



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

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

вх.№ 26-00-6574/30.10.2007 г.

РЕШЕНИЕ № ВН 90 - 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 № 62788.9.13, земеделска територия с начин на трайно ползване – нива, четвърта категория, площ 4,425 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 и потенциална защитена зона "Долината на река Батова", с код BG0000102, е определена съгласно Директива 92/43/ЕЕС за опазване на природните местообитания и дивата фауна и флора.

Местоположение: поземлен имот № 62788.9.13, местност "Голямата могила", землище на с. Рогачево, община Балчик, област Добрич

Възложител: "ВЕНУС 2003" ООД, БУЛСТАТ 103836208, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. "Арх. Петко Момилов" № 22, ет. 1, ап. 117, представлявано от Фоти Е Андонис, ЕГН 6807221106, роден в Кипър, притежаващ карта на постоянно пребиваващ в Република България чужденец 720150680/04.06.01 г. от Полиция – Варна с постоянен адрес : гр. Варна, ул. "Странджа" № 20, ет. 1, ап. 31

Характеристика на плана: ПУП-ПЗ предвижда ново нискоетажно свободно жилищно застрояване в поземлен имот № 62788.9.13, землище на с. Рогачево, община Балчик, определено с ограничителни линии на застрояване и следните устройствени показатели: плътност на застрояване – 60 %, минимална озеленена площ – 40 %, К инт. – до 1.2, височина – до 10 м. Предвижда се изграждане на 5 бр. жилищни сгради и съпътстващи ги обслужващи обекти – алейна мрежа, градини. Електрозахранването на имота ще се осъществи от съществуваща електропреносна мрежа на с. Рогачево. 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".

Поради следните мотиви:

1. Територията, предмет на ПУП-ПЗ не попада в защитена територия. Най – близо разположената се намира на около 3 км – ПР "Балтата".
2. Територията, предмет на ПУП-ПЗ заема малка част от площта на ПЗЗ "Батова" - 0,001

% и ПЗЗ “Долината на река 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 не се очаква да бъде възпрепятствано свободното предвижване на реешките се мигриращи птици.
5. Не се очаква реализацията на ПУП-ПЗ да доведе до намаляване числеността на видовете, предмет на опазване в ПЗЗ “Батова” и ПЗЗ “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. 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, предмет на опазване в зоните, 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 подзаконови 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: 21.11.2007