологичното законодателство, като има предвид, че произнасянето по компетентност от органа по околна среда с административен акт по реда на ЗООС и/или ЗБР е

задължителен елемент от фактическия състав по издаване на разрешение за строеж в горечитираните имоти.

Обръщаме внимание, че без да са налични и влезли в сила административните актове, които са необходими условия за разрешаване на строителството по ЗООС и ЗБР, не следва да се издава разрешение за строеж в обхвата на ПУП-ПР за „Зона за вилен и курортен отдих „Бяла-Север“. В противен случай ще бъдат предприети действия по реда на чл.156 ЗУТ, за отмяна на разрешението за строеж и ще бъде ангажирана административнонаказателна отговорност на виновните лица.

С уважение,



инж. Емилия Йорданова

Заместник-началник на ДНСК