



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на регионалното развитие и благоустройството

Дирекция за национален строителен контрол

Регионална дирекция за национален строителен контрол Бургас

Изх. № ОЦ 2358.....*00 236/10.05.24*

ДО

КМЕТА НА ОБЩИНА ЦАРЕВО

ДИРЕКТОРА НА

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ

ЗА ОПАЗВАНЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

ГР.БУРГАС

ДИРЕКТОРА НА

ОБЛАСТНА ДИРЕКЦИЯ „ЗЕМЕДЕЛИЕ“ БУРГАС

УЛ. „ЦАР ИВАН ШИШМАН“ №8

ГР.БУРГАС

НАЧАЛНИКА НА

ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН

СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ

/на Ваш изх. № БС-2602-02-418/26.04.2024г. /

КОПИЕ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО

РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

/НА ВАШ №92-00-193-1/25.04.2024Г./

Г-Н АТАНАС РУСЕВ

e-mail: savekoralbedch@gmail.com

„РВК „ ЕООД

РУМЕН КАРАМАНОВ- управител

ГР.ПОМОРИЕ

УЛ.ШИШМАН №8

Относно: Сигнал от Гражданско сдружение „Да запазим Корал“ с твърдение за мащабно незаконно строителство зад плаж „Корал“, в ПИ 44094.3.962 и ПИ 44094.3.961, с.Лозенец, общ.Царево

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

В Регионална дирекция за национален строителен контрол /РДНСК/ Бургас е постъпило писмо с изх.№БС-2602-418/26.04.24г. от Началника на Дирекция за национален

строителен контрол /ДНСК/ с приложен сигнал от Гражданско сдружение „Да запазим Корал“ с твърдение за мащабно незаконно строителство зад плаж „Корал“, в ПИ 44094.3.962 и ПИ 44094.3.961, с.Лозенец, общ.Царево. Изисква се проверка.

В изпълнение на разпореждането служители на РДНСК Бургас извършиха проверка в Община Царево и на място, при което се установи, следното:

Относно предназначението на земята: поземлените имоти с идентификатори 44094.3.962 и 44094.3.961, местност „Смайлов чаир“, с.Лозенец, общ.Царево, са с начин на трайно ползване –нива, с трайно предназначение на територията –земеделска.

Относно собствеността на двата имота: съгласно Договор за замяна на недвижими имоти №ДЗБ 01-73, гр. Бургас от 23.04.2008г. Министърът на земеделието и продоволствието отстъпва правото на собственост на „РВК“ ЕООД, гр.Шумен, Булстат 127632018, представлявано от Румен Караманов.

Относно издадени строителни книжа и приложени документи:

От главния архитект на община Царево са издадени визи от 16.05.22г. на основание чл.140, ал.1, във връзка с чл.56 от ЗУТ, за проучване и проектиране на преместваеми обекти с търговска цел в имоти 44094.3.962 и 44094.3.961, като инвестиционното намерение да се съгласува с РИОСВ Бургас и Областна дирекция „Земеделие“ гр.Бургас.

Приложено е Решение №БС-40-ПР/18.04.2019г. на Директора на РИОСВ Бургас, с което *„...да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда, за инвестиционно предложение „Изграждане на сезонно действащ къмпинг с модулен тип помещения, включващо 70 места за кемпери/каравни, зона за 16 палатки, място за външни души, 8 броя бунгала, два офиса, склад, магазин/бистро, детска площадка, алейно осветление, санитарни възли и тоалетни“, тъй като няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие околната среда, природните местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони и човешкото здраве...“.*

С писмо изх.№26-00-1039/09.08.2021г. Министъра на околната среда и водите уведомява Община Царево и г-н Караманов, *„...че обстоятелството, че горещитираните имоти попадат в границата на защитена зона BG00010001 „Ропотамо“ не води до допълнителни пречки за реализация на инвестиционното предложение, за което е издадено Решение №БС-40-ПР/18.04.2019г....“.*

Приложено е писмо с изх. №РД-12-05-377-1/30.07.2021г. от Директора на Областна дирекция „Земеделие“ гр.Бургас, с което се уведомява, че *„...Промяната на предназначението земеделските земи за реализиране на инвестиционното намерение „Изграждане на сезонно действащ къмпин“ както е посочено в издаденото Решение №БС-40-ПР/18.04.2019г. на РИОСВ е допустимо само по изключение при доказана нужда и при условия и по ред, определени със ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ. Кемпери, каравани и др. не представляват*

строежи по смисъла на §5, т.38 от ЗУТ, а представляват превозни средства, поради което редът за разполагане на тези обекти в земеделски земи не е предмет на ЗОЗЗ“.

От главния архитект на община Царево на основание чл.56, ал.1, т.2 и ал.2 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ са издадени:

- 1.Разрешение за поставяне №23/20.05.2022г. на „Седем броя преместваеми бунгала“ в ПИ 44094.3.961, местност „Смайлов чаир“, с.Лозенец, общ.Царево, на името на „РВК“ ЕООД, гр.Шумен, за срок от 5 години от издаването ;
- 2.Разрешение за поставяне №24/20.05.2022г. на „Осемнадесет броя преместваеми бунгала“ в ПИ 44094.3.962, местност „Смайлов чаир“, с.Лозенец, общ.Царево, на името на „РВК“ ЕООД, гр.Шумен за срок от 5 години от издаването;
- 3.Разрешение за поставяне №57/25.10.2023г. на „Преместваеми обекти за търговска цел -40 бр.“ в ПИ 44094.3.962, местност „Смайлов чаир“, с.Лозенец, общ.Царево, на името на „РВК“ ЕООД, гр.Шумен. Разрешението за поставяне важи до 25.10.2043г.;
- 4.Разрешение за поставяне №02/18.01.2024г. на „Преместваеми обекти за търговска цел -15 бр.“ в ПИ 44094.3.961, местност „Смайлов чаир“, с.Лозенец, общ.Царево, на името на „РВК“ ЕООД, гр.Шумен. Разрешението за поставяне важи до 18.01.2044г.;
- 5.Разрешение за поставяне №03/18.01.2024г. на „Преместваеми обекти за търговска цел -2 бр.“ в ПИ 44094.3.962, местност „Смайлов чаир“, с.Лозенец, общ.Царево, на името на „РВК“ ЕООД, гр.Шумен. Разрешението за поставяне важи до 18.01.2044г.;

При проверката на място се установи, че са поставени 4 броя бунгала тип контейнер и 4 броя бунгала с метална и дървена конструкция и 2 павилиона. Изпълнени си площадковите водопровод и канализация, водомерна шахта. Вътрешните алеи са посипани с чакъл. Изпълнен е водопълтен резервоар, който като вариант за отвеждане и пречистване на отпадъчните води е неприемлив, съгласно Решение №БС-40-ПР/18.04.2019г. на Директора на РИОСВ Бургас. Разрешените обекти за поставяне не съответстват по предназначение и бройка на допуснатото инвестиционно предложение „Изграждане на сезонно действащ къмпинг“, посочено в издаденото Решение №БС-40-ПР/18.04.2019г. на РИОСВ.

Горесцитираните разрешения за поставяне са издадени преди изменението и доп. на ЗУЧК от 23 февруари 2024г., съгласно което: „... Чл. 11. (1) (Изм. - ДВ, бр. 16 от 2024 г.) Зона "Б" обхваща териториите, попадащи в ивицата с широчина 2 км от границата на зона "А", в частта след ивицата с широчина 100 м от границите на морския бряг или на морските плажове и 1,6 км в частта след ивицата с широчина 500 м от границите на морските плажове за природосъобразен туризъм - "Иракли", "Бяла - Карадере" и "Корал", с изключение на урбанизираните територии на населените места, определени към влизането в сила на закона....“.

Предвид гореизложеното, Ви уведомяваме, че издадените разрешения за поставяне на бунгала и обекти за търговска цел са в нарушение на разпоредбата на чл.10а от Закона за черноморското крайбрежие /ЗУЧК/, съгласно която: „ ... (1) В зона "А" и в зона "Б" извън територията на морските плажове, пясъчните дюни и категоризираните къмпинги в поземлени имоти или части от тях, собственост на държавата, на общините, на частни физически или юридически лица, попадащи в горски територии или в земеделски земи, както и в незастроени имоти, включени в границите на урбанизирани територии, без промяна на предназначението им могат да се обособяват места за временно разполагане на палатки, кемпери или каравани.

(2) Местата по ал. 1 не се категоризират като къмпинги по смисъла на Закона за туризма. В тях се разрешава поставянето само на обекти по чл. 153, ал. 1, т. 5 от Закона за горите - архитектурни елементи за обслужване на отдиха и туризма без търговско предназначение като: кътове за отдих, беседки, заслони, пейки, маси, информационни табла, чешми, дървени огради, скари и други, които не представляват строителство по смисъла на Закона за горите и на Закона за устройство на територията....“.

Разрешенията за поставяне на горечитираните обекти са издадени по реда на чл.56 от ЗУТ в зона „Б“, съгласно ЗУЧК, компетенциите и правомощията по ЗУТ са предоставени на Кмета на община Царево.

С оглед на горното, приложено изпращам по компетентност преписката до Кмета на община Царево.

За резултатите от проверката, моля да се уведомят жалбоподателя, заинтересованите лица и ДНСК, РДНСК Бургас и МРРБ.

С уважение,

.....
инж. Янчо Райков

Началник на РДНСК Бургас

