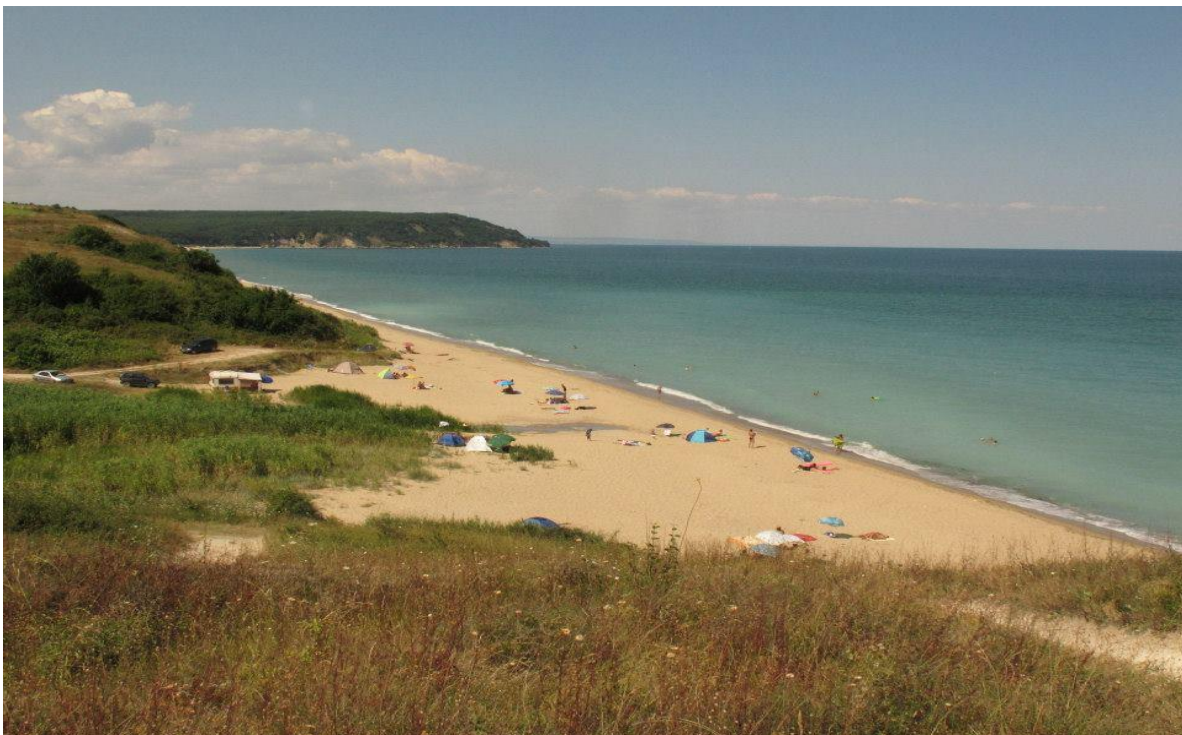


Кара дере

Описание и история на случая



Автор: Андрей Ковачев,

23.08.2015

Описанието на кампания за спасяване на Кресненското дефиле е изготвено по **проект "Участие за природа"**, изпълняван от Българска фондация Биоразнообразие в партньорство с Екологично сдружение "За Земята" и Информационна мрежа Блулинк с финансиране в рамките на Програмата за подкрепа на НПО в България по финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство 2009-2014 г. <http://ngogrants.bg>. Цялата отговорност за съдържанието на документа се носи от Българска Фондация Биоразнообразие и при никакви обстоятелства не може да се приема, че този документ отразява официалното становище на Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство и Оператора на Програмата за подкрепа на неправителствени организации в България.

1. Увод

Местността Кара дере се намира между град Бяла и село Горица в близост до северните склонове на Стара планина. Местността е дива, няма инфраструктура и се цени и посещава от все повече туристи, включително семейства с деца, чуждестранни граждани и летуващи в близките курортни селища

2. Резюме на случая

Карадере попада в границите на две защитени зони по Натура 2000 – Защитена зона „Камчийска планина“ – за опазване на птиците и Защитена зона „Плаж Шкорпиловци“ за опазване на местообитанията. Част от Кара дере е и природната забележителност „Белите скали“.

Това е една от най-дългите плажни ивици по Черноморското крайбрежие с обособени дюни – зараждащи се, бели и сиви. Мястото е от значение за съществуването на безгръбначната фауна и е ценно поради големият брой растения със статут на опазване. Предмет на опазване са 15 типа природни местообитания, 6 от които са обявени за приоритетни по Закона за биологичното разнообразие; 6 вида бозайници; 5 вида земноводни и влечуги; 3 вида риби и 7 вида безгръбначни. Опазват се 189 вида птици, 47 от които са включени в Червената книга на България, 81 вида са от европейско природозащитно значение, 9 от тях са световно застрашени, а 72 - застрашени в Европа. Районът се намира на миграционния път Via Pontica и има международно значение.

През 2007 година започват първите опити за застрояване на Карадере с масивен ваканционен комплекс с над 4 000 апартамента. Комплексът „Блек сий Гардънс“ се рекламира като еко селище, проектирано от британския архитект Норман Фостър с участието на архитект Георгий Станишев, брат на министър-председателя на България в този период Сергей Станишев. Протести и световната икономическа криза спират развитието на строежите. Строителните планове са подновени официално в началото на пролетта на 2014 година от нов инвеститор (Мадара Юръп АД), който получава Сертификат Клас А. Няколко месеца по-късно през юни 2014 година се появява и вторият инвеститор Макси 1 АД, който подава документи за съгласуване на проект за „луксозен къмпинг“ пред РИОСВ-Бургас.

Застрояването на местността става възможно чрез поредица от незаконосъобразни процедури по промяна на Общ устройствен план на община Бяла през 2004 година, Подробния устройствен план, заменки на гори и промяна на предназначението на земеделски и горски земи.

Карадере става все по-популярно сред туристите като привлича все повече къмпингуващи. През последните няколко години плажът и прилежащите гори са плътно заселени, а естественият капацитет на място започва да се изчерпва.

3. Етап на казуса

Към октомври 2015 година застрояването на Карадере е временно спряно. Част от инвестиционните проекти са парирани от съдебни дела и отнети разрешителни за строеж. Трайното решение на казуса зависи от привеждането в съответствие с екологичното законодателство на общия устройствен план на община Бяла, така че да се гарантира защита

на местността. Местността може да се запази, ако Карадере бъде обявено за защитена територия.

4. Подробно описание

На територията на Карадере са предвидени **два инвестиционни проекта** – „Блек сий гардънс еко ризорт” на офшорната компания Мадара ЮрЪп и така наречения луксозен къмпинг на „Макси 1” АД.

Инвестиционният проект „Черноморски градини”, чийто създатели твърдят, че няма да допускат високо строителство, предвижда да се изградят три хотела и вилно селище. В подадения от инвеститора проект в Министерство на икономиката през 2014 година са предвидени два петзвездни хотела, един четиризвезден хотел, съответно на четири и пет етажа и петзвездно вилно селище с 200 къщи. В инвестиционния проект са включени също така заведения за обществено обслужване – ресторанти, магазини, увеселителни заведения, както и подземни паркинги на едно и две нива. Инвеститорът допълва, че освен тях ще бъдат изградени и необходими обекти за допълващо застрояване, както и други сгради за целогодишен отдых и обитаване. Предвидено е да се построят апартаменти за сезонно ползване, а хотелите да се отдадат на туроператорски вериги.

Инвеститорът на Карадере е офшорната компания Мадара ЮрЪп АД. Регистрирано на 31.08.2008 г. дружеството досега не е извършвало стопанска дейност по данни на инвеститора пред Министерство на икономиката. Справка в търговския регистър показва, че Мадара приключва шеста поредна година на загуби – през 2014 г. със 128 000 лв.

Собствеността на Мадара ЮрЪп е преплетена в множество офшорни компании и фондове, някои от тях, представявани от физически лица. **Основен акционер в Мадара ЮрЪп е офшорната компания Рейнбоу Малта (Холдингс) Лимитид** (94,966%), регистрирана на Британските Вирджински острови, управлявана от офшорна компания на остров Гърми, собственост на офшорна фирма, регистрирана на остров Ман. 5 % от акциите са собственост на "Рейнбоу Груп Сървисис". Две акции (0,004%) притежава и Радослав Димитров Димитров от Варна.

Разследвания на Бивол показват схемата със собствеността на Мадара ЮрЪп. Справка в търговския регистър показва имената на т.н. физически лица, крайни собственици на двете офшорни компании. Разследване на БТВ от 11.04.2014 г. „250 паунда, за да преодолеем закона Пеевски” показва чрез примера на Карадере схеми за прикриване на крайните физически лица, собствениците на офшорната фирма.

Компанията кандидатства два пъти за приоритетен инвеститор клас А с инвестиционния проект „Черноморски градини”. През 2013 година Министерство на икономиката отказва статут на приоритетен инвеститор, тъй като проектът няма одобрена оценка за въздействие на околната среда и не отговаря на основните изисквания на Закона за насърчаване на инвестициите – да създава преки работни места. Министерството отбелязва, че работните места ще бъдат разкрити от бъдещите туроператори и наематели на ресторанти и заведения, които не поемат ангажимент по споразумението между компанията и държавата. Друг аргумент за отказ е липсата на осигурени инвестиции и намерението на офшорната компания сертификата да се използва за привличането им. Същевременно преди проекта да е минал през оценка на въздействието върху околната среда не може да се определи какви ще бъдат параметрите му и съответно да се гарантира размера на инвестицията – друго задължително изискване по Закона за насърчаване на инвестициите.

Няколко месеца по-късно Мадара Юрѓп отново подава заявление за приоритетен инвестиционен проект клас А при правителството на Пламен Орешарски. Проектът е одобрен с Решение на 183/28.03.2014 на Министерски съвет за сключване на Меморандум за приоритетен инвестиционен проект, въпреки че компанията е на загуба, а инвестиционното предложение е почти същото. Правителството обаче е излъчено с подкрепата на БСП, чийто лидер Сергей Станишев е брат на архитекта Георгий Станишев, участвал в изготвянето на инвестиционния проект.

Решението предизвиква светкавични протести. До момента решението на правителството на Орешарски не е отменено, но сертификатът за приоритетен инвестиционен проект на Мадара Юрѓп все още не е подписан.

Инвеститорът твърди, че проектът ще се финансира с вътрешен кредит отпуснат от Рейнбоу Малта от 100 млн. евро. Във втория подаден инвестиционен проект е приложено писмо от швейцарския кредитиращ фонд – UBS AG. На практика се потвърждава схемата как търсения статут на приоритетен инвестиционен проект е средство за гаранция и привличане на необходимите инвестиции и инструмент за заобикаляне на законовите изисквания към инвестиционния проект. Законът за насърчаване на инвестициите предвижда различни насърчителни мерки за инвеститорите. Исканата подкрепа от Мадара Юрѓп е за приоритетно административно обслужване при съкратени срокове на процедурите. Една от тях е оценка за проекта за въздействието върху околната среда. Статутът на инвеститор клас А дава зелена светлина на проекта, подкрепа от правителството и е мощен инструмент за инвеститора за влияние върху администрацията, вкл. чрез чиновниците, които ще го представляват при съгласуване на строежа с различните институции.

Няколко месеца по-късно през юни 2014 година се появява и вторият инвеститор Макси 1 АД, който подава документи за съгласуване на проект за луксозен къмпинг пред РИОСВ-Бургас. Въпреки че проектът е за изграждането на къмпинг, в представянето му са описани освен места за палатки, каравани и кемпери, също и бунгала със спални на две и три нива, луксозни вили, ресторанти, магазини, барове, кафенета, спа център, фитнеси, басейни, спортно-развлекателни съоръжения и други. Предвидени са 670 паркоместа (по едно за едномафилните бунгала и 3 за трифамилните). Предвидено е комплексът да се ползва от 1860 човека.

Съгласно Закона за опазване на околната среда, къмпингите за разлика от ваканционните селища не подлежат на задължителна оценка за въздействието на околната среда. Решението дали ще бъде правена подобна оценка или изграждането на къмпинга може да започне, се взема от РИОСВ. Първоначално РИОСВ-Бургас дава зелена светлина за изграждането на т.н. къмпинг. След сигнали с описаните нарушения от гражданска инициатива Да спасим Карадере, протести, становище на Министерство на околната среда и водите (МОСВ) и жалби от неправителствени организации (фондация Биоразнообрази, Българско дружество за защита на птиците и Асоциация на парковете) **РИОСВ-Бургас преразглежда и отменя решението си като постановява инвестиционният проект да се върне на етап „уведомяване на компетентния орган по околна среда и засегнатото население“.**

МОСВ прави вътрешна проверка как РИОСВ-Бургас е взело решението строежът на къмпинга да започне без ОВОС. Докладът от проверка показва, че решението е било взето в нарушение на становищата на експертите от РИОСВ, при укрита информация от тях и от директора на регионалната инспекция. Институциите, с които решението на РИОСВ е трябвало до бъде съгласувано – Басейнова дирекция и Регионална здравна инспекция (РЗИ), два пъти са издали отказ да бъде съгласуван проекта. Докладът показва как двама служители на РИОСВ-Бургас са укривали от останалите експерти отрицателните становища на РЗИ и на Басейнова дирекция. Въпреки възраженията на останалите институции и становищата им за значително отрицателно въздействие и липса на яснота къде ще се отвеждат отходните води, двама експерти на ръководни постове в РИОСВ-Бургас са връщали проекта два пъти за ново становище до получаването на положителна оценка. Такава е дадена след като проектът е изпратен за трети път за съгласуване.

Докладът на МОСВ не обръща внимание дали е бил оказван натиск от страна на инвеститора върху служителите на РИОСВ да бъде дадена зелена светлина на проекта като не се търси оценка за въздействието му върху околната среда.

Инвеститорът на луксозния къмпинг „Макси 1” АД е семейна компания, с основен акционер Николай Илиев. Фирмата е известна с комплексите си „Макси” в София и Велинград. Представява се от адвокат Ташкена Колчева, която е сестра на инвеститора. Нейният съпруг Румен Колчев е прокурор във Върховна касационна прокуратура. През 2009 година адвокат Колчева е обвинена в подкуп на съдия от Пазарджишкия съд за промяна на мярката на свой клиент търговец на антики. По-късно разследването срещу нея е прекратено. Тя и съпругът ѝ междуревменно са разследвани от комисията „Кушлев” за отнемане на незаконно придобито имущество в размер на 1 милион лева. Решението на комисията е потвърдено от съда в Кърджали през 2010 година. След прекратяване на производството срещу адвокат Колчева, падат и обвиненията срещу тях.

Макси закупува от Карадере 165 дка срещу 1.66 млн. или 10 лв. на кв.м. според статия на в-к Капитал и справка в имотния регистър. Земите са собственост на офшорната фирма „БСПФ Проджекст” от групата на Мадара Юръп. Обяснението за ниската цена е, че фондът прекратява дейността си в България, а земите са земеделски.

Справки в търговския регистър обаче показват, че през 2014 година БСПФ не само не напуска страната, но и увеличава капитала си с 19 млн. лева. Преди да бъде сключена сделката за земеделските земи БСПФ подава документи в РИОСВ-Бургас, за да съгласува разрешителни за строеж на огради на терени, които няколко седмици по-късно продава на Макси 1. Документите към РИОСВ-Бургас са подписани от изпълнителния директор на Макси Николай Ранчев и от изпълнителния директор на БСПФ Ирена Комитова. Земите с издадените разрешителни за строеж са включени в бъдещия проект за изграждане на къмпинг. Макси подава напълно готов проект за изграждане на къмпинг в РИОСВ-Бургас месец след като купува земите.

Официално двата инвеститора на Карадере не действат съвместно.

5. Хронология на казуса и предприетите действия от различните страни

• **26.10.2015 г. дело в административен съд Бургас за отмяна на съгласуваните разрешителни за строеж на огради на Макси 1.** Заинтересовани страни са Добромир Добринов, Да спасим Карадере и фондация Блуинк срещу РИОСВ-Бургас. Делото оспорва съгласуваните разрешителни за строеж, които са единствените действащи в момента на територията на Карадере. Разрешителните са издадени на името на БСПФ проджекст към момент, когато терените вече не са били собственост на фирмата. Новият собственик Макси 1 не е уведомил РИОСВ-Бургас за промяната на обстоятелствата.

• **07.10.2015 г. [дело 4406/2015](#) във Върховния административен съд на инвеститора Макси 1 АД срещу решението на РИОСВ-Бургас за задължителна оценка за въздействието върху околната среда на проекта за луксозен къмпинг.** Инвеститорът твърди, че неправителствените организации, подали жалба срещу първоначалното решение на инспектората да даде зелена светлина на проекта за строеж, са били представени нелигитимно. Следователно РИОСВ не е имало основание да се сезира. Инвеститорът твърди също така, че РИОСВ-Бургас няма основания да отменя проекта, тъй като той не съдържа никакви нарушения. Докладчик по делото е съдия Донка Чакърова. Гражданските организации Българска фондация Биоразнообразие и Българско дружество за защита на птиците са

конституирани като заинтересована страна по делото. На 19.10.2015 г. излезе решение на ВАС, съгласно което се отхвърля жалбата на Макси, т.е. оставя в сила решението на РИОСВ Бургас да върне проекта на начален етап - уведомяване на компетентния орган за инвестиционното намерение, с което се отменя предишно тяхно решение строежа да се извърши без екологична оценка. Решението на Съда е окончателно!

- **17.09.2015 г. – дело в административен съд Бяла за обявяване на нищожност на ПУП-Зона за отдих Бяла Север.** Страни по делото са Окръжна прокуратура Варна и фирмите собственици на имоти в района на Карадере - "Мадара Бяла", "Бългериан пропърти инвестмънт тръст" и "Професионален футболен клуб ЦСКА" и община Бяла. Прокуратурата е сезирана от МОСВ за нищожност на ПУП-Бяла Север, тъй като планът няма Екологична оценка (ЕО) и не е била преценена необходимостта от оценка на въздействието върху околната среда. Според инвеститорите след като териториалният устройствен план (ТУП) на община Бяла от 1997 г. има екологична оценка, то ПУП-Бяла Север няма нужда от такава, тъй като не включва нови имоти. ТУП от 1997 г. на община Бяла обаче не предвижда застрояване на тези имоти. По това време те все още се водят земеделски и горски земи. ЕО е задължителна по Закона за устройство на територията и Закона за опазване на околната среда. Очаква се да бъде готова екологичната експертиза на документите, свързани с ПУП-Бяла Север.
- **16.06.2015 г. – поредно трето заседание на делото в административен съд Варна за нищожността на ПУП-Бяла Север.** Екологичната експертиза на документите не е готова, защото РИОСВ-Варна са върнали документите обратно на съда, с мотива, че нямат време да я изготвят. Делото е отложено за септември.
- **30.06.2015 г. - административен съд София-град отхвърля жалбата срещу отказа на Министерство на икономиката да предостави по Закона за достъп до обществена информация пълния инвестиционен проект на Мадара Юръп,** който е одобрен като приоритетна инвестиция клас А. В решението си съдията описва всички документи, които инвеститорът е подал според изискванията на Закона за насърчаване на инвестициите, но не разглежда дали е отстранил нарушенията, които Министерството е открило в предходната версия на проекта.
- **05.05.2015 г. – второ заседание по делото за нищожността на ПУП-Бяла Север.** Съдът отказва повече да отлага делото и дава ход по същество. Всички инвеститори са вече конституирани като заинтересована страна и защитават тезата, че ПУП Бяла Север няма нужда от екологична оценка. Назначена е екологичната експертиза.
- **21.04.2015 г. –** Върховният административен съд взема решение да изтегли за по-ранна дата делото на Макси срещу решението на РИОСВ-Бургас, което спира проекта за „къмпинг“. Делото, както всички останали заведени дела през този период, е насрочено за 2016 година. Съдът в състав скандалният съдия Андрей Икономов, Илиана Славовска и докладчикът съдия Донка Чакърова вземат решение да изтеглят делото за 7-ми октомври. По това време все още няма да са взети решенията по останалите дела, които оспорват законосъобразността на строителния проект на Макси.
- **17.04.2015 г. –** ВАС разпределя делото на Макси срещу решението на РИОСВ-Бургас чрез системата си за случайно разпределение на делата. Първото заседание по делото е само 4 дни по-късно.
- **07.04.2015 г. –** делото за отмяна на ПУП-Бяла Север е отложено по искане на защитата на инвеститорите.
- **18.03.2015 г. –** Гражданска инициатива Да спасим Карадере разгласява на пресконференция доклада от проверката на МОСВ за натиска и нарушенията, при които РИОСВ-Бургас взема първоначалното си решение да даде зелена светлина за строежа на луксозния къмпинг на Макси 1. Едно заключениета в доклада е, че служителите, укрили информацията и прокарали

решението, уронват престижа на институцията.

- **10.03.2015 г. – в административен съд Варна започва делото за обявяване на нищожност на ПУП-Бяла Север.** Делото е отложено по искане на Макси 1, които не са заинтересована страна, за разлика от останалите фирми от групата на Мадара, собственици на земи в района на Карадере и прокарали ПУП-Бяла-Север през далечната 2005 година. Административният съд във Варна обявява делото за процес с висок обществен интерес и публикува информация за всяко заседание на сайта си.
- **Март 2015 г. - доклад на БАН по поръчка на Министерство на околната среда и водите потвърждава наличието на защитени видове в Карадере.** Установени са дюни, защитени растителни и животински видове. Намерени са и нови защитени местообитания, които са предложени да бъдат включени към мрежата на Натура 2000. МОСВ все още не е дало отговор. Докладът е получен по ЗДОИ от гражданска инициатива Да спасим Карадере.
- **Февруари 2015 г. – Софийски административен съд гледа делото за достъп до информация до пълния пакет документи с инвестиционния проект на Мадара Юръп,** за който Министерство на икономиката е дало статут на приоритетен инвеститор клас А на офшорната компания. Адвокатите на министерството и на офшорката се явяват заедно в съда.
- **Януари – февруари 2015 г. – по настояване на Да спасим Карадере МРРБ разпорежда проверка на Дирекция за национален строителен контрол (ДНСК) на документацията на ОУП на община Бяла, ПУП-Бяла Север и разрешителните за строеж в района на Карадере.** Проверката установява липсваща документация по промените в общия устройствен план на общината и ПУП-Бяла Север. Последващи действия няма.
- **Октомври 2014 – май 2015 – Гражданска инициатива Да спасим Карадере многократно сезира Министерство на регионалното развитие и благоустройството да разпорежи проверка на новия Общ устройствен план (ОУП) на община Бяла и съответствието му с Териториалноустройствения план (ТУП) от 1997 година, както и проверка на законността на процедурата по изготвяне и приемане на промените в актуалната в момента версия на общия устройствен план на общината от 2004 г. и 2007 г..** Въпреки разпоредената проверка, МРРБ подминава с мълчание подменената версия на ТУП 97-ма.
- **Ноември 2014 – февруари 2015 г. – изпратени са писма и са търсени срещи с Министерство на икономиката за отмяна на решението за приоритетен инвестиционен проект клас А на Мадара Юръп.** Въпреки че Реформаторският блок е единствената политическа партия обжалвала решението на МС, министърът от СДС Божидар Лукарски така и не дава отговор на писмата. Решението на правителството Орешарски не е отменено.
- **Декември 2014 – Административен съд Варна образува дело за нищожност на ПУП-Бяла Север по искане на Окръжна прокуратура.** Прокуратурата е сезирана началото на ноември от служебния министър на Околната среда и водите, по сигнал на Да спасим Карадере.
- **Ноември – декември 2014 г. – започва делото за достъп до информация за инвестиционния проект на Мадара Юръп.** Първоначално Министерство на икономиката не изпраща представители и отказва да изпълни разпореждане на съда да представи като доказателства по делото проекта на инвеститора. По-късно министерството представя исканите документи в съда.
- **30.10.2014 г. ВАС излиза с окончателно решение, че гражданите обжалващи Решението на Министерски съвет за приоритетен инвестиционен проект на Мадара Юръп нямат правен интерес независимо от Орхуската конвенция.**
- **Септември – октомври 2014 г. – Гражданска инициатива Да спасим Карадере внася сигнали в МОСВ и МРРБ за незаконосъобразност на ПУП-Бяла Север, нарушения на инвестиционния**

проект на Макси и изтекли разрешителни за строеж на двата инвеститора. В резултат МОСВ сезира окръжна прокуратура Варна за нищожност на ПУП Бяла Север. Министерството излиза с официално становище за допуснати нарушения в решението на РИОСВ Бургас да бъде дадена зелена светлина на строежа на къмпинг на Макси 1. Отменени са над 40 разрешителни за строеж в местността. МОСВ издава указания към община Бяла и РИОСВ Бургас за оценка на бъдещи проекти за строеж в местността.

- **Юни – юли 2014 г.** - искане за достъп до информация от Министерство на земеделието и храните за решенията за промяна на статута на земеделска земя и горски територии на територията на община Бяла, внесено от граждани. Част от земите около Карадере са със статут на земеделски земи, което поставя ограничения при застрояването им. Министерството отказва.
- **Май 2014 г.** - обжалване от граждани пред ВАС на отказа на Министерство на икономиката да предостави пълен достъп до документацията за приоритетната инвестиция за застрояване на Карадере.
- **Април 2014 г.** - обжалване на Решението на Министерски съвет за сключване на Меморандум за разбирателство с Мадара Юрѓп АД на граждани и представители от Реформаторския блок пред Върховния административен съд.
- **Март 2014 г.** – граждани подават сигнал до ДАНС и Комисията за конфликт на интереси за корупция и конфликт на интереси от страна на Сергей Станишев при вземане на решението на Министерски съвет. ДАНС не дава отговор за назначената проверка.
- **Март 2014 г.** - искания за достъп до информация за Меморандума за разбирателство, за проекта на Мадара Юрѓп и документите, представящи инвестицията и финансовата ѝ обезпеченост, внесени от граждани до Министерство на околната среда и водите, Министерство на икономиката и енергетиката; Агенцията за насърчаване на инвестиции.
- **20.03.2014 г.** – протести в страната срещу решението на правителството Орешарски да даде статут на приоритетен инвестиционен проект на предложението на Мадара Юрѓп за застрояване на Карадере.
- **19.03.2014 г.** – на изнесено заседание правителството на Пламен Орешарски взема решение за сключване на Меморандум за разбирателство с Мадара Юрѓп за застрояването на Карадере.

Предисторията на Общия устройствен план на гр. Бяла, която прави възможна проектите за застрояване на Карадере:

- **1997 г.** приет е Териториално-устройствен план на Община Бяла (ТУП), който не предвижда застрояване на север от града и в Карадере.
- **2004 г.** В противоречие с ТУП и без задължителната процедура по преценка необходимостта от Екологична оценка, общинските експерти по устройство на територията гласуват изменения в Общия устройствен план, които предвиждат застрояването на Карадере и северните територии на община Бяла. Новите промените в Общия устройствен план не са публикувани в Държавен вестник.
- **2005 г.** Община Бяла одобрява ПУП на Зона за отдих "Бяла Север", който предвижда застрояване на цялото крайбрежие на север от гр. Бяла в противоречие с два закона - неспазването на процедурата за Екологична оценка е нарушение по реда на Закона за опазване на околната среда (ЗООС), а противоречието с ТУП е нарушение на Закона за устройство на територията. Проектът за ПУП Бяла Север е внесен в Общинския съвет на Бяла от група инвеститори, сред които Мадара Бяла и други фирми, част от които 10 години по-късно твърдят, че ПУП-Бяла Север няма нужда от Екологична оценка.
- **2005 – 2007 г.** – на базата на ПУП-Бяла Север започват промени на предназначението на

земите край КараДере. Някои от заменките направени край село Самотино са част от започналата по-късно наказателна процедура на Европейската комисия към България и са считани за държавна помощ. В този период на базата на ПУП-Бяла Север се изготвят подробни планове за застрояване на отделните имоти. Предвидени са строеж на апартаменти за сезонно ползване.

- **2007 г.** Община Бяла гласува нови Изменения в приетия през 1997 г. ТУП без Екологична оценка, без Оценка на съвместимостта с целите на Натура 2000. По сигнал на Асоциацията на парковете Директорът на РИОСВ Бургас извършва проверка на случая, установява незаконните действия на Общинския съвет и подава сигнал в прокуратурата в гр. Варна. Сигналът не е разгледан.
- **2009 г.** Общината започва процедура по съгласуване на приетите през 2004-та и 2007-ма година изменения в ОУП съобразно екологичното законодателство. Внася в МОСВ искане за преценка необходимостта от Екологична оценка на Изменения в ОУП. Три месеца по-късно МОСВ прекратява процедурата, поради множество противоречия със ЗУТ, ЗООС, Закон за устройството на Черноморското крайбрежие (ЗУЧК) и Закон за биоразнообразието (ЗБР), описани в Решение № ОВОС – 8723-П/2009 г.

Въпреки спряната процедура общината нанася направените промени в общия си устройствен план през 2004-та и 2007-ма година в Териториалния си устройствен план и ги официализира.

6. Ключови закононарушения на българско законодателство

- Решението на Министерски съвет за издаване на сертификат клас А за приоритетен инвестиционен проект на „Бляк сий гардънс еко ризорт“ на Мадара Юръп е взето, без да има направена Оценка на въздействие върху околната среда, което в нарушение на чл. чл.16, ал.1, т.4 от Закона за насърчаване на инвестициите.
- Подробният устройствен план (ПУП) на Община Бяла, на който се позовават и двата инвестиционни проекта за застрояването на Карадере е незаконосъобразен, тъй като няма изготвена Екологична оценка и Оценка за съвместимостта с целите на Натура 2000. ПУП Бяла Север нарушава Закона за устройство на територията, Закона за опазване на околната среда, Закона за устройство на Черноморското крайбрежие и Закона за биологичното разнообразие. ПУП на община Бяла е симптоматичен за практиката да се извършва незаконосъобразно застрояване в защитени зони и природни паркове и за развитие на урбанизирани територии в нарушение на закона.
- Промените в Общия устройствен план на община Бяла, направени без Екологична оценка и без оценка на съвместимостта с целите на Натура 2000 са в нарушение на екологичното законодателство. Още през 2009 година МОСВ и МРРБ спират процедурата по екологична оценка, с това и по изменение на общия устройствен план на община Бяла с Решение на МОСВ. Мотивите са, че промените, направени от общината не отговарят както на изискванията за обема и съдържанието на устройствените планове, така и на съответното екологично законодателство, включително на Закона за опазване на околната среда и Закона за устройство на Черноморското крайбрежие. Така, действащ за общината остава Териториално устройствения план от 1997 г., който не предвижда застрояване на Карадере.
- Въпреки решението на МОСВ, община Бяла нанася в стария ТУП от 1997 г. промените, които предвиждат застрояването на местността. Тези промени и ПУП-а от 2005 година дават основание на инвеститорите да прокарат отделни подробни устройствени планове за имотите си, с които всъщност се предвижда застрояването на местността с хотелска част и апартаментите за сезонно ползване.
- Заменките и промененото предназначение на земите в района на Карадере са в нарушение на

Закона за горите и Закона за опазване на земеделските земи. Въпреки това проверка на законосъобразността на взетите решения все още няма.

7. Гражданска реакция - неформална група "Да спасим Карадере"

След решението за правителството Орешарски да даде статут на приоритетен инвестиционен проект за застрояването на Карадере бяха организирани масови протести в цялата страна. Такива бяха направени и при решението на РИОСВ Бургас да даде зелена светлина за построяване на „къмпинга“ на Макси 1.

В защита на Карадере беше организирана Гражданската инициатива за запазване на Карадере по закона за прякото участие на гражданите. В подписката за запазване на местността се включиха над 5 800 човека за по-малко от един месец. Подписката беше внесена в Министерски съвет септември 2014 година.

Да спасим Карадере сезираха Министерство на околната среда и Министерство на регионалното развитие. В резултат започнаха делата срещу ПУП Бяла Север, беше спрян проекта на Макси 1 и бяха отменени почти всички разрешителни за строеж. Събрани са множество документи, които показват натрупаните нарушения през годините, довели до застрояването на Карадере.

За да се привлекат повече жители на Бяла и Горица за запазване на Карадере са правени срещи с живеещите на място хора. Запазването на местността се подкрепя от собственици на хотели, малки ресторанти и други жители на Бяла. Не малка част от жителите на Бяла са против спирането на строежите.

Да спасим Карадере организира почиствания в началото и края на сезона на Карадере за запазване на местността. През 2014 година и през 2015 заедно с Идеи за промяна бяха изградени компостни тоалетни на плажа. Бяха направени табла с информация за Карадере, правила за отговорно къмпингуване и карта на изградените тоалетни.

През май 2015 година инициативата спечели награда от конкурса „Участие за природа“, която е инвестирана в изграждането на тоалетни, информационни табели за дюните и защитените видове на Карадере и табели за отговорно къмпингуване. Останалата част от средствата ще бъдат използвани за правна защита.

През октомври започва и кампания за набиране на средства за юридическа помощ за съдебните дела, които се водят за Карадере.

Инициативата спечели наградата на публиката за кампанията си за запазване на Карадере.