



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.№ 26-00-6573/30.10.2007 г.

РЕШЕНИЕ № ВН 95 - 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 № 62788.35.73, в землището на с. Рогачево, земеделска територия с начин на трайно ползване – нива, площ 3.815 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 № 62788.35.73, местност "Кара чаллък", землище на с. Рогачево, общ. Балчик, обл. Добрич.

Възложител "Алфа комерс" ЕООД, с адрес на управление гр. Варна, ул. "Арх. Петко Момилов" № 22, ет. 1, ап. 117, БУЛСТАТ 103012311, представлявано и управлявано от Фоти Е Андонис с ЕГН 6807221106 от Република Кипър.

Характеристика на плана: ПУП - ПЗ предвижда ниско етажно свободно жилищно строителство в имот № 62788.35.73 в местност "Кара Чаллък", землище на с. Рогачево, общ. Балчик, обл. Добрич, определено с ограничителни линии за застрояване и следните устройствени показатели: площ на имота – 3.815 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 5 км.- ПР "Балтата"
2. Територията, предмет на ПУП - ПЗ заема относително малка част от площта на клас земно покритие "Екстензивни зърнени култури (вкл. ротационни култури с периодично оставяне на угар)" в зоната - 0,0023 %.
3. Имотът е отдалечен от крайречни и заливни гори, както и свързаните с тях местообитания на видове птици.

4. Няма вероятност реализацията на ПУП-ПЗ да доведе до намаляване числеността на птиците, предмет на опазване в защитена зона "Батова".
5. Не се очаква фрагментация на местообитания и изолация на животински видове.
6. Не се очаква да се засегнат местообитания на приоритетни за опазване видове в зоната.
7. 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.
4. Генерираните отпадъци при извършване на строителните работи да се депонират на определените от община Балчик места.

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.

Предложеният план не предвижда инвестиционни предложения, включени в обхвата на Приложения 1 и 2 от Закона за опазване на околната среда, поради което на този етап същият не подлежи на задължителна оценка на въздействие върху околната среда и на преценяване необходимостта от извършване на ОВОС.

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: 26.11.2007