



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА 15...../П/ОС/2017 г.

за прекратяване на процедура по разглеждане на документация с вх. № 6465/02.11.2017 г. за изработване на проект на Подобен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ № 62788.35.67, с площ от 1.727 дка, земеделска територия, с начин на трайно ползване „нива“, по КККР на с. Рогачево, общ. Балчик, обл. Добрич, за промяна предназначението на същия с цел изграждане на еко-къща (за собствени нужди) и монтиране на фотоволтаични панели

За изработване на проект на Подобен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ с идентификатор № 62788.35.67 (номер по предходен план: 035067), с площ от 1.727 дка, земеделска територия, с начин на трайно ползване „нива“, местност „Кара чаллък“, по КККР на с. Рогачево, общ. Балчик, обл. Добрич, за промяна предназначението на същия с цел изграждане на еко-къща (за собствени нужди) и монтиране на фотоволтаични панели, с възложители: Венелинова и Дончева, е внесено уведомление с вх. № 6465/02.11.2017 г. на РИОСВ-Варна.

Въз основа на представената документация от страна на възложителите Венелинова и Дончева, се констатира следното:

1. Проектът на 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. и Заповед № РД-389/07.07.2016 г. (ДВ бр.59/2016 г.) и трите на министъра на околната среда и водите.
2. Представена е документация:
 - Нотариален Акт № 37/15.11.2013 г. за покупко-продажба на недвижим имот;
 - Обяснителна записка към проекта на ПУП-ПЗ, заедно с графична част на проекта;
 - Удостоверение за характеристики на поземлен имот в земеделска територия с изх. № 25-91357/26.10.2017 г. от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Добрич;
 - Скица № 15-532029/26.10.2017 г. на ПИ с идентификатор № 62788.35.67;
 - Решение № 46 от заседание на Общински съвет – Балчик, проведено на 22.12.2016 г., с което се разрешава изработването на ПУП-ПЗ за ПИ № 62788.35.67, с цел отреждане и застрояване за „Ов-1“ /вилна зона/, по КК на с. Рогачево, общ. Балчик.
3. Съгласно представената информация, проектът на ПУП-ПЗ за ПИ № 62788.35.67, с площ от 1.727 дка, земеделска територия, с начин на трайно ползване „нива“, по КККР на с. Рогачево, общ. Балчик, обл. Добрич, за промяна предназначението на същия с цел изграждане на еко-къща (за собствени нужди) и монтиране на фотоволтаични панели, 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).



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

Предвид изложеното в т. 3, проектът на ПУП-ПЗ за ПИ № 62788.35.67, с площ от 1.727 дка, земеделска територия, с начин на трайно ползване „нива“, по КККР на с. Рогачево, общ. Балчик, обл. Добрич, за промяна предназначението на същия с цел изграждане на еко-къща (за собствени нужди) и монтиране на фотоволтаични панели, попада в хипотезата на **чл. 2, ал. 1, т. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС, ДВ бр.73/2007 г., изм. и доп., ДВ бр. 94/2012 г.)** и подлежи на преценяване начина на процедиране след проверка за допустимост **по чл. 12** от същата наредба.

Във връзка с прилагане на т. 6.4 от Заповед № РД-129/10.02.2012 г., изм. и доп. със Заповед № РД-389/07.07.2016 г. на Министъра на околната среда и водите за обявяване на защитена зона за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“, е изисквана информация от Община Балчик (с писмо с изх. № 6465/1/16.11.2017 г. на РИОСВ-Варна), попада ли ПИ № 62788.35.67 в строителните граници на с. Рогачево или в селищно образувание.

С вх. № 6465/2/04.12.2017 г. на РИОСВ-Варна е постъпило становище от главния архитект на община Балчик, че ПИ № 62788.35.67 не е в строителни граници или в обхвата на селищно образувание.

Във връзка с гореизложеното и при извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 1, 2 и 3 във връзка с чл. 2, ал. 1, т. 2 от **Наредбата за ОС** се констатира, че проектът на 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. и Заповед № РД-389/07.07.2016 г. (ДВ бр.59/2016 г.) и трите на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, на основание **чл. 13, ал. 1 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. № 6465/02.11.2017 г.) и получено становище (вх. № 6465/2/04.12.2017 г. на РИОСВ-Варна) от главния архитект на община Балчик, че ПИ № 62788.35.67 не е в строителните граници или в обхвата на селищно образувание,

РЕШИХ:

ПРЕКРАТЯВАМ започналата процедурата по преценяване начина на процедиране по реда на Наредбата за ОС за административна преписка с вх. № 6465/02.11.2017 г. за изработване на проект на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор № 62788.35.67 (номер по предходен план: 035067), с площ от 1.727 дка, земеделска територия, с начин на трайно ползване „нива“, местност „Кара чаллък“, по КККР на с. Рогачево, общ. Балчик, обл. Добрич, за промяна предназначението на същия с цел изграждане на еко-къща (за собствени нужди) и монтиране на фотоволтаични панели, с възложители:
Венелинова и
Дончева, с адрес: ул. „Хаджи Димитър“ № 8, ап. 49, гр. Варна.

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. и Заповед № РД-389/07.07.2016 г. (ДВ бр. 59/2016 г.) и трите на министъра на околната среда и водите;

2. Съгласно т 6.4 от Заповед № РД-129/10.02.2012 г., изм. и доп. със Заповед № РД-389/07.07.2016 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 имоти, които към датата на обнародване на заповедта в „Държавен вестник“ попадат в строителните граници на населени места или селищни образувания в двете общини, или имоти, за които 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. Получено становище от главния архитект на община Балчик, че ПИ № 62788.35.67 не е в строителните граници или в обхвата на селищно образувание.

4. Предвид това че до настоящия момент няма влязъл в сила ОУП на общ. Балчик, горесцитираният проект на ПУП-ПЗ е в противоречие и реализацията му на този етап е недопустима спрямо забраните, определени в цитираните по-горе заповеди за обявяване и за изменение и допълнение на защитената зона.

Прекратяването на процедурата за изработването на проект на ПУП-ПЗ се основава на констатираната недопустимост на дейностите спрямо режима на 33 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: **21. 12. 2017**

инж. ХРИСТИНА ГЕНОВА
Директор на РИОСВ

