



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

### РЕШЕНИЕ № ВА ...4.../П/ОС/2019 г.

за прекратяване на процедура по разглеждане на документация с вх. № И-1278/А1/25.03.2019 г. за инвестиционно предложение /ИП/ за „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда – къща с гаражи и земеделски постройки към нея“, в ПИ 62788.25.97, с площ 5.622 дка, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „незастроен имот за жилищни нужди“, землище на с. Рогачево, общ. Балчик, обл. Добрич

За ИП за „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда – къща с гаражи и земеделски постройки към нея“, в ПИ 62788.25.97, с площ 5.622 дка, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „незастроен имот за жилищни нужди“, землище на с. Рогачево, общ. Балчик, обл. Добрич, с възложител Диана Иванова, е внесено уведомление с вх. № И-1278/А1/25.03.2019 г. и допълнителна информация с вх. № И-1278/А2/25.03.2019 г. и вх. № И-1278/А3/27.03.2019 г. на РИОСВ-Варна.

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

1. Територията, предмет на ИП, попада в границите на защитена зона за опазване на дивите птици ВГ0002082 „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:
  - Становище от „ВиК – Добрич“ с изх. № ПТО-280-2/30.01.2006 г. за присъединяване на ПИ 62788.25.97 към „ВиК“ мрежата, след изграждане на необходимите мрежи и съоръжения;
  - Обяснителна записка със схема за присъединяване към „ВиК“ мрежата, съгласувана с оператора на 18.05.2006 г.;
  - Инвестиционен проект за обект „Ел. захранване на жилищно строителство“, в гореописания имот, съдържащ: обяснителна записка и схема за присъединяване-26.01.2006 г.;
  - Решение № 3/04.05.2006 г. на ОД „Земеделие и гори“ – гр. Добрич за утвърждаване на площадки и трасета за проектиране за обект „Жилищни нужди“ в ПИ 62788.25.97, с придружително писмо с изх. № АО-07-2190/31.05.2006 г.;
  - Протокол № 6/09.08.2006 г. от заседание на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ, към ОД „Земеделие и гори“ – гр. Добрич, заедно с Решение № 6/09.08.2006 г. за промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди за изграждане на обект „Жилищни нужди“ в ПИ 62788.25.97;
  - Акт № АО-07-П-107/01.06.2006 г. за категоризация на земеделските земи при промяна на тяхното предназначение, с Удостоверение с изх. № ПО-05-58/20.01.2006 г. на ОД „Земеделие и гори“ – гр. Добрич;
  - Скица № 511/23.01.2006 г. на ПИ 62788.25.97, с площ 5.622 дка, земеделска територия, с начин на трайно ползване „нива“, землище на с. Рогачево, общ. Балчик, обл. Добрич;



- Становище на РИОСВ-Варна с изх. № 1278/22.03.2006 г., относно необходимостта от ОВОС на ИП, за „промяна предназначението на земеделска земя в терен за жилищни нужди“, в ПИ 62788.25.97;
- Писмо-становище на РИОКОЗ-Добрич, с изх. № РД 1041/30.01.2006 г., относно промяна предназначението на земеделски земи, със заключение, че ПИ 62788.25.97 може да бъде отреден за жилищно строителство;
- Становище на „ГЕОЗАЩИТА“ – ЕООД – Варна, с изх. № ИГП-193/16.02.2006 г., относно състоянието на ПИ 62788.25.97;
- Удостоверение с изх. № 208/31.01.2006 г. на „Напоителни системи“ ЕАД, клон Варна, с потвърждение, че ПИ 62788.25.97 е неполивна площ;
- Становище от гл. арх. на община Балчик, с изх. № 93-01-92/02.02.2006 г., относно допускането за изработване на ПУП-ПЗ за ПИ 62788.25.97;
- Графична част на ПУП приет от ОБЕСУТ, общ. Балчик, с Протокол № 12/04.07.2006 г.;
- Виза за проектиране издадена от общ. Балчик на 20.04.2007 г. за обект „Жилищна сграда“, в ПИ 62788.25.97;
- Нотариален Акт № 28/24.11.2006 г. за дарение на недвижим имот;
- 3. Съгласно представената информация, ИП за „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда – къща с гаражи и земеделски постройки към нея“, в ПИ 62788.25.97, с площ 5.622 дка, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „незастроен имот за жилищни нужди“, землище на с. Рогачево, 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).

Предвид изложеното в т. 3, ИП за „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда – къща с гаражи и земеделски постройки към нея“, в ПИ 62788.25.97, с площ 5.622 дка, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „незастроен имот за жилищни нужди“, землище на с. Рогачево, общ. Балчик, обл. Добрич, попада в хипотезата на чл. 2, ал. 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 процедуриране 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 горесцитираното ИП е в **противоречие** с режима на 33 за опазване на дивите птици ВГ0002082 „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.

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*.

За ПИ 62788.25.97, по КККР на с. Рогачево, общ. Балчик, обл. Добрич, няма започнала или завършена процедура по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и/или чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие.

Във връзка с гореизложеното с писмо с изх. № И-1278/А4/03.04.2019 г. на РИОСВ-Варна, е изискана информация от Община Балчик, попада ли ПИ 62788.25.97 в строителните граници на с. Рогачево или в селищно образувание.

С вх. № И-1278/А5/11.04.2019 г. на РИОСВ-Варна е постъпило становище от главния архитект на община Балчик, че ПИ 62788.25.97 не е в строителните граници на населеното място или в обхвата на селищно образувание.

Предвид гореизложеното, 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 (уведомление с вх. № И-1278/А1/25.03.2019 г. и допълнителна информация с вх. № И-1278/А2/25.03.2019 г. и вх. № И-1278/А3/27.03.2019 г. на РИОСВ-Варна) и получено становище (вх. № И-1278/А5/11.04.2019 г. на РИОСВ-Варна) от главния архитект на община Балчик, че ПИ 62788.25.97 не е в строителните граници на населеното място 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. № И-1278/А1/25.03.2019 г. и допълнителна информация с вх. № И-1278/А2/25.03.2019 г. и вх. № И-1278/А3/27.03.2019 г. за ИП за „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда – къща с гаражи и земеделски постройки към нея“, в ПИ 62788.25.97, с площ 5.622 дка, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „незастроен имот за жилищни нужди“, землище на с. Рогачево, общ. Балчик, обл. Добрич, с възложител Диана Иванова, с адрес: ж.к. „Младост“ блок № 142, вх. 4, ет. 6, ап. 84, гр. Варна

## ПОРАДИ СЛЕДНИТЕ МОТИВИ:

1. След направена справка в информационната система за защитени зони “Натура 2000” на МОСВ, ПИ 62788.25.97 попада в 33 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 62788.25.97 не е в строителните граници на населеното място или в обхвата на селищно образувание.

4. Предвид това че до настоящия момент няма влязъл в сила ОУП на общ. Балчик, горесцитираното ИП и предвидените с него дейности са 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 инвестиционното предложение се основава на констатираната недопустимост на дейностите спрямо режима на защитена зона 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 Административнопроцесуалния кодекс.

Прекратяването на процедурата не изключва възможността възложителят да подаде ново уведомление по чл. 10 от Наредбата за ОС след влизане в сила на нов ОУП на община Балчик.

09.06.2019

Дата:.....

инж. ХРИСТИНА ГЕНОВА  
Директор на РИОСВ

