

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ



Министерство на регионалното развитие и благоустройството  
ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ

Изх. № БС-1411-...02...622...  
15. 06. 2018

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО  
РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

ул. „Св. Св. Кирил и Методий“ № 17-19  
№ 03-08-252(1)/18.06.18 г.

ДО  
Г-Н НИКОЛАЙ НАНКОВ  
МИНИСТЪР  
НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ  
И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО  
(към Ваш № 03-08-252(1)/05.06.2018г.)

ДОКЛАД

ОТ

арх. Иван Несторов, началник на ДНСК

Относно: Извършена допълнителна проверка на преместваемите обекти върху плажната ивица на морски плажове „Слънчев бряг – юг“, „Слънчев бряг – централен“ и „Слънчев бряг – север“

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН НАНКОВ,**

В изпълнение на Ваша Заповед № РД-02-14-585/06.06.2018г. в периода 11-13.06.2018 г. работна група в състав арх. Иван Несторов, началник на ДНСК, арх. Виктор Павлов, началник отдел „Устройствен контрол“ към дирекция „Строителен и устройствен контрол“ при ДНСК, инж. Милен Ненчев, началник на РДНСК – ЮИР и

гр. София – 1606, бул. Христо Ботев №47  
тел. 029159137, факс 029521991  
[www.dnsk.bg](http://www.dnsk.bg)

инж. Янчо Райков, началник на РО НСК – Бургас към РДНСК – ЮИР извърши проверка по документи в община Несебър и на място на преместваемите обекти, поставени върху плажната ивица на к.к. „Слънчев бряг – изток“, обхващаща морски плажове „Слънчев бряг – юг“, „Слънчев бряг – централен“ и „Слънчев бряг – север“.

При проверката, със съдействието на главния архитект и служителите от община Несебър са конкретизирани обектите, относно които не са спазени всички нормативни изисквания, съгласно изводите в писмо изх. № БС-1411-02-403/01.06.2018г. на ДНСК, заведено с вх. № 03-08-252(1)/05.06.2018г. в МРРБ.

От РДНСК – ЮИР и РОНСК – Бургас към РДНСК – ЮИР са съставени подробни таблици на поставените върху плажната ивица на к.к. „Слънчев бряг – изток“ преместваеми обекти (копия от които прилагаме към настоящия доклад).

1. При проверките са установени общо 32 преместваеми обекта, които са поставени върху плажната ивица без да са предвидени или са в несъответствие с одобрената от министъра на туризма схема и за които не са издавани разрешения за поставяне от главния архитект на община Несебър. От тях 20 обекта са върху територията на морски плаж „Слънчев бряг – юг“. Върху територията на морски плаж „Слънчев бряг – централен“ са 5 обекта, а върху територията на морски плаж „Слънчев бряг – север“ са 7 обекта.

2. При извършената допълнителна проверка на морски плаж „Слънчев бряг – юг“ са проверени по-значими обекти, разположени на голяма площ и с висока посещаемост, при която е установено следното:

2.1. Премахнатите през 2017 г. строежи „метална ограда“ и „паркинг“ до хотел „Империал“ („Амфора“) са възстановени на същото място. До паркинга в западна посока върху плажната ивица, без разрешение за поставяне/разрешение за строеж са изпълнени едно след друго волейболно игрище, спортна площадка, метална трибуна за зрители със сцена и бетонова настилка с приблизителна площ около 1000 кв.м и поставени върху нея около 65бр. маси – 250 места, около обект № 62 - ЗОХ по одобрената схема.

2.2. Обслужващата алея с обръцало към бивш ресторант „Фрегата“, осигуряваща достъпа до плажа е предвидена в действащия регулационен план на к.к. „Слънчев бряг – изток“. От община Несебър са представени одобрен проект и разрешение за строеж от 2008 г. за реконструкция на настилката на алеята, но същата не е въведена в експлоатация по законоустановения ред. Източно от алеята, върху плажната ивица, без разрешение за строеж е изпълнен открит паркинг с настилка от чакъл и филц с неправилна форма и приблизителна площ 8000 кв.м. Паркингът е ограничен с 2

бариири, а върху обслужващата алея са изпълнени още две бариири. От източната страна на паркинга са монтирани 5 осветителни стълба с височина около 10 м. В западната част на обръщалоото е изпълнен навес за коли с метална конструкция и приблизителни размери в план 13,00/5,50м и височина 2,50м, който видимо навлиза в площта заета от дюни. Южно от обръщалоото, върху съществуваща дюна, са изпълнени бетонов път, паркинг с кабина за охрана и кабели средно напрежение, в нарушение на изричната забрана по чл. 17а, ал. 1 от ЗУЧК.

2.3. Преместваем обект № 49 и 49.1 с обща площ 754 кв.м. и допълнителна площ от 647 кв.м по одобрената схема, наименован **THE ONE**, в момента на проверката обектът не се ползва, като същият отговаря на предвидените в схемата конфигурация в план и местонахождение.

2.4. Преместваем обект № 50 и 50.1 с обща площ 453 кв.м. и допълнителна площ 400 кв.м. по схемата, наименован **La Cubanita**, в момента на проверката отговаря на предвидените в схемата конфигурация в план и местонахождение.

2.5. Преместваем обект № 51 с площ 525 кв.м. и допълнителна площ 62 кв.м. по одобрената схема, наименован **Cacao beach**, в момента на проверката обектът не се ползва, като същият отговаря на предвиденото в схемата местонахождение.

2.6. Преместваем обект № 53 с площ 393 кв.м. и допълнителна търговска площ 110 кв.м. по одобрената схема, наименован ресторант **Del Mar**, в момента на проверката обектът се ползва по предназначение, като същият отговаря на предвиденото в схемата местонахождение.

2.7. Преместваем обект № 54 с обща площ 487 кв.м. и допълнителна търговска площ от 997 кв.м. по одобрената схема, наименован **BEDROOM**, в момента на проверката отговаря на предвиденото в схемата местонахождение.

Предвид гореизложеното, данните за обектите по т. 1 са предоставени на 11.06.2018 г. на община Несебър и Министерство на туризма за предприемане на последващи действия по компетентност – съставяне на констативни актове и издаване на заповед от кмета на община Несебър по реда на чл. 57а от ЗУТ за премахване и/или за привеждането им в съответствие с одобрената схема.

Данните за обектите с установени нарушения по точка 2.1. и 2.2. следва да се предоставят на кмета на община Несебър за предприемане на предвидените законосъобразни действия, съгласно предоставените му правомощия и компетентност по чл. 57а и чл. 225а от ЗУТ.

Обектите, посочени в т. 2.3. – до 2.7. представляват преместваеми такива съгласно легалната дефиниция на &5, т. 80 от Допълнителните разпоредби на Закона за

устройство на територията. За посочените преместваеми обекти са издадени разрешения за поставяне от главния архитект на община Несебър.

Трябва да се отбележи, че Наредба № 10 – за ред и условия за поставяне на преместваеми обекти и елементи на градското обзавеждане и рекламната дейност на територията на община Несебър, /приета на 19.12. 2008г. от Общинския съвет на Община Несебър/, не третира поставянето на преместваеми обекти върху морските плажове, тъй като същите са предмет на влезлия в сила на 01.01.2008г. Закон за устройството на Черноморското крайбрежие /ЗУЧК/ и се управляват и поддържат от концесионери въз основа на концесионни договори, сключени по реда на Закона за концесиите.

Понятието „морски плаж“ е определено под специален режим като изключителна публична държавна собственост, разписано в разпоредбите на чл. 6, ал. 2 от ЗУЧК.

За морските плажове се създават специализирани карти по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър съгласно разпоредбите на чл. 6, ал. 7 от ЗУЧК.

В нормативната база липсва подзаконов нормативен акт на ЗУЧК, който да регламентира и прецизира поставянето на преместваеми обекти върху морските плажове, предмет на сключените концесионни договори.

Поради това ЗУЧК следва да се счита за специален закон по отношение управлението и поддържането на морските плажове, включително поставянето на преместваеми обекти върху тях.

Налага се изводът, че правилата и ограниченията за поставяне на преместваеми обекти върху морските плажове, включени в одобрените схеми от министъра на туризма и в концесионните договори, са регламентирани само в ЗУЧК в качеството му на специален закон.

Ако някои преместваеми обекти са поставени върху морския плаж в нарушение на ЗУЧК, в нарушение на одобрените схеми от министъра на туризма и в нарушение на сключените концесионни договори, то спрямо същите следва да се взимат законосъобразни мерки от министъра на туризма в качеството му на упражняващ контрол по смисъла на чл. 8, ал. 1 от ЗУЧК.

Всички обекти, които са поставени извън морския плаж в нарушение на Наредба № 10 на община Несебър и в нарушение на ЗУТ, следва да бъдат констатирани като незаконни от служителите на община Несебър по смисъла на § 5, т. 80 от ЗУТ, след което да се предприемат съответните мерки спрямо тях от кмета на община Несебър чрез издаване на заповеди за премахване по реда на чл. 57а, ал. 3 от ЗУТ, вр. чл.25, ал.3 от Наредба № 10 на община Несебър.

**Приложение:** Таблицы на преместваемите обекти върху морски плажове

„Слънчев бряг – юг“ – 6стр.

„Слънчев бряг – централен“ – 12стр.

„Слънчев бряг – север“ - 17стр.

С уважение

.....  
арх. **ИВАН ВЕСТОРОВ**

Началник на ДНСК

