



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на инвестиционното проектиране
Дирекция за национален строителен контрол

Изх. № БС-256-...05-513

10 SEP 2014

ДО
КМЕТА НА ОБЩИНА ЦАРЕВО

ДО
ГЛАВНИЯ АРХИТЕКТ
НА ОБЩИНА ЦАРЕВО

КОПИЕ
МИНИСТЕРСТВО
НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ
(на Ваш №92-00-337/27.08.2014г.)

КОПИЕ
НАЧАЛНИКА
НА РЕГИОНАЛНА ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН
СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ – ЮГОИЗТОЧЕН РАЙОН

КОПИЕ
СДРУЖЕНИЕ „ДА ЗАПАЗИМ КОРАЛ”
БУЛ. ВИТОША №72, АП. 1.
ГР. СОФИЯ

Относно: Издадени от главния архитект на Община Царево разрешения за строеж в м. „Рибарницата” и м. „Смайлов чаир”, землище на с. Лозенец, Община Царево (до плаж „Корал”)

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

Във връзка с писмо изх. №92-00-337/27.08.2014г. на Министерство на регионалното развитие (МРР) с приложен сигнал от Сдружение „Да запазим Корал”, получено и заведено в Дирекцията за национален строителен контрол (ДНСК) с вх. №БС-256-11-227/28.08.2014г., Ви уведомяваме :

При проверка, извършена от длъжностни лица на Регионален отдел „Национален строителен контрол” (РО НСК) – Бургас и Регионална дирекция за национален строителен контрол – Югоизточен район (РДНСК – ЮИР) е установено, че за горепосочената територия, прилежаща на т.нар. „плаж Корал”, от главния архитект на Община Царево са издадени 38 разрешения за строеж на името на „ИБЕРДРОЛА ИНМОБИЛИАРИЯ РИЪЛ ЕСТЕЙТ ИНВЕСТМЪНС” ЕООД, „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ” АДСИЦ и „КОРАЛ РЕЗИДЪНС” ЕАД.

При извършена служебна проверка от РО НСК – Бургас по реда на чл. 156 ЗУТ на три разрешения за строеж №№164, 165, 166 и трите от 21.12.2012г. е установено, че разрешенията са издадени по загубили правно действие инвестиционни проекти (чл. 145, ал. 4 ЗУТ), при липса на техническа възможност за присъединяването на обектите към общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура и без да е проведена изискващата се процедура по оценка на съвместимостта по реда на Наредбата за условията и реда на извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми и инвестиционни намерения с предмета и целите на защитените зони. Поради допуснатите сериозни нарушения на действащата нормативна уредба по устройство на територията и строителството, както и на изискванията за застрояване съгласно нормативната уредба по опазване на околната среда трите разрешения за строеж са отменени със Заповеди на Началника на РО НСК – Бургас към РДНСК – ЮИР. Законосъобразността на заповедите за отмяна на разрешенията за строеж е потвърдена с влезли в сила Решения на Административен съд– Бургас.

От останалите 35 разрешения за строеж, 5бр. са издадени през 2012г. също по загубили правно действие инвестиционни проекти (чл. 145, ал. 4 ЗУТ), през 2014г. е презаверено 1, а през 2012г. са презаверени още 10 разрешения за строеж. Тези общо 16 разрешения за строеж към настоящия момент са в сила. За 2 от разрешенията за строеж, няма данни за презаверка от главния архитект на Община Царево, като срока за

презаверката им е изтекъл. Останалите 17 разрешения за строеж са загубили правно действие, но са в срока по чл. 153, ал. 3 ЗУТ за презаверка.

За всички издадени РС не е осигурено присъединяването на разрешените строежи към общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, и не са проведени изискващите се процедури по екологичното законодателство – изтекъл срок на действие на Решенията по ОВОС и без оценка за съвместимост по ЗБР.

Предвид горепосочените сериозни нарушения на действащата нормативна уредба по устройство на територията и строителството, както и на изискванията на нормативната уредба по опазване на околната среда при издаване на разрешенията за строеж, тяхната евентуална презаверка от главния архитект на Община Царево би потвърдила установените и потвърдени по съдебен ред закононарушения.

Предвид императивната разпоредба на чл. 224, ал. 1, т.7 ЗУТ, в случай, че по някое от незагубилите правно действие и по презаверените разрешения за строеж започне строителство без да са налични административните актове, които са необходимо условие за разрешаване на строителството по Закона за опазване на околната среда и Закона за биологичното разнообразие, следва да бъдат предприети действия по реда на чл. 224 ЗУТ за спиране на строителството и за ангажиране на административно-наказателната отговорност на виновните лица.

С уважение,


.....
Инж. Георги Даракчиев

Зам.-началник на ДНСК



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на инвестиционното проектиране
Дирекция за национален строителен контрол

Изх.№ БС-256-05-461

09 SEP 2014

ДО
ЛИЛИЯ НЕДЯЛКОВА ПОПГАНЧЕВА –
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ
НА СДРУЖЕНИЕ „ДА ЗАПАЗИМ КОРАЛ“
БУЛ. „ВИТОША“ № 72, АП. 1
ГР. СОФИЯ 1463

Относно: Постъпило в Дирекция за национален строителен контрол /ДНСК/ писмо вх.№ БС-256-11-457/03.09.2014г. от председателя на Управителния съвет на Сдружение „Да запазим Корал“, касаещо строителните книжа за района на плаж „Корал“.

УВАЖАЕМА Г-ЖО ПОПГАНЧЕВА,

В ДНСК е постъпило Ваше писмо вх.№ БС-256-11-457/03.09.2014г., в което сте отправили искане да Ви бъде предоставена информация, относно строителните книжа за района на плаж „Корал“ и „настоящият статут на 35-те строителни разрешения ... сроковете на действие на настоящите строителни разрешения във връзка с чл. 153, ал. 2 и 3, както и информация относно установените нарушения при тяхното издаване и презаверяване, включително отговорните за съответния акт лица и инстанции“, като сте уточнили, че информацията може да бъде групирана по критерии по преценка на ДНСК.

Във връзка с отправеното в писмо вх.№ БС-256-11-457/03.09.2014г., Ваше искане, Ви уведомяваме, че издадените разрешения за строеж /РС/ за поземлените имоти до плаж „Корал“, землище на с.Лозенец, община Царево са общо 38 /тридесет и осем/ на брой, от които: 17 /седемнадесет/ броя РС са презаверени, но презаверките са изгубили правното си действие и същите могат отново да бъдат презаверени; 11 /единадесет/ броя РС са презаверени; 5 /пет/ броя РС са в сила; 3 /три/ броя РС са отменени със заповеди, които са потвърдени с влезли в сила решения на Административен съд - Бургас; за 2 /два/ броя РС

не са представени данни за презаверка и същите, ведно с одобрените инвестиционни проекти са изгубили правното си действие.

По отношение на издадените въз основа на одобрени от главния архитект на община Царево инвестиционни проекти през 2012г. общо 8 /осем/ броя разрешения за строеж е установено, че към момента на издаването им същите са изгубили правното си действие по смисъла на чл. 145 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, съгласно който, в случай, че в едногодишен срок от одобряване на инвестиционните проекти възложителят не направи искане за получаване на разрешение за строеж, проектът губи правно действие.

За всички, издадени разрешения за строеж за района на плаж „Корал“ е установено, че не е осигурено присъединяването на разрешените строежи към общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, не са проведени изискваните се процедури по екологичното законодателство, изтекъл е срокът на действие на Решенията по оценка на въздействието върху околната среда и не е извършена оценка за съвместимост по Закона за биологичното разнообразие.

От установените нарушения при издаването на разрешенията за строеж за района на плаж „Корал“ следва извода, че същите са издадени при съществени нарушения на императивните законови разпоредби на нормативната уредба по опазване на околната среда, като отговорно лице за допуснатите нарушения е главния архитект на община Царево, съгласно разпоредбата на чл. 148, ал. 2 от ЗУТ.

Предвид наличието на констатирани тежки пороци на издадените и влезли в сила разрешения за строеж за района на плаж „Корал“, обуславящи тяхната нищожност, от министъра на регионалното развитие и министър на инвестиционното проектиране е подаден сигнал до Върховна административна прокуратура за протестиране и прогласяване на нищожността на същите.

Във връзка с гореизложеното и поставените в писмото Ви въпроси, приложено изпращаме Ви изготвена от ДНСК таблица-справка на издадените разрешения за строеж в поземлени имоти до плаж „Корал“, землище на с.Лозенец, община Царево, съдържаща данни за техния статут и срок на действие.

Приложение: съгласно текста.

С уважение

ниж.Георги Даракчиев

Заместник-началник на ДНСК

