



МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ
Регионална инспекция по околната среда и водите - Варна

гр. Варна, 9000, ул. "Ян Палах" №4, e-mail: giosv-vn@mbox.contact.bg, факс: 052 / 634-593
деловодство: тел.052 / 634-589, "Зелен телефон": 052/634-582, тел. 052/634-591

вх. № 26-00-7742 / 17.12.2007г.

РЕШЕНИЕ № ВН 27 - ОС /2008г.

за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие

На основание чл. 31, ал. 7 от Закона за биологичното разнообразие, чл. 18, ал. 1 от Наредба 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 (приета с ПМС № 201/31.08.2007 г., ДВ, бр.73/2007 г.) и представена писмена документация от възложителя, съгласно Част А, приложение № 1 и № 2 към чл. 10 от Наредбата

СЪГЛАСУВАМ

ПУП-ПЗ за поземлен имот с № 62788.24.139, земеделска територия с начин на трайно ползване – нива, категория четвърта, с площ 9.000 дка с цел преотреждане за "жилищни нужди", който няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху популации и местообитания на видове птици, предмет на опазване в потенциална защитена зона "Батова", код BG 0002082, определена съгласно изискванията на Директива 79/409/ЕЕС за опазване на дивите птици.

Местоположение: поземлен имот с № 62788.24.139, местност "Клиселика", землище на с. Рогачево, община Балчик, област Добрич.

Възложител: "АДАМАН Л.Н" ООД, БУЛСТАТ 148056764, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, бул. "Съборни" № 46, с управители: Манолис Филиппу, гражданин на Република Кипър и Адамос Исаак, гражданин на Република Кипър.

Характеристика на плана: ПУП-ПЗ предвижда ниско етажно свободно жилищно застрояване, в имот с № 62788.24.139, землище на с. Рогачево, община Балчик, област Добрич определено с ограничителни линии за застрояване и следните устройствени показатели: площ на имота 9.000 дка., П застр. – 60 %, П озел. – 40 %, К инт. – до 1.2 и височина до 10 м. Предвидено е строителство на жилищни сгради, като общата застроена площ ще е около 900 кв.м. Електрозахранването на имота ще стане според бъдеща съгласувана схема на електрозахранване за района. Водоснабдяването на сградите и отвеждането на битово-фекалните отпадъчни води ще се осъществява, съгласно одобрената от Общински експертен съвет на Община Балчик "Схема за ВиК", по Кадастралната карта на с. Рогачево, общ. Балчик. Разрешеното водно количество е до 2 куб.м на ден.

Поради следните мотиви:

1. Територията, предмет на ПУП-ПЗ не попада в защитена територия. Най – близко разположената в района е Поддържан резерват "Балтата", който се намира на около 3 км по права линия.
2. Територията, предмет на ПУП-ПЗ граничи с път от републиканската пътна мрежа и

- заема малка част от площта на ЗЗ “Батова” - 0,002 %.
3. Имотът е отдалечен от крайречни и заливни гори, както и свързаните с тях местообитания на видове птици.
 4. Поради предвидената ниска височина на застрояване няма вероятност да бъде възпрепятствано свободното предвижване на реещите се мигриращи птици.
 5. Не се очаква фрагментация на местообитания и изолация на животински видове.
 6. Не се очакват значителни процентни загуби на местообитания.
 7. Не се очаква да се засегнат местообитания на приоритетни за опазване видове в зоната.
 8. Няма вероятност реализацията на ПУП-ПЗ да доведе до намаляване числеността на птиците, предмет на опазване в ЗЗ “ Батова” с код BG 0002082.
 9. Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху природни местообитания и популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитената зона.
 10. Реализацията на ПУП-ПЗ няма да доведе до трансгранични въздействия.

При следните условия:

1. Около жилищните сгради в границите на имота да се извърши озеленяване с подходяща за района дървесно – храстова растителност, чиято защита да се осъществява съгласно добрите земеделски практики.
2. При строителството да се използват съществуващите пътна инфраструктура и полски пътища.
3. Да не се допуска унищожаване на местообитания на видове птици, предмет на опазване в зоната, в съседни терени.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

На този етап предложеният план не включва инвестиционни предложения от приложения № 1 и № 2 от Закона за опазване на околната среда (ДВ, бр. 91/2002г., изм. и доп.), поради което не подлежи на задължителна оценка на въздействие върху околната среда и на преценяване необходимостта от извършване на оценка на въздействие върху околната среда.

На основание чл. 31, ал. 11 от Закона за биологичното разнообразие решението по ОС автоматично прекратява действието си, ако в продължение на 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

Решението може да бъде обжалвано по реда на Административно-процесуалния кодекс чрез директора на РИОСВ-Варна пред министъра на околната среда и водите в 14 дневен срок от съобщаването му.

ДИРЕКТОР: /П/
(инж. Синан Мехмед)

Дата: 17.01.2008