



МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ – БУРГАС

гр.Бургас, ж.к “Лазур”, ул. “Перушица” № 67, п.к.219, тел:813-205, факс:813-200; e-mail:riosvbs@unacs.bg

Изх. № 1995

гр. Бургас 05.08.2009 г.

ДО

„ФЛОЙД” ООД

УЛ. „ПОП ГРУЮ” № 70, АП. 9

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО:

ОБЩИНА ПРИМОРСКО

Относно: Искане на Решение по преценяване на необходимостта от ОВОС на **инвестиционно предложение**: „Изграждане на апартаментен хотел в поземлен имот № 58356.502.178, местност “Пясъка”, землище гр. Приморско, Община Приморско, Област Бургас”

възложители: „Фloyd” ООД

гр. Бургас, ул. „Поп Грюю” № 70, ап. 9

Приложено Ви изпращаме **РЕШЕНИЕ № БС-196-ПР/05.08.2009 г.** за **инвестиционно предложение**: „Изграждане на апартаментен хотел в поземлен имот № 58356.502.178, местност “Пясъка”, землище гр. Приморско, Община Приморско, Област Бургас” с възложител: „Фloyd” ООД - със заключение да не се извършва оценка на въздействие върху околната среда /ОВОС/.

За получаване на Решението възложителя е заплатил такса 570 лв. съгласно чл. 10, ал. 2, т. 1 от Наредбата 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 и чл. 5, ал. 1 от Постановление № 253 за Тарифа за таксите, които се събират в системата на МОСВ / Обн. ДВ бр.86/2004г., изм. и доп. с ПМС № 348, ДВ. бр.22 /2006г./.

Община Приморско следва да постави съобщение за Решението по необходимостта от извършване на ОВОС на инвестиционното предложение в продължение на 14 дни на обществено достъпно място и на страницата си в интернет, след което да съхрани документите в регистър.

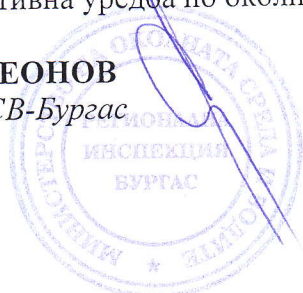
За одобряването на проекта следва да се прилага общия ред на Закона за устройство на територията.

При промяна на същността, мястото и капацитета на инвестиционното предложение, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото становище, възложителя/ новия възложител и Община Приморско следва да уведомят РИОСВ-Бургас преди акта на одобряване по реда на специален закон. Одобряването в този случай да стане само след съответно ново становище или решение на компетентния орган.

Решението на РИОСВ не отменя отговорността на възложителя и община Приморско и не може да им послужи като основание за отпадане на отговорността им, съгласно действащата нормативна уредба по околна среда.

ДОЦ. Д-Р С. СИМЕОНОВ

Директор на РИОСВ-Бургас





МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ – БУРГАС

гр.Бургас, ж.к “Лазур”, ул. “Перушица” № 67, п.к.219, тел:813-205, факс:813-200; e-mail:riosvbs@unacs.bg

РЕШЕНИЕ № БС-196-ПР/05.08.2009 г.

**за преценяване на необходимостта от извършване на оценка въздействието върху
околната среда**

На основание чл. 93, ал. 1 и ал. 5 от Закона за опазване на околната среда, чл. 7, ал. 1, чл. 8, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда* (Наредба за ОВОС), чл. 31, ал. 4 и ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 40, ал. 4 във връзка с ал. 3 от *Наредбата 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* (Наредбата за ОС) и представена писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС и по чл. 10, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за ОС

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за **инвестиционно предложение**: „Изграждане на апартаментен хотел в поземлен имот № 58356.502.178, местност “Пясъка”, землище гр. Приморско, Община Приморско, Област Бургас”, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природните местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

възложители: „Фloyd” ООД
гр. Бургас, ул. „Поп Грую” № 70, ап. 9

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е за изграждане на апатаментен хотел с ресторант и фитнес зала.Предвижда се обособяване на 75 апартамента и ситуиране на паркинг за 35 МПС в рамките на имота. Показателите за застрояване са следните: максимална височина 15 м; максимална плътност на застрояване 35%, Кинт 2.0 и озеленяване 30-50%. Общата площ на имота е 2870 м². Предвиденият капацитет на обекта е 150 човека. За отвеждане на битово-фекалните води се предвижда изграждане на площадкова канализация, която да се включи в съществуващата градска канализация и ГПСОВ.

Теренът, предвиден за реализация на **инвестиционното предложение не попада в защитена територия** по чл. 5 от Закона за защитените територии (ЗЗТ) /ДВ бр. 133/1998г./ и защитени зони от общоевропейската екологична мрежа NATURA 2000. Най-близко разположената защитена зона е ЗЗ „Караагач”, с код BG 0000143 и ЗЗ „Ропотамо” с код BG 0001001 за съхранение на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

Инвестиционното предложение е включено в обхвата на т. 12, буква „в” от Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 на Закона за опазване на околната среда и подлежи на преценяване на необходимостта от ОВОС.

Съгласно разпоредбите на чл. 31, ал. 1 от Закона за биологичното разнообразие и съгласно чл. 2, ал. 1, т. 3, буква „а” и ал. 3 от Наредбата за ОС, инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на описаните по-горе защитени зони.

МОТИВИ:

I. Характеристики на предлаганото строителство, дейности и технологии: обем, производителност, мащабност, взаимовръзка и кумулиране с други предложения, ползване на природни ресурси, генерирани отпадъци, замърсяване и дискомфорт на околната среда, както и риск от инциденти:

1. Инвестиционно предложение е с малък обхват и мащабност и реализацията му ще доведе до незначително въздействие върху околната среда. Предвижда се изграждане на една сграда със 75 апартамента за 150 човека на площ от 2870 м², като предвидената максимална плътност на застрояване е до 35%.

2. Инвестиционното предложение ще се реализира в поземлен имот № 58356.502.178, местност "Пясъка", землище гр. Приморско, който е предвиден за курортно-рекреационен обект, съгласно Решение № 456/20.01.2006 г. на Общински съвет – Приморско.

3. Реализацията и експлоатацията на обекта няма да доведе до отделяне и натрупване на производствени и опасни отпадъци. Генерираните строителни и битови отпадъци ще бъдат извозвани по направление на общината. Не се очаква замърсяване на подпочвени и повърхностни води, тъй като за отвеждане на битово-фекалните води се предвижда изграждане на площадкова канализация, която да се включи в съществуващата градска канализация и ГПСОВ.

4. Не се очаква емисии на вредности, които да променят качеството на въздушната среда, почвата и земните недра. Временно емисионно натоварване с прах и шум ще има при изпълнение на строителните работи

5. Съществува известен риск от инциденти при строителството, но при спазване на изискванията на безопасност на труда, те ще бъдат сведени до минимум.

II. Местоположение, в това число чувствителност на средата, съществуващото ползване на земята, относителното наличие на подходящи територии, качеството и регенеративната способност на природните ресурси в района:

1. Инвестиционното предложение ще се реализира в поземлен имот № 58356.502.178, местност "Пясъка", землище гр. Приморско, с начин на трайно ползване „незастроен имот за курортно-рекреационен обект“, собственост на възложителя. Върху имота няма ограничения.

2. В съседство с разглеждания обект няма чувствителни територии, защитени обекти и природни забележителности.

III. Способността за асимилация на екосистемата в естествената околна среда:

1. В представената информация за преценяване необходимостта от извършване на ОВОС е описано биологичното разнообразие в района и защитените територии. В непосредствена близост до обекта няма обявени защитени природни територии по Закона за защитените територии, което изключва възможността за въздействие на инвестиционното предложение. Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното предложение не попада в защитена територия по чл. 5 от Закона за защитените територии (ЗЗТ) /ДВ бр. 133/1998г./ и защитени зони от общеевропейската екологична мрежа НАТУРА 2000. Най-близко разположената защитена зона е ЗЗ „Караагач“, с код BG 0000143 и ЗЗ „Ропотамо“ с код BG 0001001 за съхранение на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

2. Инвестиционното предложение е отдалечено от цитираните две защитени зони, проучени и предложени по Директивата за опазване на природните местообитания и дивата фауна и флора (за местообитанията), поради което няма вероятност да се окаже значително въздействие върху предмета и целите им на защита.

3. Предвижда се изграждане на хотел върху терен с начин на трайно ползване "незастроен имот за курортно-рекреационен обект". Не се засягат уязвими места от естествена растителност с ключово значение за опазване на консервационно значими видове и техните популации.

4. Предвижда се озеленяване до 50%. Това предполага предпазване от евентуална фрагментация на свързани с терена популации и съобщества.

IV. Характеристиките на потенциалните въздействия – териториален обхват, засегнато население, включително трансгранични въздействия, същност, големина, комплексност, вероятност, продължителност, честота и обратимост:

1. Териториалният обхват на въздействие в резултат на строителството и експлоатацията на инвестиционно предложение е ограничен в рамките на разглеждания поземлен имот.

2. Въздействието в резултат от реализацията на инвестиционното предложение ще бъде дълготрайно, тъй като ландшафта се променя трайно. Продължителността на въздействието съвпада с продължителността на експлоатация на сградите.

3. Реализацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие.

V. Обществен интерес към предложението за строителство, дейности или технологии:

1. За инвестиционното предложение, постъпило със заявление и обява са информирани Общинската администрация Приморско и засегнатото население. Няма информация за получени възражения по законосъобразност срещу осъществяването на инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Да се проведе инженерно-геоложко проучване на терените, върху които ще се изпълнят строителните работи.

2. По време на строителството да не се допуска вторично замърсяване на атмосферния въздух, като при сухо време и интензивност на работа да се оросяват строителните площадки.

3. Отделеният по време на строителство хумусен пласт да се съхранява на площадката и да се използва при рекултивация и оформяне на зелените площи.

4. Да се съгласува с Кмета на Община Приморско маршрута за транспортиране и инсталацията/съоръжението за третиране на строителните отпадъци, които ще се образуват при изграждане на обекта.

5. Да се изготви схема за събиране, временно съхраняване и транспортиране на отпадъците, образувани по време на строителството и експлоатацията на обекта, която да отговаря на нормативните изисквания по управление на отпадъците.

6. Включването на отпадъчните води към ПСОВ „Китен-Приморско“ да се осъществи след съгласуване с ВиК – Бургас и при спазване на изискванията на чл. 125 и чл. 125а от Закона за водите /ДВ бр.67/1999 г./.

7. Захранването на обекта с вода да се осъществи след сключване на договор за предоставена водна услуга от водоснабдителното дружество или сдружение.

8. Предвиденото озеленяване да се извърши единствено с растителност характерна за района, като при поддържането на зелените площи да не се използват пестициди и химически торове.

Настоящото решение не отменя задължения 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.

При промяна на инвестиционното предложение, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителя/новия възложител трябва да уведоми РИОСВ град Бургас до 14 дни след настъпване на измененията

Решението може да бъде обжалвано пред Министъра на околната среда и водите и/или Административен съд Бургас в 14-дневен срок от съобщаването му на заинтересованите лица по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

ДОЦ. Д-Р С. СИМЕОНОВ

Директор на РИОСВ-Бургас

