



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ №ВА³...../П/ОС/2019 г.

Процедурата за изменение на ПУП-ПЗ на имот с идентификатор 62788.9.25 (новообразуван ПИ с идентификатор 62788.9.30) по КК на с. Рогачево, общ. Балчик, с цел изграждане на еднофамилна жилищна сграда е стартирала с внесено уведомление с вх. №26-00-6645(А1)/21.01.2019 г. на РИОСВ-Варна, с възложител „Грийн Хилс Вайнъри“ЕООД.

Съгласно представената информация изменението на ПУП-ПЗ е възникнало поради промяна на кадастралната карта - разделяне на имота на няколко по-малки и появата на нови инвестиционни намерения - изграждане на еднофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 62788.9.30 по КК на с. Рогачево, общ. Балчик.

Представена е скица №15-387619-14.06.2018 г. за новообразувания ПИ 62788.9.30 от СГКК - Добрич, съгласно която същият е с трайно предназначение на територията: урбанизирана и НТП: за вилна сграда.

Със Заповед №670/21.06.2005 г. кмета на Община Балчик е одобрил изработения ПУП-ПЗ за застрояване на имот с идентификатор 62788.9.25 по КККР на с. Рогачево, общ. Балчик. За същия имот има издадено Решение №07/05.10.2005 г. от Областна дирекция „Земеделие и гори“ - гр. Добрич, за промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди за изграждане на обект „Вилна сграда“. Съгласно получено писмо от Областна дирекция „Земеделие“ – гр. Добрич, с вх. №26-00-6645(А5)18.02.2019 г. на РИОСВ-Варна, посоченото решение не е загубило своето правно действие.

Изменение на ПУП-ПЗ на имот с идентификатор 62788.9.25 (новообразуван ПИ с идентификатор 62788.9.30) по КК на с. Рогачево, общ. Балчик, 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 процедури по оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) и екологична оценка (ЕО).

Територията предмет на ПУП-ПЗ не засяга защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*, но попада в границите на две защитени зони: BG0002082 „Батова“ обявена със Заповед №РД-129/10.2.2012 г. и допълнена със Заповеди №РД-81/28.01.2013 г. (обн. ДВ бр. 10/2013 г.) и №РД-389/07.07.2016 г. (обн. ДВ бр. 59/2016 г.) на Министъра на околната среда и водите, за опазване на дивите птици и BG0000102 „Долината на река Батова“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, одобрена с Решение №802/04.12.2007 г. на Министерски съвет.

Изменението на подробен устройствен план-план за застрояване (ПУП-ПЗ) за имот с идентификатор 62788.9.25 (новообразуван с идентификатор 62788.9.30) по КККР на с. Рогачево, общ. Балчик, 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 за вероятната степен на въздействие върху защитените зони 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 BG0002082 „Батова“, съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от *Закона за биологичното разнообразие* (ЗБР) е поискана информация от Община Балчик (с писмо с изх. №26-00-6645(А6)/25.02.2019 г. на РИОСВ-Варна) за имот с идентификатор 62788.9.25, попада ли в строителните граници на с. Рогачево или в границите на селищно образувание.

С вх. №26-00-6645(А7)/20.03.2019 г. на РИОСВ-Варна, е постъпило становище от Кмета на Община Балчик, че имот с идентификатор 62788.9.25 по КК на с. Рогачево, общ. Балчик, не попада в строителни граници на населеното място или в обхвата на селищно образувание.

При извършена 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 изменението на ПУП-ПЗ е **недопустимо** спрямо режима на защитена зона BG0002082 „Батова“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР, 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.) на Министъра на околната среда и водите.

Съгласно т. 6. и 6.4. от Заповед №РД-129/10.02.2012 г. на Министъра на околната среда и водите, в границите на защитена зона BG0002082 „Батова“ се забранява допускането и извършването на жилищно, курортно и вилно строителство до влизането в сила на нов ОУП на Община Балчик.

Предвид гореизложеното, на основание **чл. 13, ал. 1 от Наредбата за ОС**, във връзка с § 2 от *Допълнителните разпоредби* и на чл. 6а, т. 2 от същата наредба, както и представената писмена документация от възложителя (вх. №26-00-6645(А1)/21.01.2019 г.) и получени становища от Министерство на околната среда (вх. №26-00-6645(А3)/11.02.2019 г.), от Областна дирекция „Земеделие“ – гр. Добрич (вх. №26-00-6645(А5)/18.02.2019 г.) и Община Балчик (вх. №26-00-6645(А7)/20.03.2019 г.)

РЕШИХ:

ПРЕКРАТЯВАМ производството по процедурата по административна преписка с вх. №26-00-6645(А1)/21.01.2019 г. за изменение на подробен устройствен план-план за застрояване (ПУП-ПЗ) за имот с идентификатор 62788.9.25 (новообразуван ПИ с идентификатор 62788.9.30) по КК на с. Рогачево, общ. Балчик, с цел определяне начин, характер, режим и параметри на застрояване на имота и изграждане на жилищна сграда, с възложител „Грийн Хилс Вайнъри“ ЕООД, с адрес: ул. „Александър Малинов“ №7, гр. Варна

ПОРАДИ СЛЕДНИТЕ МОТИВИ:

1. След направена справка в информационната система за защитени зони “Натура 2000” на МОСВ, имот с идентификатор 62788.9.25 (новообразуван ПИ с идентификатор 62788.9.30) по КК на с. Рогачево, общ. Балчик, попада в границите на две защитени зони: BG0002082 „Батова“, обявена със Заповед №РД-129/10.2.2012 г. и допълнена със Заповеди №РД-81/28.01.2013 г. (обн. ДВ бр. 10/2013 г.) и №РД-389/07.07.2016 г. (обн. ДВ бр. 59/2016 г.) на Министъра на околната среда и водите, за опазване на дивите птици и BG0000102 „Долината на река Батова“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, одобрена с Решение №802/04.12.2007 г. на Министерски съвет.

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 Кмета на Община Балчик, че имот с идентификатор имот с идентификатор 62788.9.25 (новообразуван ПИ с идентификатор 62788.9.30) по КК на с. Рогачево, общ. Балчик, е извън строителни граници на населеното място или в обхвата на селищно образование.

4. Предвид обстоятелството, че към настоящият момент няма влязъл в сила Общ устройствен план на Община Балчик, изменението на ПУП-ПЗ за изграждане на еднофамилна жилищна сграда е недопустим, спрямо режима на дейности и въведените забрани в посочените по-горе заповеди за обявяване и за изменение и допълнение на защитената зона BG0002082 "Батова", определена съгласно чл. 6, ал. 1 т. 3 и 4 от ЗБР.

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 Административнопроцесуалния кодекс.

Дата:.....2.5.03.....2019.....

инж. Валери Станев Янев
Директор дирекция „КОС“

За Директор на РИОСВ

Съгласно Заповед №189/16.07.2018 г.
на Директора на РИОСВ-Варна

