



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите -- Варна

РЕШЕНИЕ № ВА/П/ОС/2016 г.

за прекратяване на процедура по разглеждане на документация с вх. № 954/19.02.2016 г. за изработване на Подробен устройствен план – план за застрояване /ПУП-ПЗ/ за ПИ 39459.506.193 /номер по предходен план: 810, кв. 37, парцел: V/, урбанизирана територия, с площ 600 кв. м, с цел отреждане за “Жм” – жилищни нужди за бъдещо инвестиционно намерение за изграждане на едноетажна фамилна жилищна сграда, при следните показатели на застрояване: макс. Пл. от 20 % до 40 % - съгласно задание и до 60% - съгласно скица-предложение, макс. Кинт. 1.2, мин. озеленена площ 40 %, кота корниз до 10 м, по КККР на с. Кранево, местност “Поляните”, общ. Балчик, обл. Добрич

За изработване на ПУП-ПЗ за ПИ 39459.506.193 /номер по предходен план: 810, кв. 37, парцел: V/, урбанизирана територия, с площ 600 кв. м, с цел отреждане за “Жм” - жилищни нужди за бъдещо инвестиционно намерение за изграждане на едноетажна фамилна жилищна сграда, при следните показатели на застрояване: макс. Пл. от 20 % до 40 % - съгласно задание и до 60% - съгласно скица-предложение, макс. Кинт. 1.2, мин. озеленена площ 40 %, кота корниз до 10 м, по КККР на с. Кранево, местност “Поляните”, общ. Балчик, обл. Добрич, с възложител Дякова е внесено уведомление с вх. № 954/19.02.2016 г. на РИОСВ-Варна.

Въз основа на представената документация от страна на възложителя Дякова, се констатира следното:

1. ПУП-ПЗ попада в границите на защитена зона за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова”, обявена със Заповед № РД-129/10.02.2012 г., изм. и доп. със Заповед № РД-81/28.01.2013 г. (ДВ бр.10/2013 г.) на министъра на околната среда и водите.
2. Представена е документация:
 - Предложение с вх. № 94В-1348-1#1/11.12.2015 г. на гл. архитект на община Балчик до кмета на Общината за допускане изработването на ПУП-ПЗ за ПИ 39459.506.193 на основание чл. 124а, ал. 2 от ЗУТ и одобрено задание;
 - Заповед № 1967/16.12.2015 г. на кмета на община Балчик за разрешаване изработването на ПУП-ПЗ за ПИ 39459.506.193;
 - Задание за изработването на ПУП-ПЗ за ПИ 39459.506.193 и скица-предложение към него;
 - Скица № 15-429476-05.10.2015 г. на ПИ 39459.506.193 /номер по предходен план: 810, кв. 37, парцел: V/, урбанизирана територия, с площ 600 кв. м, по КККР на с. Кранево, местност “Поляните”, общ. Балчик, обл. Добрич;
 - Нотариален Акт за покупко-продажба на недвижим имот № 15/17.06.2004 г.
3. Съгласно представената информация, изработване на ПУП-ПЗ за ПИ 39459.506.193 /номер по предходен план: 810, кв. 37, парцел: V/, урбанизирана територия, с площ 600 кв. м, с цел отреждане за “Жм” – жилищни нужди за бъдещо инвестиционно намерение за изграждане на едноетажна фамилна жилищна сграда, при следните показатели на



застрояване: макс. Пл. от 20 % до 40 % - съгласно задание и до 60% - съгласно скица-предложение, макс. Кинт. 1.2, мин. озеленена площ 40 %, кота корниз до 10 м, по КККР на с. Кранево, местност "Поляните", общ. Балчик, обл. Добрич не попада самостоятелно в обхвата на някоя от позициите на Приложение № 1 и № 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС), поради което не подлежи на регламентираните в глава шеста от Закона процедури по оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) и екологична оценка (ЕО).

ПУП-ПЗ не е в съответствие с параметрите на други ППП/ИП от по-висока степен, на които е извършена ОС.

Предвид изложеното в т. 3, изработването на ПУП-ПЗ за ПИ 39459.506.193 /номер по предходен план: 810, кв. 37, парцел: V/, урбанизирана територия, с площ 600 кв. м, с цел отреждане за "Жм" – жилищни нужди за бъдещо инвестиционно намерение за изграждане на едноетажна фамилна жилищна сграда, при следните показатели на застрояване: макс. Пл. от 20 % до 40 % - съгласно задание и до 60% - съгласно скица-предложение, макс. Кинт. 1.2, мин. озеленена площ 40 %, кота корниз до 10 м, по КККР на с. Кранево, местност "Поляните", общ. Балчик, обл. Добрич попада в хипотезата на **чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС** и подлежи на преценяване начина на процедиране след проверка за допустимост по **чл. 12** от същата наредба.

При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 1, 2 и 3 във връзка с чл. 2, ал. 2 от **Наредбата за ОС** се констатира, че ПУП-ПЗ е в **противоречие** с режима на ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова”, обявена със Заповед № РД-129/10.02.2012 г., изм. и доп. със Заповед № РД-81/28.01.2013 г. (ДВ бр.10/2013 г.) на министъра на околната среда и водите.

Във връзка с горното, на основание **чл. 2, ал. 5 от Наредбата за ОС**, във връзка с Параграф 2 от Допълнителните разпоредби и на чл. 6а, т. 2 от същата наредба, както и представената писмена документация от възложителя (вх. № 954/19.02.2016 г.)

РЕШИХ:

ПРЕКРАТЯВАМ започналата процедурата по преценяване начина на процедиране по реда на Наредбата за ОС за административна преписка с вх. № 954/19.02.2016 г. за изработване на ПУП-ПЗ за ПИ 39459.506.193 /номер по предходен план: 810, кв. 37, парцел: V/, урбанизирана територия, с площ 600 кв. м, с цел отреждане за "Жм" – жилищни нужди за бъдещо инвестиционно намерение за изграждане на едноетажна фамилна жилищна сграда, при следните показатели на застрояване: макс. Пл. от 20 % до 40 % - съгласно задание и до 60% - съгласно скица-предложение, макс. Кинт. 1.2, мин. озеленена площ 40 %, кота корниз до 10 м, по КККР на с. Кранево, местност "Поляните", общ. Балчик, обл. Добрич, с възложител
Дякова

ПОРАДИ СЛЕДНИТЕ МОТИВИ:

1. След направена справка в информационната система за защитени зони "Натура 2000" на МОСВ, гореописаният имот попада в ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова”, обявена със Заповед № РД-129/10.02.2012 г., изм. и доп. със

Заповед № РД-81/28.01.2013 г. (ДВ бр.10/2013 г.) на министъра на околната среда и водите;

2. Съгласно т 6.4 от Заповед № РД-129/10.02.2012 г. за обявяване на защитената зона в границите ѝ се забранява допускането и извършването на жилищно, курортно и вилно строителство до влизането в сила на нов ОУП на община Балчик и община Аксаково или техни изменения с изключение на тези имоти, за които към датата на обнародване на заповедта в „Държавен вестник“ има започната или завършена процедура по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и/или чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие.

3. Предвид това, че до настоящия момент няма влязъл в сила ОУП на общ. Балчик, допускането на гореописания ПУП-ПЗ е в противоречие и реализацията му на този етап е недопустима спрямо забраните, определени в заповедта за обявяване и заповедта за изменение и допълнение на защитената зона.

Прекратяването на процедурата за ПУП-ПЗ се основава на констатираната недопустимост на дейностите спрямо режима на ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002082 “Батова”.

Решението може да бъде обжалвано в 14-дневен срок от съобщаването му пред министъра на околната среда и водите и пред Административен съд-Варна по реда на Административно-процесуалния кодекс.

Дата: 15.03.2016

инж. ВЕНЦИСЛАВ НИКОЛОВ

Директор на РИОСВ

