

БС-509-04-008

26 Мей 2008

ДО: НАЧАЛНИКА НА РЕГИОНАЛНА
ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН
СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ –
БУРГАС
На Ваш изх. № ОБ 79-01-034/30.05.08г.

ДО: ГЛАВНИЯ АРХИТЕКТ
НА ОБЩИНА ЦАРЕВО

ДО: ЕМИЛ АПОСТОЛОВ ПАНАЙОТОВ –
УПРАВИТЕЛ НА „КРАШ 2000“ООД
БУЛ. „ЕВЛОГИ ГЕОРГИЕВ“ № 76
ВХ.А, ЕТ.1, АП.2
ГР.СОФИЯ

Относно: Строеж „Вилно селище „Златна перла 1“ и „Златна перла 2““, намираще се в урегулирани поземлени имоти /УПИ/ I-002013 и II-002014, м. „Дълбоки дол“, землището на с. Варвара, Община Царево.

Във връзка с постъпила в Дирекция за национален строителен контрол /ДИНСК/ молба изх. № БС-509-04-307/20.03.2009г. от Емил Апостолов Панайотов – управител на „Краш 2000“ООД е извършен преглед на материалите, приложени към административна преписка № БС-509/2006г. на ДИНСК относно строеж „Вилно селище „Златна перла 1“ и „Златна перла 2““, намираще се в урегулирани поземлени имоти /УПИ/ I-002013 и II-002014, м. „Дълбоки дол“, землището на с. Варвара, Община Царево, при който е установено следното:

По изготвените от „Краш 2000“ООД инвестиционни проекти от Главния архитект на Община Царево са издадени Разрешения за строеж №№ 11, 12, 13, 14 и 15 от 20.01.2006г. и №№ 19, 20, 21, 22 и 23 от 30.01.2006г. за вилни сгради, панорамен бар и хотел в УПИ I-002013 и II-002014, м. „Дълбоки дол“, землището на с. Варвара, Община Царево, необходими, и влезли в законна сила.

Впоследствие, по заведение в Регионална дирекция за национален строителен контрол /ДИНСК/ - Бургас с вх. № ОБ-79-03-777/30.10.2006г, протест изх. № 3305/26.10.2006г. на Окръжна прокуратура – Бургас, със Заповеди №№ 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85 и 86 от 14.11.2006г. на Началника на РДИНСК – Бургас, разрешенията за строеж са отменени поради липсата на възможност за присъединяване на строежа към общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, разрешение за заустване по Закона за водите и решение по оценка въздействието върху околната среда /ОВОС/ с аргумент, че имотите попадат в защитена територия природен парк „Странджа“, за който се прилагат специалните правила на Закона за защитените територии.

Вследствие на отмяната на Разрешения за строеж №№ 11, 12, 13, 14 и 15 от 20.01.2006г. и №№ 19, 20, 21, 22 и 23 от 30.01.2006г. със Заповеди №№ 65, 66, 67, 68, 69, 70.

71, 72, 73 и 74 от 06.07.2007г. на Началника на РДНСК – Бургас, строителството ни всеки един от одобрените на ваканционното селище с еспряно.

Издадените от Началника на РДНСК – Бургас Заповеди №№ 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85 и 86 от 14.11.2006г. за отмяна на разрешенията за строеж са обжалвани от „Краш 2000“ООД пред Административен съд /АС/ – Бургас, където са образувани адм.д.№№ 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1277, 1278 и 1279 от 2006г. по които с решения обжалваните заповеди са потвърдени.

По жалби на „Краш 2000“ООД срещу решенията на АС – Бургас, във Върховен административен съд /ВАС/ на Република България /РБ/ са образувани адм.д.№№ 7269, 10511, 10508, 10510 от 2008г. на Второ отделение и №№ 9343, 9253, 9237, 9265, 9245 и 9239 от 2008г. на Седмо отделение, по които с решения обжалваните решения на АС – Бургас са оставени в силн.

Междувременно, докато горесцитираните административни дела са били висещи, е приет нов общ устройствен план /ОУП/ на Община Царево, одобрен със Заповед № РД-02-14-776/13.08.2008г. на Министъра на регионалното развитие и благоустройството /обн. ДЗ, бр.76 от 29.08.2008г./, съгласно който УПИ 1-002013 и II-002014 попадат в урбанизирана територия и са отредени за вилио селище. Проектът на ОУП е съгласуван с Министерството на околната среда и водите със становище по екологична оценка № 1-2/07.08.2008г. съгласно който предвижданията на изменението на ОУП не противоречат на режима на природен парк „Странджа“.

Следва да се има предвид, че за горепосочените имоти с Решение №14/08.12.2005г. на Комисия по земята към Областна дирекция „Земеделие и гори“ – гр.Бургас е променено предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди и със Заповед №РД-01-1128/15.11.2005г. на Кмета на Община Царево е одобрен Подобен устройствен план /ПУП/ – План за регулация и застрояване /ПРЗ/. Същите не са обжалвани и са влезли в сила. В съответствие с предвижданията на действащия ПУП, са одобрени инвестиционни проекти, които не са отменени. С издаване на становище по екологична оценка № 1-2/07.08.2008г. от Министъра на околната среда и водите и влизане в сила на Заповед №РД-02-14-776/13.08.2008г. на Министъра на регионалното развитие и благоустройството допуснатите пропуски при одобряването на ПУП са отстранени.

По отношение на възможността за присъединяване на строежите към общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура в ДНСК допълнително са представени копия от документи, от които е видно:

Със Заповед №РД-01-111/08.02.2007г. на Кмета на Община Царево е одобрен ПУП – парцеларен план за тласкател за битови отпадъчни води от КПС м.„Дълбоки дол“, землище с.Варвара до КПС-1, гр.Царево, с оглед осигуряване от отвеждането на отпадъчните води от горепосочените строежи до Пречиствателна станция за отпадъчни води – гр.Царево.

Със Заповед №РД-01-314/08.05.2006г. на Кмета на Община Царево е одобрен ПУП – парцеларен план за външен водопровод от съществуващ магистрален водопровод – деривация „Ясна поляна“ за питейно-битово и противопожарно водоснабдяване на строежите, сключен е и предварителен договор за присъединяване с „Водоснабдяване и Канализация“ЕАД – гр.Бургас. Издадено е Разрешение за строеж №216/08.09.2006г. от Главния архитект на Община Царево за „Външен водопровод от магистрален водопровод от системата „Ясна поляна“ за водоснабдяване на УПИ I и УПИ II, м.„Дълбоки дол“. Със същата Заповед №РД-01-314/08.05.2006г. на Кмета на Община Царево е одобрен ПУП – парцеларен план за Електропровод – кабел 20kV за захранване на трансформаторен пост в УПИ II, м.„Дълбоки дол“, издадени са Разрешения за строеж №217/08.09.2006г. за захранващ кабел и Разрешение за строеж №230/12.09.2006г. за БКТП 2x630kVA за захранване на курортен комплекс в УПИ I и УПИ II, м.„Дълбоки дол“. Сключен е предварителен договор №7351/19.01.2006г. за присъединяване с „Електроразпределение – Стара Загора“АД.

Видно от изложеното в молба вх.№БС-509-04-307/20.03.2009г. от „Кран 2000“ООД, до спиране на строежа са изпълнени не само конструкциите на сградите, но и трансформаторния пост, външният водопровод и част от площадковите ВНК мрежи. В тази връзка, с молбата до ДНСК е отправено искане за даване на „предписанне за издаване на строителни разрешения за довършване на започнатото строителство ... с оглед спазване на новите правила и нормативи за устройството и застрояването на Община Царево, съгласно влезния в сила общ устройствен план на Община Царево“. Строителството може да се реализира след изпълнение изискванията на ЗУТ, в който смисъл са и дадените указания от МРРБ с писмо изх.№ 92-00-250/24.04.2009г.

По повод отмяната на Разрешения за строеж №№ 11, 12, 13, 14 и 15 от 20.01.2006г. и №№ 19, 20, 21, 22 и 23 от 30.01.2006г, следва да бъде отбелязано, че въз основа на същите строителството на всеки един от подобектите е започнало, като до спирането им със Заповеди №№ 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73 и 74 от 06.07.2007г. на Началника на РДНСК - Бургас, същите са завършени на етап груб строеж, за което са съставени съответните актове обр.14 от 2006г. за приемане на конструкцията. По време на строителството и до завършване на грубия строеж на всеки един от подобектите, разрешенията за строеж не са били отменени и не са издавани административни актове, които да спрат изпълнението им, а одобрените инвестиционни проекти не са отменени и до настоящия момент. При тези обстоятелства, изградените на етап груб строеж подобекти са реализирани законосъобразно, в съответствие с издадените строителни книжа и в съответствие с предвижданията на действащия ПУП за имотите.

Във връзка с гореизложеното, налице са нови факти и обстоятелства /приет нов общ устройствен план, съгласуван с МОСВ и предприети действия за присъединяване на строежите към общите мрежи на техническата инфраструктура/, настъпили след издаването на горепосочените заповеди на Началника на РДНСК-Бургас, които са от съществено значение за правилното приключване на случая, предвид което ДНСК счита за нецелесъобразно образуването на административни производства по чл.225, ал.1 ЗУТ.

НАЧАЛНИК ДНСК:.....


/инж.Ив.Симидчиев/