



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА/П/ОС/2023 г.

за прекратяване на процедура по разглеждане на документация с вх. № 26-00-9557/21.11.2022 г. за инвестиционно предложение /ИП/ за „Промяна предназначението на земеделска земя, с цел изграждане на жилищно строителство – 3 бр. жилищни сгради“, в ПИ 14653.35.20, с площ 3.954 дка, земеделска земя, с начин на трайно ползване „Нива“, по плана на местност „Бабу Кале“, по КККР на с. Генерал Кантарджиево, общ. Аксаково, обл. Варна, с възложител „Сатурн-3“ ЕООД.

За ИП за „Промяна предназначението на земеделска земя, с цел изграждане на жилищно строителство – 3 бр. жилищни сгради“, в ПИ 14653.35.20, с площ 3.954 дка, земеделска земя, с начин на трайно ползване „Нива“, по плана на местност „Бабу Кале“, по КККР на с. Генерал Кантарджиево, общ. Аксаково, обл. Варна, с възложител „Сатурн-3“ ЕООД, е внесено уведомление с вх. № 26-00-9557/21.11.2022 г. на РИОСВ-Варна.

Въз основа на представената документация от страна на възложителя „Сатурн-3“ ЕООД, се констатира следното:

1. Територията, предмет на ИП, 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:

- Скица на поземлен имот с № 15-1233905/24.10.2022 г., издадена от СГКК-Варна за ПИ 14653.35.20, по КККР на с. Генерал Кантарджиево, общ. Аксаково, обл. Варна;
- Скица на поземлен имот с № 15-852007/29.07.2022 г., издадена от СГКК-Варна за ПИ 14653.35.20, по КККР на с. Генерал Кантарджиево, общ. Аксаково, обл. Варна;
- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот с № 128/23.08.2022 г.;
- Удостоверение с изх. № ПО-10-282-1/24.10.2022 г. на ОД „Земеделие“-гр. Варна, че Решение № 9/19-16.12.2004г., т.10 на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от 3033 /влязло в сила на 11.01.2005г./ е изгубило правното си действие, считано от 25.05.2017г.;
- Пълномощно от 26.08.2022 г.

3. Съгласно представената информация, така заявеното ИП и предвидените в него дейности, не могат да бъдат отнесени към нито една от позициите на Приложение № 1 към чл. 92, т. 1, както и Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС). Същото не представлява разширение или изменение, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 и т. 3 на закона. С ИП не се предвижда изготвянето на самостоятелен план или програма, който да попада в обхвата на чл. 85, ал. 1 и 2 от ЗООС. Предвид това конкретните параметри на ИП и произтичащите от него дейности не попадат в обхвата на Глава шеста от ЗООС и не подлежат на регламентираните в закона процедури по екологична оценка (ЕО) и оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).

Предвид изложеното в т. 3, ИП за „Промяна предназначението на земеделска земя, с цел изграждане на жилищно строителство – 3 бр. жилищни сгради“, в ПИ 14653.35.20, с площ 3.954 дка, земеделска земя, с начин на трайно ползване „Нива“, по плана на местност „Бабу Кале“, по КККР на с. Генерал Кантарджиево, общ. Аксаково, обл. Варна, 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.) и подлежи 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, 3 и 4, във връзка с чл. 2, ал. 1, т. 2 от **Наредбата за ОС** се констатира, че горесцитираното ИП е в **противоречие** с режима на 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.

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 14653.35.20, с площ 3.954 дка, земеделска земя, с начин на трайно ползване „Нива“, по плана на местност „Бабу Кале“, по КККР на с. Генерал Кантарджиево, общ. Аксаково, обл. Варна, няма започнала или завършена процедура по реда на глава шеста от *Закона за опазване на околната среда* и глава трета от Наредбата за ОС или глава втора от същата наредба, както следва да бъдат проведени, във връзка с изискванията на чл. 31 от *Закона за биологичното разнообразие*.

Във връзка с гореизложеното с писмо с изх. № 26-00-9557/А1/23.12.2022 г. на РИОСВ-Варна, е изисквана информация от Община Аксаково, попада ли в строителни граници на населено място или селищно образувание /следва изрично да се упомене/ гореописаният имот, към датата на обнародване на Заповед № РД-389/07.07.2016 г. в „Държавен вестник“ /да се посочи заповедта за обявяване на СО и дали същата е обнародвана в Държавен вестник/.

С вх. № 26-00-9557/А2/05.01.2023 г. на РИОСВ-Варна е постъпило становище от гл. арх. на община Аксаково, че ПИ 14653.35.20, по КККР на с. Генерал Кантарджиево, общ. Аксаково, обл. Варна, е извън строителните граници на населеното място и не попада в селищно образувание.

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 (уведомление с вх. № 26-00-9557/21.11.2022 г. на РИОСВ-Варна) и получено становище (вх. № 26-00-9557/А2/05.01.2023 г. на РИОСВ-Варна) от гл. арх. на община Аксаково, че ПИ 14653.35.20, по КККР на с. Генерал Кантарджиево, общ. Аксаково, обл. Варна, е извън строителните граници на населеното място и не попада в селищно образувание,

РЕШИХ:

ПРЕКРАТЯВАМ започналата процедурата по преценяване начина на процедуриране по реда на Наредбата за ОС за административна преписка с вх. № 26-00-9557/21.11.2022 г. за ИП за „Промяна предназначението на земеделска земя, с цел изграждане на жилищно строителство – 3 бр. жилищни сгради“, в ПИ 14653.35.20, с площ 3.954 дка, земеделска земя, с начин на трайно ползване „Нива“, по плана на местност „Бабу Кале“, по КККР на с. Генерал Кантарджиево, общ. Аксаково, обл. Варна, с възложител „Сатурн-3“ ЕООД, със седалище и адрес на управление: ул. „Хан Аспарух“ № 30, ет. 2, гр. Варна

ПОРАДИ СЛЕДНИТЕ МОТИВИ:

1. След направена справка в информационната система за защитени зони "Натура 2000" на МОСВ, ПИ 14653.35.20, по КККР на с. Генерал Кантарджиево, общ. Аксаково, обл. Варна, 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 гл. арх. на община Аксаково, че ПИ 14653.35.20, по КККР на с. Генерал Кантарджиево, общ. Аксаково, обл. Варна, е извън строителните граници на населеното място и не попада в селищно образувание.

4. Предвид това че до настоящия момент няма влязъл в сила ОУП на Община Аксаково, 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.

5. За ПИ 14653.35.20, с площ 3.954 дка, земеделска земя, с начин на трайно ползване „Нива“, по плана на местност „Бабу Кале“, по КККР на с. Генерал Кантарджиево, общ. Аксаково, обл. Варна, няма започнала или завършена процедура по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и глава трета от Наредбата за ОС или глава втора от същата наредба, както следва да бъдат проведени, във връзка с изискванията на чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие.

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 възложителя да подаде ново уведомление по чл. 10 от Наредбата за ОС за същото ИП след влизане в сила на нов ОУП на Община Аксаково.

Дата:..... 17. 01. 2023

инж. ХРИСТИНА ГЕНОВА
Директор на РИОСВ