



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. № 26-00-637/2/17.05.2008 г.

РЕШЕНИЕ № ВН 457 - 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.), &14 от Преходни разпоредби към Закон за изменение и допълнение на Закона за биологичното разнообразие (ДВ, бр. 52/29.06.2007 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 № 62788.17.183, урбанизирана територия с начин на трайно ползване – „незастроен имот за жилищни нужди“, площ 10,000 дка, с цел преотреждане за „вилна зона“, който няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитена зона „Батова“, код BG 0002082, определена съгласно изискванията на Директива 79/409/ЕЕС за опазване на дивите птици.

Местоположение: поземлен имот № 62788.17.183, местност „Под селото“, землище на с. Рогачево, община Балчик, област Добрич

Възложител: „ГОРБИ ИНВЕСТ“ ООД, БУЛСТАТ 127626307, със седалище и адрес на управление: гр. Шумен, пл. „България“ 1, представлявано от Иван Радев Чолаков

Характеристика на плана: ПУП-ПЗ предвижда ниско жилищно застрояване в поземлен имот № 62788.17.183, землище на с. Рогачево, община Балчик, област Добрич, определено с ограничителни линии за застрояване и следните устройствени показатели: плътност на застрояване – до 40 %, озеленена площ – мин. 40 %, К инт. – до 0,8 и височина до 7 м.

Поради следните мотиви:

1. Територията, предмет на ПУП-ПЗ не попада в защитена територия. Най-близо разположените – Природен парк „Златни пясъци“ и Поддържан резерват „Балтата“, се намират на около 5 км по права линия.
2. За имот № 62788.17.183 има одобрен ПУП-ПЗ с цел отреждане за „вилна зона“ с показатели: плътност на застрояване до 40 % и Кинт до 0.8 %, съгласно Заповед № 2099/21.12.2007 г. на кмета на община Балчик.
3. За територия е извършена преценка за необходимостта от ОВОС на инвестиционно предложение „вилно селище – селски туризъм“ и е издадено Решение № 64 – ПР/2004 г. на директора на РИОСВ-Варна с преценка „да не се извършва ОВОС“.
4. Територията, предмет на ПУП-ПЗ се намира в близост до регулацията на с. Рогачево и до път от републиканската пътна мрежа. Същият заема малка част от площта на защитена зона „Батова“ - 0,002 %.

5. Имотът е отдалечен от крайречни и заливни гори, както и свързаните с тях местообитания на видове птици.
6. Не се очаква реализацията на ПУП-ПЗ да доведе до намаляване числеността на видовете, предмет на опазване в ЗЗ "Батова".
7. Поради предвидената ниска височина на застрояване не се очаква да бъде възпрепятствано свободното предвижване на реещите се мигриращи птици.
8. Не се очакват значителни процентни загуби на местообитания.
9. 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 зоната.
10. Не се очаква фрагментация на местообитания и изолация на животински видове.
11. Не се очаква да се засегнат местообитания на приоритетни за опазване видове в зоната.
12. 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 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: 09.06.2008