



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.№ 26-00-169/11.01.2008 г.

РЕШЕНИЕ № ВН 399 - 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 № 78639.21.21, земеделска територия с начин на трайно ползване – нива, с площ 21,022 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 защитена зона "Батова", код BG 0002082, определена съгласно изискванията на Директива 79/409/ЕЕС за опазване на дивите птици и защитена зона "Долината на река Батова", код BG 0000102 определена съгласно изискванията на Директива 92/43/ЕЕС за опазване на природните местообитания и дивата фауна и флора.

Местоположение: поземлен имот с № 78639.21.21, землище на с. Църква, община Балчик, област Добрич.

Възложител: "ВАРНА ИНВЕСТ 2005" ЕООД, БУЛСТАТ 148019577, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, бул. "Сливница" № 11, ет. 1, представлявано от Владимир Александрович Лапинин, гражданин на Обединено Кралство Великобритания и Северна Ирландия.

Характеристика на плана: ПУП-ПЗ предвижда свободно жилищно застрояване, в поземлен имот с № 78639.21.21, землище на с. Църква, община Балчик, област Добрич определено с ограничителни линии за застрояване и следните устройствени показатели: площ на имота 21,022 дка., П застр. – 40 %, П озел. – мин. 50 %, К инт. – до 1.2 и височина до 10 м.

Поради следните мотиви:

1. Територията, предмет на ПУП-ПЗ не попада в защитена територия. Най – близо разположената се намира на около 13 км – Поддържан резерват “Балтата”.
2. Територията, предмет на ПУП-ПЗ се намира в близост до регулацията на село Църква и заема малка част от площта на ЗЗ “Батова” - 0,0055 % и съответно на ЗЗ “Долината на река Батова” – 0,011%, поради което не се очаква значителна степен на промяна на територията.
3. Имота е отдалечен от крайречни и заливни гори, както и свързаните с тях местообитания на видове птици.
4. Поради предвидената ниска височина на застрояване не се очаква да бъде възпрепятствано свободното предвижване на реещите се мигриращи птици.
5. Не се очаква реализацията на ПУП-ПЗ да доведе до намаляване числеността на видовете птици и природните местообитания, предмет на опазване в ЗЗ “Батова” и ЗЗ “Долината на река Батова”.
6. Не се очакват значителни процентни загуби на местообитания.
7. Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху популации и местообитания на видове, предмет на опазване в зоните.
8. Не се очаква фрагментация на местообитания и изолация на животински видове.
9. Не се очаква да се засегнат местообитания на приоритетни за опазване видове в зоната.
10. Реализацията на ПУП-ПЗ няма вероятност да доведе до трансгранични въздействия.

При следните условия:

1. Поземлен имот № 78639.21.21 в землището на с. Църква, община Балчик, област Добрич, попада в концесионна площ. Преди одобряването на ПУП-ПЗ от общинския съвет на община Балчик, да се постигне писмено споразумение с концесионера на основание чл. 74, 75 и във връзка с чл. 87 от Закона за подземните богатства.
2. Строителството да се извърши при плътност на застрояване - до 30 %, височина – до 10 м., К инт. – до 0,8 %, озеленена площ – мин. 60 %.
3. Строителството да се извърши на отстояние 50 м. от поземлен имот № 78639.18.38.
4. 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.
5. При строителството да се използват съществуващите пътна инфраструктура и полски пътища.
6. Да не се извършват строителни дейности през периода от 1 април – 1 юли (размножителен период за птиците).
7. Да не се допуска унищожаване на местообитания на видове, предмет на опазване в зоната, в съседни терени.
8. Преди стартиране на строителството да се отнеме почвения слой върху площадката, като същия се събере и депонира на подходящи места.
9. В срок до 3 дни след откриване на строителната площадка писмено да се уведоми РИОСВ-Варна.

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 осъществяване 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: 21.05.2008