

До
Кмета на община Созопол
гр. Созопол, пл. "Хан Крум" № 2
obshtina@sozopol.bg

СИГНАЛ

От
Фондация „АНТИКОРУПЦИОНЕН
ФОНД“, ЕИК 177101397, представлявана
от Бойко Христов Станкушев - директор
Адрес за кореспонденция: гр. София 1000,
ул. „Княз Борис I“ 71, офис 2
acf@acf.bg, www.acf.bg

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЯНАКИЕВ,

Сезираме Ви по компетентност, в качеството Ви на орган по устройство на територията и строителството по отношение на строежи от четвърта, пета и шеста категория във връзка с т. нар. „преместваем обект“, заемащ площ от близо един декар, на морски плаж „Смокините-север“.

Молим да извършите проверка и да упражните правомощията си по чл. 223 ал.1 т., 6., т. 7., т. 8. и т.11. от ЗУТ, а именно да забраните достъпа до незаконния строеж, да забраните ползването му и снабдяването му с електричество и вода, да издадете заповед за премахване на незаконния строеж и да наложите предвидените в закона глоби и санкции.

В отговор на наш сигнал до Вас, с вх. № 92-Ф-3/05.07.2021 г., твърдите, че съгласно предоставената Ви проектна документация от концесионера обектът отговаря на определението за преместваем обект, че напълно съответства на одобрената от Министъра на туризма концесионна схема и че издадените от главния архитект на община Созопол разрешения за поставяне са законосъобразни.

С настоящия сигнал, Ви обръщаме внимание на следните обстоятелства:

1. Обектът, изграден на морски плаж „Смокините-север“ **не представлява преместваем обект** по смисъла на § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ и липсва обосновка на начина на закрепването му

На първо място, считаме, че обектът не отговаря на дефиницията за преместваем обект съгласно § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ. Стоманобетонните единични фундаменти, използвани за основа при поставянето и сглобяването на сградата, не са неразделна част от „преместваемия обект“. Доставени са традиционни единични фундаменти, широко

използвани в сглобяемото строителство, които нямат характеристиките на готов продукт, неразделна част от преместваемия обект, гарантиращ неговата конструктивна устойчивост. Поради това считаме, че не е изпълнено законовото изискване преместваемият обект да не губи своята индивидуализация и/или възможността да бъде ползван на друго място със същото или с подобно предназначение на това, за което е ползван на мястото, от което е отделен. При използването на стоманобетонни единични фундаменти за закрепяне на обекта към земята се губи възможността той да се премести в пространството, да бъде поставен и да се ползва на друго място в неговата цялост без да се изготвят други фундаменти или друг начин за закрепването му на друго място. Освен това, поставянето му и/или премахването му на територията на морския плаж изменя трайно субстанцията на земята, върху която се поставя или от която се отделя. Поради това, предвид закрепването си чрез стоманобетонни единични фундаменти, обектът е загубил характеристиките си на преместваем обект по смисъла на § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ.

В допълнение, не е доказана необходимостта този преместваем обект да бъде закрепен върху терена чрез сглобяеми стоманобетонни единични фундаменти. Законодателят изрично е предвидил такава възможност само по изключение: *„Преместваемият обект може да се закрепва временно върху терена, като при необходимост се допуска отнемане на повърхностния слой, чрез сглобяем или монолитен конструктивен елемент“*.

Сходни са доводите на Дирекцията за национален строителен контрол, която в отговор на наш сигнал ни уведомява за следното:

„Съгласно одобрената схема и издадените разрешения за поставяне е предвидено разполагане на обекти в северната част на морски плаж „Смокините - север“. В съответствие с одобрените проекти и издадените от главния архитект на община Созопол разрешения за поставяне са положени стоманобетонови стъпки /фундаменти/ за основа на поставяемите обекти. Върху тях са монтирани метални скари и са изпълнени метална и дървена конструкции. Монтирани са стенни и покривни сандвич панели. Обектите не са завършени, изпълняват се монтажни и довършителни работи.

Монтираните монолитни конструктивни елементи – „бетонни пети“, са неразделна част от преместваемите обекти и са предназначени да гарантират тяхната конструктивна и пространствена устойчивост.

Монтираните върху „бетонните пети“ метална скара и метална и дървена конструкция имат характеристиките на сглобяеми строежи от четвърта и пета категория по смисъла на чл. 137, ал. 1, т. 4, буква „б“ и т. 5, буква „а“ от ЗУТ, които не могат след отделянето им от повърхността и от мрежите на техническата инфраструктура да бъдат премествани в пространството, без да бъдат разглобени.“

Предвид изложеното, изграденият на морски плаж „Смокините-север“ обект не

представлява „преместваем обект“, а строеж върху морски плаж, забранен съгласно чл.10 от ЗУЧК. Следователно, касае се за незаконен строеж, който подлежи на премахване по реда на чл.223 ал.1 ЗУТ.

2. Липсва законов ред за разрешаване на преместваеми обекти на морските плажове на територията на община Созопол

На следващо място, дори и да се приеме, че обектът представлява „преместваем обект“ (което не е така поради характеристиките му и начина на закрепването му), той, въпреки това подлежи на премахване, предвид липсата на правна уредба на поставянето на преместваеми обекти на територията на морските плажове в общината.

В писмото си от 08.07.2021 г., в отговор на нашия сигнал с вх. № 92-Ф-3/05.07.2021 г. ни уведомявате, че главният архитект на община Созопол е издал разрешения за поставяне на обектите съгласно чл. 13, ал. 3 от ЗУЧК. Но в ЗУЧК не е налице уредба на условията и реда за издаване на разрешението за поставяне на обектите, за одобряването и за изискванията към схемата и проектната документация. Напротив, разпоредбата на чл.13 ал.5 вр. ал.3 от ЗУЧК изрично препраща към ЗУТ и постановява, че разрешението за поставяне се издава от главния архитект на общината по реда на чл. 56 ал. 2 от ЗУТ. Съгласно чл. 56, ал. 2 от ЗУТ схемата за поставяне определя пространственото разположение, вида, типа, размерите и предназначението на обекта, а *„изискванията към схемата и проектната документация се определят с наредба на общинския съвет, като в наредбата, в зависимост от вида и предназначението на обекта, се поставя изискване за предоставяне на инженерно-техническа част или конструктивно становище“*.

Към настоящия момент липсва наредба на Общински съвет Созопол, регламентираща условията и реда за поставяне на преместваеми обекти върху морските плажове на територията на община Созопол. Съгласно чл. 5, ал. 3 от действащата Наредба за поставяне на преместваеми обекти за търговски или други обслужващи дейности и елементи на градското обзавеждане на територията на община Созопол поставянето на преместваеми обекти върху поземлени имоти - държавна собственост, се извършва въз основа на схема, одобрена от главния архитект. В чл. 13, ал. 3 от ЗУЧК е постановено, че поставянето на преместваеми обекти на територията на морските плажове се разрешава от главния архитект на общината въз основа на схема, одобрена от министъра на туризма. Поради това действащата наредба на за преместваеми обекти на територията на община Созопол е неприложима за поставянето на същите върху територията на морските плажове.

Доколкото не е налице правна уредба относно условията и реда за издаване на разрешение за поставяне на преместваеми обекти на територията на морските плажове, за одобряването и за изискванията към проектната документация нито в ЗУЧК, нито в нарочна наредба, липсва правно основание за издаване на разрешение за поставяне на преместваеми обекти на морските плажове, включително и настоящия обект.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЯНАКИЕВ,

Предвид всичко изложено и при отчитане на факта, че обектът има характеристиките на сглобяем строеж от четвърта/ пета категория, както и че е разположен на територията на морски плаж, където съгласно чл. 10 от ЗУЧК е забранено извършването на строежи, **молим да възложите извършването на проверка и съгласно чл. 223, ал. 1 от ЗУТ и да издадете заповед за премахване на незаконен строеж от четвърта/пета категория, както и да забраните достъпа, ползването и снабдяването на обекта с вода и електрическа енергия.**

26.08.2021 г.

гр. София

С уважение,

БОЙКО СТАНКУШЕВ

Директор на

Фондация „Антикорупционен фонд“

Boyko
Hristov
Stankushev

Digitally signed
by Boyko Hristov
Stankushev
Date: 2021.08.26
15:29:36 +03'00'