

ПРОТОКОЛ

От заседание на междуведомствената работна група, създадена със Заповед № РД 09-2/03.01.2013 г. на министъра на земеделието и храните, присъствали на заседанието на **09.01.2013 г.** от 14,00 часа в кабинет 236, Министерство на земеделието и храните

На заседанието от членовете на работната група присъстваха:

Марияна Николова – председател на работната група и директор на дирекция „Правно-нормативни дейности“, Министерство на земеделието и храните (МЗХ)

инж. Валентина Маринова – главен секретар, Изпълнителна агенция по горите (ИАГ);

Росица Димова – държавен експерт, отдел „Натура 2000“, дирекция „Национална служба за защита на природата“, Министерство на околната среда и водите;

Диана Филева – старши юрисконсулт, дирекция „Правно-нормативни дейности“, МЗХ;

инж. Милка Гечева – началник на „Дирекция за национален строителен контрол“

Допълнително в заседанието взеха участие:

Николай Недялков - началник отдел „Натура 2000“ – МОСВ;

Тома Белев – СНЦ Зелени Балкани

Александър Дунчев – WWF

Даниела Ангелова – главен юрисконсулт ИАГ

Димитър Кюмюрджиев – адвокат

Красимир Петков – зам. началник на ДНСК

Джемиле Молаахмед – ст. експерт ИАГ

Председателя на работната група откри заседанието и уведоми присъстващите, че Заповед № РД 09-2/03.01.2013 г. е изменена със Заповед № РД-6/08.01.2013 г., като е дадена възможност в работата да се привличат външни експерти. В тази връзка беше представен адвокат Димитър Кюмюрджиев – експерт по право на Европейския съюз и държавни помощи.

Заседанието продължи с уведомяване за постъпили преписки за разглеждане от МОСВ и ДНСК, съгласно решенията взети на предишното заседание.

Г-жа Димова от МОСВ докладва документи постъпили в МОСВ на 7 януари 2013 г. Преписката предоставена на работната група е разделена в три папки „Екологична оценка“ – съдържа документи от 2007 г., „Оценка за съвместимост“ – съдържа документи от 2008 г. и 2009 г. и „Процедура 2012 г.“ – съдържа документи във връзка с издаването на разрешение за строеж и доклади.

Докладът към представената преписка констатира, че съгласуването на ПУП и на инвестиционното намерение от компетентния орган (КО) РИОСВ-Бургас е извършено в съответствие с действащата нормативна уредба по околна среда с някои съществени пропуски.

Установените несъответствия в процедурите по ЕО и ОС се отнасят до следното:

1. С писмо изх. № 4996/30.07.2007 г. РИОСВ-Бургас е определил приложимата процедура по реда на глава шеста от ЗООС за ПУП и изисква от възложителя да бъде предоставена информацията по чл. 8 от Наредбата за ЕО. Такава е била внесена пред компетентния орган на 03.08.2007 г. с искане за издаване на преценка на необходимостта от извършване на ЕО, ден след като е било вече издадено Решение № БС-231-ЕО/2007/02.08.2007 г. за преценка необходимостта от екологична оценка (ЕО) с диспозитив „да не се извършва такава“, т.е. решението е издадено без да е била налична необходимата информация за произнасяне от страна на КО.

2. Въпреки, че в Доклада за ОС (ДОСВ) е направена оценка, че на територията на имота са представени три от природните местообитания (дюни), предмет на опазване в защитена зона „Ахелой-Равда-Несебър“, и точно определена площ от тях ще бъде унищожена при реализирането на ПУП, в Решението по ОС не е мотивирана оценката на степента на въздействие върху тях. Мотивите, с които се съгласува инвестиционното намерение, не произтичат от критериите за оценка на степента на въздействие, разписани в чл. 22 от Наредбата за ОС и не са съобразени с изискването за количественото им измерение съгл. чл. 32 от ЗБР. В ДОСВ оценката на въздействие върху трите дюнни местообитания е оценена като „средно по степен негативно въздействие...“, без мотиви от такова естество да фигурират в решението по ОС. Според автора на ДОСВ негативното въздействие върху дюните „може да бъде предотвратено чрез система от ... смекчаващи мерки“, но в административния акт по ОС предвидените мерки са неспецифични по отношение идентифицираните в доклада въздействия върху предмета и целите на опазване на зоните.

3. Няма данни въз основа на какво искане от страна на възложителя РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № 4996/29.10.2008 г. с копие до Община Несебър, с което инспекцията не възразява да се започне процедура по изключване на имота от горския фонд, като е обърнато внимание, че ПУП и инвестиционното намерение могат да бъдат одобрени само след приключване с положително решение на процедурата по ОС.

4. Констатираха се несъответствия в издаваните крайни документи по отношение намеренията на възложителя – напр. решението за преценка на вероятната степен на отрицателно въздействие е издадена за ПУП, а решението по ОС се отнася до инвестиционно предложение.

Към настоящия момент се проверяват възможностите за отмяна на писмо с изх. № 7907/17.12.2012 г. на РИОСВ Бургас до Сле груп ЕООД, съгласно което не са намерени основания по смисъла на ЗООС и ЗБР, и наредбата за ОС за провеждане на нова процедура. Предстои министъра на околната среда и водите да вземе решение по този случай.

Г-жа Гечева – началник на ДНСК представи на работната група незаверено копие от Доклад с вх. № БС-24-00-401/08.01.2013 г. на ДНСК относно проверка на издаденото разрешение № 68/21.12.12 на Главния архитект на Община Несебър за строеж „Еднофамилни жилищни сгради и жилищна сграда за сезонно обитаване с обекти за обществено обслужване – етапно изграждане – първи етап – 36 еднофамилни жилищни сгради тип „А1“, „А2“, „Г1“ и „Г 2“, – втори етап – 32 еднофамилни жилищни сгради тип „А1“, „А2“, „Г1“ и „Г2“, трети етап – 16 еднофамилни жилищни сгради тип „А1“, А2, „Б1“, „Б2“, Г1 и Г 2, - четвърти етап – 38 еднофамилни жилищни сгради тип „А1“, А2, „В1“, „В2“ в поземлен имот с идентификатор 51500.204.152 по кадастралната карта на гр. Несебър, местност „Кокала“ на името на „СЛЕ ГРУП“ ЕООД, ЕИК 147128794 с управител Станимир Кръстев Стоянов, със седалище и адрес на управление гр. Несебър, ул. Отец Паисий“ № 27 „А“ ет. 2, ведно с одобрените инвестиционни проекти. Присъстващите бяха уведомени, че в доклада са разгледани документи свързани с изключването на имота от държавен горски фонд, неговата продажба на физическото лице Димитър Петров, последващата продажба на СЛЕ ГРУП ЕООД и документите относно разрешението за строеж.

Заклученията в доклада са, че разрешение за строеж № 68/21.12.12 на Главния архитект на Община Несебър следва да бъде отменено, чрез издаване на заповед по реда на чл. 156 ЗУТ от органите на ДНСК. Срещу „Карел Консулт“ и срещу главния архитект на община Несебър следва да бъдат образувани административно-наказателни производства за допуснати нарушения съответно при извършване на оценка съответствието на инвестиционния проект със съществените

изисквания към строежите и при издаване на разрешение за строеж № 68/21.12.12 г.

По предложение на председателя с оглед обема на предоставените документи се взе решение преписката да се разгледа на следващо заседание на 10.01.2013 г. от 15,30 часа, за което от ДНСК ще се предостави заверено копие на Доклад с вх. № БС-24-00-401/08.01.2013 г. на ДНСК относно проверка на издаденото разрешение за строеж № 68/21.12.12 г.

По предложение на председателя работната група започна съвместно разглеждане на документите, представени от ИАГ относно продажбата на поземлен с идентификатор 51500.204.152.

Констатира се, че документите са представени от компетентен орган. Съгласно представения опис по преписката всички описани документи са налични.

Работната група обърна внимание на експертната оценка относно стойността за изключване на имота и на нормативната уредба на основание, която е изготвена.

Експертната оценка е изготвена от Иван Борисов Стоянов - с Удостоверение № 1542 от 28.03.2006 г., издадено от НУГ за упражняване на частна лесовъдска практика. Оценката е възложена от Димитър Костадинов Петров с Договор от 05.07.2007 г. за оценка на горски имот за изключване по реда на чл. 14, ал. 1, т. 3 от ЗГ.

Оценката е с дата юли 2007 г. и е със срок на валидност 1 година от датата на изготвянето и, като е съобразена с изискванията на чл. 21 от Наредбата за определяне на базисни цени за изключените площи и учредяване право на ползване и сервитути върху гори и земи от горския фонд (обн. ДВ, бр. 101 от 2003 г. отменена)

Същата е приета от РДГ - Бургас с Протокол от 12.07.2007 г., а на възложителя Димитър Петров е издадено Удостоверение № 161/12.07.2007 г. за определената цена, в което е посочено, че оценката е валидна до 12.07.2008 г.

Получената крайна цена за изключване на имот скадастрален **идентификатор 51500.204.152 на площ 28 916 кв. м. е 405 479,44 лв.**

Тъй като в процеса на разглеждане на преписката валидността на оценката е изтекла с Протокол от 01.08.2008 г. РДГ – Бургас разглежда отново оценката и издава Удостоверение № 161/01.10.2008 г. на възложителя Димитър Петров, че няма констатирани промени в определените цени. Определена е нова валидност на оценката до 01.10.2009 г.

Беше проведена кратка дискусия относно продажбата на имоти държавна собственост без тръжна процедура, като в хода на дискусията г-н Димитър Кюмюрджиев запозна присъстващите със Съобщение на ЕК относно елементите на държавна помощ при продажба на земя и сгради от публични органи (97/С 209/03). От съобщението става ясно, че продажба без безусловна тръжна процедура се извършва при наличието на независима оценка от един или повече независими лицензирани оценители, с цел определяне на пазарна цена, въз основа на общоприетите пазарни показатели и стандарти за оценка.

В хода на разглеждане на документите от представителите на ДНСК беше представена карта на Териториален устройствен план съгласно Заповед № 104 от 19.12.1997 г. на кмета на община Несебър и решение № 141/26.11.1997 г. на общинския съвет на община Несебър, който е действащ и към момента. Проверения имот е отбелязан като лесопарк - горска територия. За имот с идентификатор 51500.204.152 със Заповед № 590/03.08.2007 г. на кмета на община Несебър има одобрен ПУП, който е действащ към момента.

Работната група установи в преписката по изключване молба от Димитър Петров с **рег. № 94-00-7778/27.07.2007 г.** до кмета на община Несебър за ЧИ на ПУП имот с идентификатор 51500.204.152. В молбата като приложение е посочен документ за собственост на посочения имот, който не е описан. В скица № 21437/27.06.2007 г. от СК – Бургас като собственик е посочен МЗГ – Държавна дивечовъдна станция, гр. Несебър, Акт за частна държавна собственост (при първоначална регистрация) № 201, изд. на 07.10.2003 г. от Поземлена комисия.

Със същия **рег. № 94-00-7778/27.07.2007 г.** до кмета на община Несебър е изпратено становище от главния архитект на общината за допускане изработване и процедиране на ПУП за посочения имот.

Със същия **рег. № 94-00-7778/27.07.2007 г.** има мотивирано предписание на кмета на община Несебър, който след запознаване с молбата на Димитър Петров в качеството му на собственик на имот 51500.204.152 и становището на главния архитект за допускане изработване и процедуране на ПУП-ПЗ за имот 51500.204.152.

Съгласно препис – извлечение от **Протокол № 24/01.08.2007 г.** на Общински експертен съвет по устройство на територията са разгледани молбата на заявителя, мотивираното предложение на кмета и представен проект за ЧПУП – ПД на имот с идентификатор 51500.204.152. В протокола е отбелязано, че проектът е окомплектован с писмо изх. № 94-ДД-24/20.07.2007 г. на НУГ и писмо **изх. № 4996/02.08.2007 г. на РИОСВ – Бургас.** С писмо с изх. № 4996 от дата **02.08.2007 г.**

-231- /2007 .

„**Ща не се извършва екологична оценка**” §

б

51500.204.152.

писмото на РИОСВ – Бургас е с

дата от деня след заседанието, на което пише, че е разгледан.

Работната група се запозна и със становищата на отдел „Правни дейности“ на Държавна агенция по горите по хода на процедурата за изключване на имота.

С особено внимание беше разгледано писмо № 70-00-1700/13.10.2008 г. от заместник-министъра на регионалната развитие и благоустройството съгласно което „По силата на § 5, ал. 1 от ПЗР на ЗУЧК, забраните по чл. 10, ал. 2 и чл. 11, ал. 2 /изискванията за зони „А“ и „Б“/ не се прилагат за законно изградените и разширени обекти, както и за одобряване на инвестиционни проекти по действащи подробни устройствени планове. Следователно, инвестиционен проект за имот кад. № 51500.204.152, находящ се в местността „Кокала“, землището на гр. Несебър, изискващ промяна на предназначението на имота, може да бъде одобрен, както и да бъде проведена самата процедура по промяна на предназначението“.

По същия начин беше разгледано и Удостоверение с изх. № 638/21.11.2008 г. от кмета и главния архитект на община Несебър, съгласно което „Имот с идентификатор 51500.204.152. не попада в охранителна зона Б на територията на Черноморското крайбрежие, тъй като за него е в сила разпоредбата на чл. 11, ал. 1 от ЗУЧК – с изключение на урбанизираните територии на населените места, определени към датата на влизане в сила на закона.“

По повод горесцитираните документи в част от членовете на работната група възникнаха въпроси относно тълкуване на съдържанието им и относно компетентността на лицата, които са посочени като техни автори. След кратко обсъждане председателят припомни, че междуведомствената работна група няма правомощия да установява дали представените за проверка документи са с невярно съдържание и дали техните автори са превишили рамките на правомощията си. Подобни констатации са в правомощията на компетентните органи на прокуратурата.

Решения:

Следващо заседание да се проведе на 10.01.2013 г. от 15,30 ч.

Г-жа Гечева да представи заверено копие на Доклад с вх. № БС-24-00-401/08.01.2013 г. на ДНСК на следващото заседание.

Работната група да разгледа преписката във връзка с Доклад с вх. № БС-24-00-401/08.01.2013 г. на ДНСК, в която се съдържат документи относно издаването на разрешително за строеж.

Марияна Николова

инж. Валентина Маринова

инж. Милка Гечева

Росица Димова

Диана Филева

Николай Недялков

Тома Белев

Александър Дунчев

Даниела Ангелова

Димитър Кюмюрджиев

Красимир Петков

Джемиле Молаахмед