



Община Добричка, град Добрич

Ул. "Независимост" № 20, централа: 058/600 889; факс: 058/600 806;
e-mail: obshtina@dobrichka.bg; web site: www.dobrichka.bg



О Б Я В Л Е Н И Е

На основание чл.124б, ал.3 във връзка с чл.124б, ал.2 от ЗУТ, Община Добричка, област Добрич, съобщава, че:

Областен управител на област Добрич е издал Заповед № РкД-20-13 от 29.01.2025г., с която отказва да разреши изработване на изменение на действащ ПУП - ПЗ на ветроенергиен парк „Мизия 1“ подобект от инвестиционно предложение за изграждане на ветроенергиен парк „ВПД УИНД 1“ в землишето на с. Пчеларово и с. Дъбовик, община Генерал Тошево с възложител „ПТХ Енерджи“ ЕООД, гр. София.

Заповедта подлежи на обжалване в 14-дневен срок пред съда по реда на Административно-процесуалния кодекс.

ОБЩИНА ДОБРИЧКА



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Добрич

ЗАПОВЕД

№ Р-Д-20-13

Добрич, 29.01.2025г.

Със заявления, регистрирани в Областна администрация - Добрич с вх. № РР-12-13/19.02.2024г. и вх.№ РР-12-13/11.06.2024г., Управителят на „ВПД Уинд 1“ ЕООД, със седалище и адрес на управление: град Варна 9002, р-н Приморски, бул. „Княз Борис I“ № 111, Бизнес център Димят, ет.8, офис № 24, с ЕИК 206695920, е отправил от името и за сметка на „ПТХ Енерджи“ ЕООД, ЕИК 200256457, искане до Областния управител на област Добрич за разрешаване изработването на проект за изменение на Подробен устройствен план - План за застрояване (ПУП – ПЗ) в поземлени имоти от следните села от община Генерал Тошево, с идентификатори:

- с. Пчеларово: №№ 58832.10.56, 58832.11.70, 58832.11.72, 58832.12.163, 58832.12.153, 58832.12.154, 58832.35.101, 58532.35.105, 58832.35.103, 58832.34.58, 58832.32.35, 55832.31.26, 58832.30.43, 58832.22.124, 58832.29.49, 58832.29.51, 58832.23.116, 58832.23.118, 58832.28.78, 58832.28.80, 58832.28.82, 58832.24.22, 58832.27.70;

- с. Дъбовик: №№ 24339.106.77, 24339.105.102, 24339.105.99, 24339.101.32, 24339.102.46, 24339.103.26, 24339.104.45, 24339.108.85, 24339.108.87, 24339.108.89, 24339.108.91, 24339.109.16.

Внесеното заявление, относно искане от „ВПД Уинд 1“ ЕООД за разрешаване изменение на действащ ПУП – ПЗ, касае план за застрояване, който е разрешен за изработване от кмета на община Генерал Тошево с негова Заповед № 324/14.04.2011г. Същият вече е влязъл в сила, съгласно удостоверение изх. № ТР-05-07-7216/17.06.2021г., издадено от Главния архитект на община Генерал Тошево.

Към заявлението са представени следните документи:

1. Скици – извадка от действащия ПУП – ПЗ за визираните поземлени имоти.
2. Скица – предложение за изменение на ПУП – ПЗ за подобект ВЕП „Мизия 1“, към ВЕП „ВПД Уинд 1“.
3. Регистър на засегнатите имоти от инвестиционната инициатива за изграждане на ВЕП „ВПД Уинд 1“, подобект „Мизия 1“.
4. Скици – предложение за изменение на ПУП – ПЗ.
5. Копие на Пълномощно за предоставяне на права от „ПТХ Енерджи“ ЕООД на

„ВПД Уинд 1“ ЕООД.

6. Копие от Предварителен договор за учредяване на право на строеж и сервитути, сключен между „ПТХ Енерджи“ ЕООД и „ВПД Уинд 1“ ЕООД.

7. Копие от Протокол № 06/12.07.2011г. от заседание на общински съвет Генерал Тошево, относно Докладна от кмета на община Генерал Тошево за одобряване от общинския съвет на ПУП – ПЗ за ВЕП „Мизия 1“.

8. Заповед № 324/14.04.2011г. на кмета на община Генерал Тошево за допускане изготвянето на ПУП – ПЗ за ВЕП „Мизия 1“.

9. Удостоверение изх. № ТР-05-07-7216/17.06.2021г. от главния архитект на община Генерал Тошево в уверение на това, че за ПУП – ПЗ за ВЕП „Мизия 1“ е влязъл в сила.

10. Писмо на Заместник – министъра на регионалното развитие и благоустройството, относно запитване с вх. № 70-00-871 (3)/12.01.2024г. от управителя на „ВПД Уинд 1“.

11. Писмо изх. № СТ-88-00-522/30.01.2024г. на началника на ДНСК до управителя на „ВПД Уинд 1“ ЕООД с копие до Областния управител на област Добрич и кмета на община Генерал Тошево.

12. Писмо изх. № 7000-4428/08.01.2024. от директора на Националния институт за недвижимо културно наследство до управителя на „ВПД Уинд 1“, относно консултации за изработване на задание за обхват и съдържание на ОВОС за инвестиционното предложение за изграждане на ВЕП „ВПД Уинд 1“ и съпътстваща техническа инфраструктура.

13. Писмо изх. № К-EDN-6129#1/09.01.2023г. от „Електроразпределение Север“ АД до управителя на „ВПД Уинд 1“ ЕООД със становище относно консултации за изработване на задание за обхват и съдържание на ОВОС за инвестиционното предложение за изграждане на ВЕП „ВПД Уинд 1“ и съпътстваща техническа инфраструктура.

14. Писмо изх. № К-EDN-266/12.01.2024г. от „Електроразпределение Север“ АД със становище относно консултации за изработване на задание за обхват и съдържание на ОВОС за инвестиционното предложение за изграждане на ВЕП „ВПД Уинд 1“ и съпътстваща техническа инфраструктура.

15. Писмо изх. № 24-00-2878 (1)/16.01.2024г. от изпълнителния директор на „Булгартрансгаз“ ЕАД до управителя на „ВПД Уинд 1“ ЕООД, относно консултации за изработване на задание за обхват и съдържание на ОВОС за инвестиционното предложение за изграждане на ВЕП „ВПД Уинд 1“ и съпътстваща техническа инфраструктура.

16. Писмо изх. № 56-02-154/30.08.2022г. на главния директор на ГД „Гражданска въздухоплавателна администрация“ до управителя на „ВПД Уинд 1“, относно съгласуване на ограничения във връзка с безопасността на въздухоплаването при застрояване на обект ВЕП „ВПД Уинд 1“.

17. Писмо изх. № 56-02-18/07.03.2023г. на главния директор на ГД „Гражданска въздухоплавателна администрация“ до управителя на „ВПД Уинд 1“, относно съгласуване на ограничения във връзка с безопасността на въздухоплаването при застрояване на обект ВЕП „ВПД Уинд 1“.

18. Писмо изх. № 11-00-207/15.05.2023г. до управителя на „ВПД Уинд 1“ на главния директор на ГД „Инфраструктура на отбраната“.

19. Писмо изх. № 26-00-2551/А6 от 28.10.2022г. на директора на РИОСВ – Варна до управителя на „ВПД Уинд 1“, относно уведомление за инвестиционното предложение.

20. Писмо изх. № ЕСО-1231#4/16.02.2023г. на изпълнителния директор на „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД до „ВПД Уинд 1“ становище за условията и начина на присъединяване на вятърна електрическа централа към преносната електрическа мрежа.

Заявителят сочи, че исканото изменение е на основание чл.134, ал.2, във връзка с чл.134, ал.1, т.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), с цел изграждане на ветроенергиен парк ВЕП „Мизия 1“, който е подобект на вятърен парк „ВПД Уинд 1“ и се

налага поради промяна в инвестиционните намерения, съобразена с разположението на вятърните генератори, с параметрите на съоръженията, заложиени в горната граница на предвижданията за използването им, както и респективно необходимостта от установяване на сервитутни зони, попадащи на територията на повече от една община. В конкретния случай на територията на общините Генерал Тошево и Добричка, област Добрич.

Предвид гореизложеното, Областният управител на област Добрич е предизвикал спор за компетентност пред Административен съд – Добрич, относно издаване от съда на определение, кой е административния орган, който следва да разреши или откаже исканото изменение, съгласно чл.135 от ЗУТ. Административен съд - Добрич е излязъл с Определение № 2416/17.12.2024г., с което е определено, че компетентен орган да разгледа и се произнесе по заявление с вх. № РР-12-13/19.02.2024г., относно искане за разрешаване изработване на проект за изменение на ПУП – ПЗ, е Областният управител на област Добрич.

В изпълнение на визираното определение на Административен съд – Добрич, в Областна администрация Добрич е отпочната процедура за издаване на заповед по реда на чл.135, ал.4 от ЗУТ, като срока за произнасяне е едномесечен /чл.135, ал.3 от ЗУТ/.

Поради необходимостта от предоставяне на допълнителни документи и информация и с оглед разпоредбата на чл.57, ал.7 от АПК, срока за произнасяне на областния управител е продължен, но с не повече от 14 дни, за което обстоятелство е уведомено търговското дружество „ПТХ Енерджи“ ЕООД, с писмо изх. № РР-12-13/09.01.2025г.

В изпълнение на разпоредбата на чл.135, ал.4, т.2 от ЗУТ, с писма изх. № РР-12-13/19.12.2024г. и изх. № РР-12-13/09.01.2025г. на Областен управител на област Добрич са поискани становища от кметовете на общините Генерал Тошево и Добричка, относно внесеното предложение за изменение на ПУП – ПЗ.

Отговор на горесцитираните писма от кметовете на общините Генерал Тошево и Добричка са получени отговори, съответно с писма с изх. № РД-02-08-155/06.01.2025г. и вх. № РД-02-08-705/17.01.2025г. на кмета на община Генерал Тошево и писма с изх. № ИзхК-4138/23.12.2024г. и вх. № ИзхК-238/20.01.2025г. на кмета на община Добричка, с които по същество се изразяват отрицателни становища и предложения за постановяване на отказ от страна на Областния управител на област Добрич по така исканото изменение.

Във връзка с гореизложените становища, от Областният управител на област Добрич е изискана допълнителна информация от възложителя „ПТХ Енерджи“ ЕООД с писмо изх. № РР-12-13/09.01.2025г., с оглед получаване на отговори на следните въпроси:

1. Кои са настъпилите съществени промени в обществено-икономическите или устройствени условия, при които е бил съставен планът?

2. Кои са обстоятелствата и причините, които налагат промяната на техническите параметри на ветрогенераторите?

3. Информация за собствениците и площта на засегнатите от ПУП – ПЗ поземлени имоти в землищата на с. Сливенци и с. Генерал Колево, община Добричка, които са предмет на исканото изменение?

С писмо изх. № 001/15.01.2025г. от възложителя „ПТХ Енерджи“ ЕООД, регистрирано в Областна администрация – Добрич с вх. № РР-12-13/17.01.2025г. са получени отговори на поставените въпроси, като постъпилата допълнителна информация е изпратена отново с писмо изх. № РР-12-13/22.01.2025г. от Областния управител на област Добрич, на основание чл.135, ал.4, т.2, до кметовете на общините Генерал Тошево и Добричка за изразяване на становища по същата. От кметовете на общините Генерал Тошево и Добричка са получени отговори по така постъпилата допълнителна информация от възложителя „ПТХ Енерджи“ ЕООД, съответно с писмо с вх. № РР-12-13/27.01.2025г. на кмета на община Генерал Тошево и писмо с вх. № РР-12-13/27.01.2025г. на кмета на община Добричка, с които по същество се изразяват отново отрицателни становища и предложения за постановяване на отказ от страна на Областния управител на област Добрич по исканото изменение на ПУП – ПЗ, както и несъответствие на разработката с правилата и нормите по устройство на територията, както и с ОУП

/за община Добричка/.

Във връзка със заявление с изх. № 003 от 21.01.2025г., регистрирано в Областна администрация – Добрич с вх. № РР-12-13/22.01.2025г., относно представяне на документи за собственост на недвижими имоти в землището на селата с. Дъбовик и с. Пчеларово, община Генерал Тошево, които са обект на предложението за изменение на ПУП – ПЗ за подобект „ВЕП Мизия 1“, като собственик на имотите е посочено дружеството „ЕНЕРТРАГ МИЗИЯ“ ЕООД, вместо „ПТХ Енерджи“ ЕООД.

Предвид гореизложеното, с писмо изх. № РР-12-13/22.01.2025г. Областният управител на област Добрич е изискал от възложителя да представи допълнителна информация и доказателства (заверени документи) в уверение на това, че „ПТХ Енерджи“ ЕООД е собственик на визираните имоти към днешна дата.

С писмо изх. № 004 от 24.01.2025г., регистрирано в Областна администрация–Добрич с вх. № РР-12-13/28.01.2025г., възложителя „ПТХ Енерджи“ ЕООД е представил информация, относно собствеността върху поземлените имоти в землището на селата с. Дъбовик и с. Пчеларово, община Генерал Тошево, които са обект на предложението за изменение на ПУП – ПЗ за подобект ВЕП „Мизия 1“. От представената информация става ясно, че дружеството „ПТХ Енерджи“ ЕООД не е отразено в Имотния регистър към Агенцията по вписванията, като собственик на визираните имоти.

С оглед горната фактическа обстановка, се установява от правна страна следното :

Съгласно разпоредбата на чл.135, ал.1 и 2 от ЗУТ, лицата по чл. 131 могат да правят искания за изменение на устройствените планове с писмено заявление до кмета на общината, а в случаите по чл. 124а, ал. 3 и 4 - съответно до областния управител или до министъра на регионалното развитие и благоустройството, като към заявлението се прилага скица с предложение за изменението му. Според чл.135 ал.3, т.2 от ЗУТ, заповедите за одобрение или отказа на допускане за изменение на ПУП се издават въз основа на становище на кмета на общината.

В тази връзка следва да бъде проверено искането да е направено от заинтересованите лица по чл.131 от ЗУТ, налице ли е скица-предложение, има ли изразени становища от кметовете на общини, както и да се извърши преценка за съответствие на разработката с правилата и нормите по устройство на територията, както и с ОУП на населеното място, ако има такъв.

I. Относно изискването искането да бъде подадено от заинтересовано лице по чл.131 от ЗУТ, в конкретния случай не се установи по безспорен начин, че заявителя „ПтХ Енерджи“ ЕООД е такова лице, тъй като за имотите-предмет на плана, като собственик по партидата в имотния регистър е посочено търговското дружество „ЕНКОН Енерджи“ ЕООД. Няма представен документ, удостоверяващ, че се касае за едно и също юридическо лице.

II.Към подаденото заявление от „ПтХ Енерджи“ ЕООД са налични скиците-предложения, съобразно чл.135, ал. 2 от ЗУТ.

III.Разпоредбата на чл.135, ал.4 от ЗУТ, посочва, че заповедта се издава въз основа на становище на кмета на общината – когато акта се издава от областния управител. Това означава, че законодателя е придал значимост на изискването за становище от кмета на общината, тъй като последният има информация дали и доколко разработката е в съответствие с правилата и нормите по устройство на територията, както и с ОУП на населеното място, ако има такъв. На база изложеното от кмета на общината /въз основа на становището/ и позовавайки се на компетентността му по закон, областния управител извършва преценка и формира своето решение. Кметовете на община Генерал Тошево и Добричка изразяват отрицателно становище по предложеното изменение на ПУП, като излагат следните съображения:

1. По становищата от кмета на община Генерал Тошево:

1.1. Инвестиционното намерение на заявителя за изграждане на ветроенергиен парк „ВПД УИНД 1“ с подобекти „ВЕП Мизия 1“ и „ВЕП Свобода 1“ би било

реализирано в противоречие с принципите, заложи в Дългосрочната програма за насърчаване използването на енергия от възобновяеми източници и биогорива на община Генерал Тошево 2021-2031 год., както и с отрицателната обществена нагласа. Разрешаването на изграждане на ветрогенераторен парк в земеделски земи, изграждане на бетонови фундаменти, пътища за обслужване и временни площадки за тях биха нанесли непоправими вреди на плодородието на почвите в засегнатите имоти, което ще рефлектира негативно на околната среда и на земеделието, което е основен поминък и водещ отрасъл в общината. **Това обстоятелство не би било дори компенсирани от доказан обществен интерес /а такъв липсва/, попадащ в изключението на чл.2, ал.3 от Закона за опазване на земеделските земи.**

1.2. Приложените нотариални актове, установяващи правото на собственост върху процесните поземлени имоти в полза на „ПТХ Енерджи“ ЕООД, легитимират дружеството – собственик, като заинтересовано лице по смисъла на чл.131 от ЗУТ. В този смисъл процесното заявление като подадено от „ВПД Уинд 1“ ЕООД в качеството му на негов пълномощник, се явява редовно и с оглед приложеното пълномощно, учредяващо правото на извършване на процесното действие. Следва да се приеме, че правно легитимирано да иска соченото допускане се явява „ПТХ Енерджи“ ЕООД, като се пренебрегне предварителния договор за учредяване право на строеж и сервитути от 16.12.2021г., тъй като същия не съставлява окончателен контракт, учредяващ в действителност вещно или ограничено вещно право върху поземлените имоти.

Запознаването с пълната преписка към заявлението сочи на това, че одобрените и влезли в сила на 26.08.2011г., ПУП-ПЗ в процесните поземлени имоти са послужили за промяна на предназначението им от земеделска земя за неземеделски нужди - Решение КЗЗ-24/ 19.11.2012 год., т. 49, Решение КЗЗ-16/ 12.07.2012 год., т. 25 и Решение КЗЗ-08/ 24.04.2014 год., т.55 на Комисията за земеделските земи. Независимо от така настъпилата промяна ПУП-ПЗ не са били приложени, като това е така и към настоящия момент. Липсват каквито и да е данни за прилагането на съответните одобрени планове за застрояване. Съгласно разпоредбата на чл.24, ал.5 от Закона за опазване на земеделските земи, решението за промяна на предназначението на земеделската земя губи правното си действие при неспазване на сроковете, предвидени в точки 1 - 3 на същата норма. По аргумент от същата разпоредба неприлагането на ПУП-ПЗ за процесните недвижими имоти, сочи загубата на тяхното правно действие -. в този смисъл писмо № 70-455/28.02.2022г. на Министерство на земеделието, Дирекция „Поземлени отношения и комасация“. Поради това депозираното заявление не следва правно да се определи като такова по чл.135 от ЗУТ, именно поради липсата на предмет на изменение. Това е така и предвид факта, че към заявлението е приложено планово задание по чл.125 от ЗУТ, каквото се изисква за издаване на разрешение за изработване на проект за ПУП, а документи в изпълнение на изискванията на чл. 135а, ал.3 от ЗУТ липсват приложени.

1.3. Данните в приложеното към заявлението задание по чл. 125 от ЗУТ са твърде общи и крайно недостатъчни, за да провокират исканото разрешение. Не са представени документи, носещи информация за анализ и оценка на въздействието, ограниченията в ползването на имотите - предмет на разработката, включително и тези, в чийто териториален обхват ще попаднат съоръженията - собственост на трети лица и в какво ще се изрази ограничението, прогнозата за краткосрочни и дългосрочни резултати и становища от ангажирани със спецификата дружества. Представените към заявлението материали твърде пестеливо представят проекта за вятърен парк, който се цели да бъде изграден. Нормата на чл.125, ал.2 от ЗУТ поставя конкретни изисквания към съдържанието на заданието, а именно: обосновка на необходимостта от изработването на плана и съдържа изисквания относно териториалния му обхват, сроковете и етапите за изработване. Заданието следва да бъде придружено от необходимата информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия концепции и схеми за пространствено развитие и устройствени планове. Не е представена обективно необходимата информация в изложението за съответствие на проекта с относимата нормативна уредба в предложения вариант и в този етап на разработка, екологични,

социални и икономически ефекти, въздействие върху средата /в това число полските пътища/, прогнозата за устойчивост, срок за планиране, реализация и експлоатация, свързани процеси, особености при функциониране.

1.4. Заявителят не е представил аргументация за посочените в заданието устройствени показатели съгласно чл.25 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за правилата и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Налага се извода, че инвеститора е заложил максимално допустимите стойности на устройствените показатели по цитираната наредба без каквато и да е обосновка за сочения предел.

1.5. Съгласно чл.125, ал.1 от ЗУТ проектите за устройствените планове се изработват въз основа на задание, включващо при необходимост опорен план. Предвид мащаба на засегнатите територии заявителя е следвало да представи опорен план, който да съдържа всички имоти, предмет на разработка на проекта за изграждането на „ВПД УИИД 1“ — по всички отделни явления за издаване на разрешение за изменение на ПУП-ПЗ, и да илюстрира намерението в неговата цялост. Не е представен графичен материал, представящ вятърния парк като обект с подобекти - посочените 35 бр. вятърни генератори, подстанции и друга техническа инфраструктура. Предвид планираното разположение на отделните елементи в имоти, които попадат в няколко землища, не е представен и графичен материал, който да изяснява позиционирането им един спрямо друг и като група в рамките на всяко селище. Не може да се направи преценка за общата схема на разполагане, предпоставките за взаимното им влияние и влиянието, което могат да окажат върху непосредствено заобикалящата ги среда. В представените документи няма информация за наличие на полезащитни пояси в близост до обектите. В опорния план следва изчерпателно да е нанесена и нужната специализирана и техническа информация.

1.6. При разглеждане на заявлението, следва да се съобрази, че по друго отделно заявление е поискано разрешение за изменение на ПУП-ПЗ за други имоти, които също ще формират вятърния парк „ВПД Уинд 1“. Мащабният проект предвижда да засегне голяма територия. С представеното в отделните заявления не се изяснява синергичният ефект, липсва анализ и оценка. Приложените към заявлението материали не са достатъчни, за да се оцени положително целесъобразността на намерението.

1.7. Към изнесените в заявлението твърдения за включване и отразяване на процесните недвижими имоти, съобразно декларираното инвестиционно намерение в устройствена зона „Пп“ в ОУП на Община Генерал Тошево, действащ ОУП на Община Генерал Тошево на този етап няма приложен. Такъв е в процес на изработване и предстои общественото му обсъждане.

1.8. Предмет на административното производство е издаването на заповед, с която да се разреши изработването на проект за изменение на ПУП — ПЗ, одобрен с влязло в сила решение на Общински съвет Генерал Тошево. Соченият акт за одобрение на ПУП — ПЗ кмета на община Генерал Тошево определя, като нищожен в правния смисъл на термина, макар да е влязъл в сила и заявителя да твърди, че черпи от него права, които да упражни. С процесното решение на Общински съвет Генерал Тошево е одобрен общ ПУП — ПЗ за множество отделни поземлени имоти в различни землища, което категорично противоречи на разпоредбата на чл. 109 от ЗУТ, която не съдържа в себе си подобна хипотеза. Налице е нарушение на материално процесуална норма, което определя това решение като лишено от законова опора - т.е. не е издадено на основание на нито една правна норма. Пълната липса на законови условия и предпоставки, предвидени в приложимата материално правна норма на чл.109 от ЗУТ, както и липсата на каквото и да е основание и изобщо възможност за който и да е орган да издаде акт с такова съдържание води до нищожност на решението за одобряване на ПУП — ПЗ на соченото основание. Същото не е годно да произведе какъвто и да е правен ефект, така че адресата му да черпи и упражнява права по него. Така съзрения порок води до единственото правно обусловено

и логично заключение, че липсва ПУП — ПЗ, който да бъде предмет на изменение, респективно по отношение на него да се проведе резултатно процедура по даване на разрешение за изработване на проект за изменение по чл.135 от ЗУТ.

1.9. **Нормативно дадената предпоставка за изменение на процесният устройствен план, визирана в нормата на чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ, а именно настъпили съществени промени в обществено - икономическите и устройствени условия, при които е бил съставен планът, е обоснована от заявителя, чрез обстоятелствено посочване на изменената след 2011 г. законодателна уредба и на приетите политики и директиви на ЕС в сферата на експлоатацията на възобновяемите източници. Липсват обаче изнесени от инвеститора данни, относно приложението на сочената нормативна уредба към конкретното инвестиционно намерение, респективно към целеното изменение. Не се аргументира необходимостта от съотнасянето на устройствения план, който да се изменя към ново - наложената законодателна идея, така че да бъде преодоляно диспозитивното ѝ прилагане при заварени случаи, какъвто е настоящия с оглед наличието на одобрени вече и влезли в сила ПУП-ПЗ. Не се съдържат данни относно настъпили икономически промени в условията, характерни за реалностите на одобряване на ПУП-ПЗ. Не е посочена никаква информация, относно наличието на изменени устройствени условия, които законодателя е предвидил в кумулация с обществено икономическите условия, като основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ.**

1.10. Извън горното, за да се уважи заявеното искане като основателно, предвид сочения факт на одобрение на общ ПУП — ПЗ за множество отделни поземлени имоти в различни землища с едно решение на Общински съвет Генерал Тошево, е необходимо заявителя да представи задължителните останали части от проекта — парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура. В този смисъл процесната преписка се явява непълнена с приложенията по смисъла на чл.135, ал.2 от ЗУТ, което обстоятелство на свой ред определя заявлението като противоречащо на цитираната законова разпоредба.

1.11. Сервитутните права, които биха възникнали с исканото изменение са формално и неоснователно твърдени с цел да се преодолее разглеждането на заявлението от Кмета или Общинския съвет на Община Генерал Тошево и спекулативно да се ангажира компетентността на Областния управител на област Добрич. **Не е съобразен факта, че собствениците на непосредствено засегнатите имоти, които попадат в сервитути се легитимират като заинтересувани лица в настоящото производство по смисъла на чл.131, ал.1 във връзка с ал.2, т.5 от ЗУТ и в това си качество следва да им бъде дадена възможност да упражнят законово предвидените си права. Без нужното внимание е оставен регламента на Наредба № 16 от 9 юни 2004 г. за сервитутите на енергийните обекти и не са предоставени данни за размера и разположението на сервитутните права, които биха възникнали за заявителя посредством исканото изменение.**

От посочените мотиви в становището на кмета на община генерал Тошево, изложени в т.1.9. и 1.11. от настоящата заповед, става ясно, че исканото изменение не е в съответствие с правилата и нормите по устройство на територията за община Генерал Тошево и е в нарушение на чл.134, ал.1, т.1 от Закона за устройство на територията.

2. По становищата от кмета на община Добричка:

2.1. Съгласно приложенияте към заявлението документи, исканото изменение на ПУП - ПЗ засяга землищата на с. Сливенци и с. Генерал Колево, община Добричка. в землищата на които попадат сервитутните зони на четири броя от вятърни генератори, част от проектния ветропергиен парк „Мизия 1“.

След влизане в сила на този ПУП — ПЗ, са предприети от инвеститора действия

по промяна предназначението на засегнатите имоти от земеделска земя за такава за неземеделски нужди.

Съгласно разпоредбата на чл.24, ал.5 от ЗОЗЗ, приета с доп. с ДВ бр. 39 20.05.2011г., решението за промяна на предназначението на земеделската земя губи правно действие, в следните три хипотези:

- в тримесечен срок от съобщаването по реда на чл.24а от ЗОЗЗ не е заплатена таксата по чл.30;
- в тригодишен срок от влизането в сила на решението за промяна на предназначението не е поискано издаването на разрешение за строеж на обекта;
- в 6-годишен срок от влизането в сила на решението за промяна на предназначението, изграждането на обекта не е започнало.

В случая, срокът и по чл.24, ал.5, т.2, и по т.3 е изтекъл, поради което искането за разрешаване изработването на проект за изменение на ПУП - ПЗ на заявителя е без предмет и не следва да бъде разглеждано.

2.2. Приложената към заявлението обяснителна записка за обекта не съдържа мотивирана обосновка за обхвата и основанието за изменението на проекта. Съдържанието ѝ не съставлява мотивирана обосновка, по смисъла на чл.135а, ал.3 от ЗУТ.

2.3. Общия устройствен план на Община Добричка е одобрен с Решение на Добрички общински съвет № 920 от Протокол № 42 от 31.10.2018г. С искането за изменение на действащия ПУП - ПЗ за имоти с идентификатори: N 58832.12.154, №58832.29.49, № 24339.108.91 и №24339.109.16, представените в графичната част на проекта сервитутни зони на четири броя от вятърни генератори, част от проектния ветроенергиен парк „Мизия 1“, засягат имоти в землищата на с. Сливенци и с. Генерал Колево, община Добричка.

От одобрението на ОУП на община Добричка до днес не са настъпили съществени обществено-икономически промени или устройствени условия, засягащи гореописаните поземлени имоти.

2.4. Съгласно ОУП на общината, за сервитутните зони на гореописаните имоти не е предвиждано установяване на конкретна устройствена зона и не са предвидени терени за електроенергийно производство. С предложението се засягат имоти с НТП - за друг вид дървопроизводителна гора, селскостопански пътища и обработваема земеделска територия - ниви, същите - заявени за обработка. В този смисъл възложителят, не се е съобразил с предвижданията на действащия **Общ устройствен план на общината, засягайки със сервитутните зони на цитираните по-горе имоти – обработваеми земеделски имоти горска територия и селскостопански пътища.**

Съгласно поясненията в т.33 от параграф 5 от Закона за устройство на територията: "Сервитутна ивица" е част от поземлен имот около мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, за която с нормативен акт са въведени ограничения в режима на застрояване и ползване на поземления имот, поради което следва да не се пренебрегва факта, че сервитутните зони засягат имоти — горска територия с НТП — за друг вид дървопроизводителна гора, селскостопански пътища, както и земеделски имоти, заявени за обработване.

2.5. Приложената към заявлението обяснителна записка за обекта не съдържа мотивирана обосновка за обхвата и основанието за изменението на проекта. Съдържанието ѝ не съставлява мотивирана обосновка, по смисъла на чл.135а, ал.3 от ЗУТ.

От посочените мотиви за отказ от кмета на община Добричка, изнесени в т.2.3. и т.2.4. от настоящата заповед, става ясно, че исканото изменение е в нарушение на чл.103, ал.4, както и в нарушение на чл.133, ал.4, т.2 и чл.134, ал.1, т.1 от Закона за устройство на територията.

IV. Относно, последното изискване за съответствие на разработката с правилата и нормите по устройство на територията, както и с ОУП на населеното място, ако има такъв, от изложените становища на кметовете на община генерал Тошево и община Добричка се установява, че не са спазени нормите по устройство на територията, като в допълнение за община Добричка предложеното изменение не е съобразено с предвижданията на Общия устройствен план. Областния управител на област Добрич изцяло възприема като основателни изложените в становищата на кметовете на двете общини мотиви за това, че предложеното изменение не е в съответствие с правилата и нормите по устройство на територията за общините Генерал Тошево и Добричка, както и не е съобразено с ОУП на община Добричка. Съгласно чл.103, ал.4 от ЗУТ, всеки устройствен план се съобразява с предвижданията на концепциите и схемите за пространствено развитие и устройствените планове от по-горна степен, ако има такива, и представлява по отношение на тях по-пълна, по-подробна и конкретна разработка.

Според разпоредбата на чл.133, ал.7, т.2 от ЗУТ в процеса на изработване на нов общ устройствен план или на изменение на действащ общ устройствен план, след разглеждането на проекта от експертния съвет към органа, компетентен да одобри плана, може да се допуска създаване на нови и изменение на действащи подробни устройствени планове в случаите, когато проектът за изменение на действащия подробен устройствен план отговаря на предвижданията на проекта за изменение или на проекта за нов общ устройствен план. В тази връзка исканото изменение на ПУП – ПЗ не кореспондира с предвижданията на Общия устройствен план на община Добричка в частта му, касаеща засегнатите имоти (от сервитутната ивица) на територията ѝ.

На основание чл.32, ал.1 от Закона за администрацията, предвид гореизложеното и събраните в административното производство доказателства и на основание чл.135, ал.3 от ЗУТ, отчитайки отрицателните становища с изложените в тях мотиви от кметовете на общините Генерал Тошево и Добричка, както и поради противоречие с изискванията на чл.103, ал.4, чл.133, ал.7, т.2 и чл.134, ал.1, т.1 от Закона за устройство на територията,

НАРЕЖДАМ:

1. **ОТКАЗВАМ** да разреша изработването на изменение на действащ ПУП – ПЗ, разрешен за изработване от кмета на община Генерал Тошево с негова Заповед № 324/14.04.2011г. и влязъл в сила, съгласно Удостоверение изх. № ТР-05-07-7216/17.06.2021г., издадено от Главния архитект на община Генерал Тошево, по внесеното искане със заявления, регистрирани в Областна администрация - Добрич с вх. № РР-12-13/19.02.2024г. и вх. № РР-12-13/11.06.2024г., от управителя на „ВПД Уинд 1“ ЕООД, град Варна от името и за сметка на „ПТХ Енерджи“ ЕООД, град София.

2. На основание чл.135, ал.7 от Закона за устройство на територията, настоящата заповед да се съобщи на заинтересованите лица по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ и да се публикува в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а от ЗУТ.

3. Заповедта може да бъде обжалвана от заинтересованите лица в 14-дневен срок от нейното съобщаване пред Административен съд – Добрич.

РУМЕН РУСЕВ

Областен управител на *ру*



