



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

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

вх.№ 26-00-5930/28.09.2007 г.

РЕШЕНИЕ № ВН 34 - ОС /2007г.

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 № 62788.24.133, в землището на с. Рогачево, земеделска територия с начин на трайно ползване – нива, площ 4.227 дка. с цел преотреждане за "жилищно строителство", 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 № 62788.24.133, местност "Камънака", землище на с. Рогачево, общ. Балчик, обл. Добрич.

Възложител «ТЕОЛАНД» ЕООД, БУЛСТАТ 148099502 със седалище и адрес на управление гр. Варна, бул. «Съборни» 31 А с управител и представляващ дружеството Теоклис Теоклеус от Република Кипър, роден на 09.03.1967г. в гр. Лефкосиа, Кипър, паспорт № E006588, издаден на 05.11.2002 г. от обл. Никозия, Кипър.

Характеристика на плана: ПУП - ПЗ предвижда ниско етажно свободно жилищно строителство в имот № 62788.24.133, местността "Камънака", землище на с. Рогачево, общ. Балчик, обл. Добрич, определено с ограничителни линии за застрояване и следните устройствени показатели: площ на имота – 4.227 дка., П застр. – до 60 %, П озел. – мин. 40 %, К инт. – до 1.2 и височина на застрояване до 10 м. Предвидено е и строителство на вътрешна алейна мрежа.

Поради следните мотиви:

1. Територията, предмет на ПУП - ПЗ не попада в защитена територия. Най – близо разположената се намира на около 4 км.- ПР "Балтата"
2. Територията, предмет на ПУП - ПЗ заема малка част от площта на клас земно покритие "Екстензивни зърнени култури (вкл. ротационни култури с периодически оставяне на угар)"

в зоната - 0,0022 %.

3. Имотът е отдалечен от крайречни и заливни гори, както и свързаните с тях местообитания на видове птици.
4. Имотът се намира близо до строителните граници на селото, поради което не се очаква значителна степен на промяна на територията.
5. Не се очакват значителни процентни загуби на местообитания.
6. Не се очаква фрагментация на местообитания и изолация на животински видове.
7. Не се очаква да се засегнат местообитания на приоритетни за опазване видове в зоната.
8. Реализацията на ПУП - ПЗ няма вероятност 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 основание чл. 31, ал. 11 от ЗБР решението по ОС автоматично прекратява действието си, ако в продължение на 5 г. от датата на издаването му не 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: 23.10.2007