



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЪР НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ

Изх. №
.....

ЧРЕЗ
Г-Н МИХАИЛ МИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА 42-ТО НАРОДНО СЪБРАНИЕ
НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

ДО
Г-ЖА ЛИЛЯНА ПАВЛОВА
НАРОДЕН ПРЕДСТАВИТЕЛ
В 42-ТО НАРОДНО СЪБРАНИЕ
НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

На Ваш № 454-05-44/31.03.2014 г.

Относно: Подробен устройствен план и издадени разрешения за строеж за местността „Кара дере“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МИКОВ,
УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПАВЛОВА,

Община Бяла е черноморска община и като такава съгласно разпоредбата на чл. 19, ал. 2 от Закона за устройството на Черноморското крайбрежие (ЗУЧК), възлагането на изработването на устройствени планове на общини, както и на техните изменения се извършва от министъра на регионалното развитие или от кмета на общината след съгласуване с министъра на регионалното развитие.

Процедурите по допускане изработването и одобряването на подробни устройствени планове за територията на община Бяла, област Варна, както и издаването на разрешения за строеж са от правомощията на Общинска администрация - Бяла. Съответно изложената

информация е базирана на данните и документите, предоставени от община Бяла в регионалните структури на Дирекцията за национален строителен контрол (ДНСК) и на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

По въпрос 1: Има ли одобрен подробен устройствен план за местността „Кара дере”, с какъв акт и от коя година, обнародван ли е в Държавен вестник и кога?”

С Решение № 26-311 от 10.02.2005 г. на Общинския съвет – Бяла, на основание чл.129, ал.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) е одобрен проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация (ПР) по реда на чл. 16 от ЗУТ. Решението е обнародвано в „Държавен вестник” бр. 16 от 18.02.2005 г. и е влязло в сила.

Подробният устройствен план – план за регулация обхваща територията на „Зона за вилен и курортен отдих „Бяла – север”, включващ два квартала в местността „Кара дере” от землището на с.Самотино (кв.16 и кв.116 на ПУП), както и други осем квартала в местностите „Полихорава”, „Гурнис” и „Варка рахи” в землището на гр.Бяла (кв.313, кв.314, кв.316, кв.317, кв.318, кв.319, кв.320 и кв.321 на ПУП).

Планът за регулация е създаден на база карта на възстановената собственост на с. Самотино и гр. Бяла. За землището на гр. Бяла има одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) със Заповед № РД-18-47 от 18.08.2006 г. на изпълнителния директор на Агенцията по кадастъра като в тях са нанесени имотите от плана за регулация на „Зона за вилен и курортен отдих „Бяла – север”. За землището на с. Самотино, където попада част от територията на ПУП-ПР все още няма одобрени КККР, но производството по създаването им е открито със Заповед № РД-16-11 от 19.12.2013 г. на изпълнителния директор на АГКК и се очаква да приключи в рамките на няколко месеца.

В изпълнение на задълженията по ЗУЧК АГКК е създадала специализирани карти и регистри на всички морски плажове, попадащи в територии с одобрени КККР, включително и за морски плаж „Бяла – Кара дере” в землището на гр. Бяла (приети от комисия с протокол от 11.12.2012 г.). Към настоящия момент по искане на Министерството на регионалното развитие се провежда процедура по изменение на КККР за територията на морския плаж въз основа на данните от приетата специализирана карта (в съответствие с изискванията на чл. 6, ал. 6 ЗУЧК).

По въпрос 2: „Колко общо са издадените разрешения за строеж?“

На 11.05.2007 г. главният архитект на община Бяла е одобрил инвестиционни проекти във фаза „идеен проект“ и е издал общо 70 бр. разрешения за строеж в границите на цялата зона за отдих „Бяла – север“ (№№ от 38 до 107 включително). От тях 17 бр. се отнасят за кв.16 и кв.116 - местността „Кара дере“.

По въпрос 3: „Колко от издадените разрешения за строеж са загубили правно действие и от кога?“

На 10.05.2010 г. е съставен Протокол за откриване на строителна площадка (само част Първа) за 45 бр. от издадените разрешения за строеж, включително за 15 бр. от кв.16 и кв.116 - местността „Кара дере“.

Грубият строеж не е завършен в петгодишния срок и съгласно чл.153, ал.2 от ЗУТ, разрешенията за строеж са загубили правно действие към 11.05.2012 г. В едногодишния срок по чл.153, ал.3 от ЗУТ разрешенията за строеж не са презаверени и проектите са загубили правно действие.

За 2 бр. разрешения за строеж от кв.16 и кв.116 в местността „Кара дере“ няма данни за съставен протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво, поради което същите, заедно с одобрените проекти са загубили правно действие към 11.05.2011 г.

По въпрос 4: „Колко от издадените разрешения за строеж са презаверени и кога?“

Останалите 23 бр. разрешения за строеж са презаверени от главния архитект на община Бяла на 16.07.2010 г. Строителството по тях не е започнало в регламентирания тригодишен срок и съгласно чл.153, ал.2 от ЗУТ, разрешенията за строеж са загубили правно действие към 16.07.2013 г. В рамките на едногодишния срок по чл.153, ал.3 от ЗУТ – тоест, до 16.07.2014г. - има правна възможност разрешенията за строеж да бъдат презаверени отново.

При част от тях обаче (5 бр. в местността „Гурнис“) е установено несъответствие между предвиденото предназначение на строежите, съгласно становищата на Регионалната инспекция по околната среда и водите (РИОСВ) – Бургас и издадените разрешения за строеж. Становищата на РИОСВ от 25.04.2005 г. се отнасят за „Изграждане на жилищни сгради за собствени нужди“, които не подлежат на оценка за въздействие върху околната среда (ОВОС),

докато основното предназначение по разрешенията за строеж е за хотели, т.е. необходимо е ново становище от РИОСВ-Бургас.

В случай че се установи, че не са изпълнени изискванията на екологичното законодателство и ако по някое от разрешенията за строеж, загубили правно действие, започне строителство, строежът ще подлежи на спиране, както от органите на МОСВ чрез налагане на принудителна административна мярка, така и от органите на ДНСК по реда на ЗУТ.

МИНИСТЪР:

ПРОФ. Д-Р АРХ. ИВАН ДАНОВ