



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС-10-ОС/ 29.12.2017г. по оценка за съвместимостта

На основание чл. 31, ал. 12, т. 1 във връзка с ал. 11 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР- обн., ДВ, бр. 77/2002 г. изм.) и чл. 28, ал. 1, т. 1 и ал. 2, във връзка с чл. 29 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 (Наредба за ОС - обн., ДВ, бр. 73/2007г. с изм. и доп.) и представен допълнен и преработен доклад по оценка за степента на въздействие (ДОСВ) с Вх. № ПД-3097(23)/2017 г. на РИОСВ-Бургас, съгласно чл. 23, ал. 2 от Наредбата за ОС и писмо Изх. № ПД-3097(22)/21.08.2017г. с указания за преработване на ДОСВ

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение: „Изграждане на курортен комплекс, включващ „Алепу Вилидж“ в ПИ №67800.49.27 и „Алепу-Бриз Вилидж“ в ПИ №,№ 67800.12.423, 67800.12.420, 67800.12.421, 67800.12.422, както и съпътстващата дейност по укрепване на регистрирано свлачище в ПИ 67800.49.27, м. „Алепу“, землище гр. Созопол, община Созопол“

Местоположение: ПИ №,№: 67800.49.27, 67800.12.423, 67800.12.420, 67800.12.421, 67800.12.422, местност „Алепу“, землище гр. Созопол, община Созопол. Поземлените имоти попадат в границите на защитена зона BG0001001 „Ропотамо“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и в защитена зона BG0002041 „Комплекс Ропотамо“ за опазване на дивите птици

Възложители:

„АЛЕПУ ВИЛИДЖ“ АД, гр. Созопол, ул. „Гларус“ № 4
„БРИЗ 2000“ ООД, гр. Божурище, кв. „Пролет“ 4, вх. в, ап.2
„ГБС ТУРС“ ЕАД, гр. София, ул. „Дамяница“ № 3-5

Характеристика на инвестиционното предложение:

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на Курортен комплекс, включващ „Алепу Вилидж“ в поземлен имот с идентификатор 67800.49.27 с площ 7568 кв.м и „Алепу-Бриз Вилидж“ в поземлени имоти с идентификатори 67800.12.423, 67800.12.420, 67800.12.421, 67800.12.422, с обща площ 13 290 кв.м. Сборната площ, върху която ще се реализира предложението е 20 858 кв.м.

Съгласно приложените Скици, издадени от СГКК-Бургас: - ПИ 67800.49.27 е с площ 7568 кв.м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „За курортен хотел, почивен дом“; - ПИ 67800.12.423 е с площ 12 612 кв.м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „За друг курортно-рекреационен обект“; - ПИ 67800.12.420 с площ от 492 кв.м, трайно предназначение на

територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „За друг курортно-рекреационен обект“; - ПИ 67800.12.421 с площ от 71 кв.м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „За електроенергийно производство“; - ПИ 67800.12.422 с площ от 115 кв.м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „За друг курортно-рекреационен обект“.

- ПИ № 67800.49.27 е идентичен с УПИ IV-770, 799, 807, 830 (номер по предходен план), за който със Заповед № Z-1148/09.10.2007 г. на кмета на Община Созопол е одобрено Частично изменение на ПУП-План за регулация и застрояване (ПРЗ) за имоти № 770, 799, 802, 807, 830 в м. „Алепу“, землище на гр. Созопол. Със Заповедта се одобрява обособяване на четири УПИ, единият от които е УПИ IV-770, 799, 807, 830. Одобрява се ситуиране на нови застроителни обеми за изграждане на ваканционно селище при плътност на застрояване 30%; Нмах. 10,00 м кота корниз; Кинт 1,2, както и на пешеходни пътеки за достъп до плажната ивица.

- ПИ № 67800.12.423 съответства на УПИ I-12133; ПИ № 67800.12.420 съответства на УПИ I-12236; ПИ № 67800.12.421 съответства на УПИ II-12236; ПИ № 67800.12.422 съответства на УПИ III-12236. Съгласно Заповед № Z-695/10.07.2007 г. на кмета на Община Созопол е одобрено Изменение на Плана за регулация за УПИ I-12133, I-12236, II-12236 и III-12236 по плана на м. „Алепу“, като същите се преотреждат от „За ваканционно селище и обекти и КОО“ на „За курортен комплекс“. Одобен е ПУП-План за застрояване с цел увеличаване на градоустройствените показатели в обхват на УПИ, като се ситуират нови застроителни обеми при плътност на застрояване 30%; Нмах. 10 м и Кинт 1,2.

Върху сборната площ от 20 858 кв.м се предлага изграждане на Курортен комплекс, като:

- Частта от комплекса с наименование „Алепу Вилидж“ ситуирана в ПИ67800.49.27, представлява апартаментна сграда с жилища за сезонно ползване, разделена на отделни блокове с подземен паркинг, заведение за хранене, открит плувен басейн и зони за рекреация.

- Частта от комплекса с наименование „Алепу-Бриз Вилидж“ ситуирана в ПИ67800.12.423, 67800.12.420, 67800.12.421, 67800.12.422, представлява апартаментна сграда с жилища за сезонно ползване, сграда-паркинг, сграда за персонала и зони за рекреация.

Електрозахранването на обекта се предвижда да се осъществи от новоизграден трафопост в имот с идентификатор 67800.12.421 с площ 71 м², с номинална мощност, съобразена с необходимата мощност за обекта.

Предвижда се изграждането на сградите да е с етапност, предвид необходимостта от укрепване на свлачището в имот 67800.49.27. Първи етап от строителството ще включва изпълнение на укрепващи дейности в обхвата на регистрираното свлачище. Предвиденото по чл. 96 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), геозащитно съоръжение за укрепване на свлачищния откос, ще се извърши чрез сондажно изливни пилоти в имота и пилотното фундиране ще изпълнява ролята на постоянно подпорно съоръжение. Проектната подпорна стена ще се изпълни изцяло в частния имот и се разглежда като част от укрепването на строителния насип за фундиране, при застрояване на имота, а не като брегоукрепително съоръжение, предвид факта, че ПИ 67800.49.27 няма обща граница с морския бряг и отстои на 30 метра от него. Между разглеждания имот № 67800.49.27 и морския бряг са разположени два имота, а именно ПИ 67800.49.29 - публична общинска собственост и ПИ 67800.49.11 – публична държавна собственост.

ПИ №,№ 67800.49.27, 67800.12.423, 67800.12.420, 67800.12.421, 67800.12.422, местност „Алепу“, землище на гр. Созопол не попадат в границите на защитена територия, определена по реда на Закона за защитените територии (ЗЗТ). Отстоят на около 500 метра от Природна забележителност „Блато Алепу“, обявена със Заповед № 709/22.07.1986 г. на КОПС при МС (обн., ДВ, бр. 64/1986 г.). Площта попада в Рамсарски обект „Комплекс Ропотамо“, включен в списъка на влажните зони с международно значение през 1975г.

ПИ №№ 67800.12.420, 67800.12.421, 67800.12.422, 67800.12.423, 67800.49.27 по КК, м. „Алепу“, землище на гр. Созопол попадат в границите на две защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места) - защитена зона BG0001001 „Ропотамо“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с Решение на Министерски съвет № 122/2007 г., изм. с Решение № 660/01.11.2013 г. на МС и в защитена зона BG0002041 „Комплекс Ропотамо“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-82/03.02.2009 г. на министъра на околната среда и водите (обн., ДВ, бр. 14/2009г.).

С писмо Изх. № ПД-3097(7)/27.01.2017г. на директора на РИОСВ-Бургас е съобщено на възложителите, че дейностите, свързани с реализацията на инвестиционно предложение: „Изграждане на курортен комплекс, включващ „Алепу Вилидж“ в ПИ 67800.49.27 и „Алепу-Бриз Вилидж“ в ПИ 67800.12.423, 67800.12.420, 67800.12.421, 67800.12.422, както и съпътстващата дейност по укрепване на регистрирано свлачище в ПИ 67800.49.27, м. „Алепу“, землище гр. Созопол, община Созопол“ не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС - обн., ДВ, бр. 77/27.09.2005г. с изм.) и **не подлежат** на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда). Инвестиционното предложение попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С цел извършване на проверка за допустимост по смисъла на чл. 12 от Наредбата за ОС, е изисквана допълнителна информация, която възложителите са внесли с писмо Вх. № ПД-3097(9)/31.01.2017 г. Съгласно приложеното писмено становище от инженергеолог – хидрогеолог, при извършването на геозащитните дейности в ПИ 67800.49.27 и при реализиране и експлоатация на курортен комплекс в ПИ №№ 67800.49.27, 67800.12.423, 67800.12.420, 67800.12.421, 67800.12.422, местност „Алепу“, землище гр. Созопол не се предвиждат дейности, свързани с въздействие и промяна на режима на подземните води и няма вероятност от промяна на водния режим на естествен воден обект блато „Алепу“, като е направено заключение, че няма да се повлияе върху формираната екосистема.

Поземлени имоти с №№ 67800.49.27, 67800.12.423, 67800.12.420, 67800.12.421, 67800.12.422, местност „Алепу“, землище гр. Созопол са разгледани в изменението на Общия устройствен план (ИОУП) на община Созопол, с проведена задължителна оценка по Екологична оценка (ЕО) и Доклад за оценка на степента на въздействие (ДОСВ) с Натура зоните с постановено Становище по ЕО № 2-2/2014 г. на Министъра на ОСВ. Част от предвидените имоти попадат в зони за териториално-устройствена защита: зона „А“, съгласно чл. 10 (1) от Закона за устройството на Черноморското крайбрежие (ЗУЧК), с плътност на застрояване 20 %, интензивност на застрояване 0,5, процент на озеленяване 70 %, характер на застрояване h до 7,5 м., останалата част от имотите попада в зона „Б“, с плътност на застрояване 30 %, интензивност на застрояване 1,2, процент на озеленяване 50 %, характер на застрояване h до 10 м.

На базата на събраната информация, при извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че инвестиционното предложение е **допустимо** спрямо режима на защитена зона BG0002041 „Комплекс Ропотамо“ за опазване на дивите птици, определен със Заповедта за обявяването ѝ.

Съгласно писмено становище на Басейнова дирекция „Черноморски район“, гр. Варна с Изх. № 05-10-26(2)/03.04.2017 г. (Вх. № ПД-3097(16)/04.04.2017 г. в РИОСВ-Бургас), инвестиционното предложение е **допустимо** спрямо ПУРБ и ПУРН и реализирането му няма да окаже значително въздействие върху водите и водните екосистеми при спазване на конкретни условия вписани в становището.

С писмо Изх. № ПД-3097(10)/2017 г. на директора на РИОСВ-Бургас е постановено, че инвестиционното предложение има вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0002041 „Комплекс Ропотамо” за опазване на дивите птици и защитена зона BG0001001 “Ропотамо” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, поради което следва да бъде извършена процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Съгласно Решение № БС-11-ПрОС/09.02.2017 г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони е изготвен и внесен за разглеждане в Инспекцията Доклад за оценка на степента на въздействие (ДОСВ) за инвестиционното предложение.

С писмо Изх. № ПД-3097(14)/21.03.2017 г. на РИОСВ-Бургас, на основание чл. 24, ал. 4 от Наредбата за ОС е дадена отрицателна оценка на внесения от възложителите ДОСВ.

С писмо Изх. № ПД-3097(17)/13.04.2017 г. на РИОСВ-Бургас, на основание чл. 24, ал. 5, т.2 от Наредбата за ОС е дадена **положителна оценка** на качеството на внесения преработен ДОСВ, като писмото, ДОСВ и картния материал са публикувани на интернет страницата на Инспекцията за провеждане на консултации с обществеността.

В едномесечния срок не са постъпили писмени мотивирани становища от заинтересовани лица или становища, в които да е представена нова информация различна от изложената в ДОСВ. В резултат на проведената процедура по ОС е издадено Решение № БС-5-ОС/23.05.2017г. на директора на РИОСВ-Бургас, с което се съгласува реализацията на инвестиционното предложение при изпълнение на конкретни условия.

С Вх. № ПД-3097(19)/05.06.2017г. чрез РИОСВ-Бургас до министъра на околната среда и водите, е постъпила жалба от Асоциацията на парковете в България срещу Решение № БС-5-ОС/23.05.2017г. на директора на РИОСВ.

С Решение № 95/21.07.2017г. министъра на околната среда и водите отменя Решение № БС-5-ОС/23.05.2017г. на директора на РИОСВ и връща преписката за ново произнасяне, като определя етап на връщане „Оценка на качеството на представения доклад за ОС”.

С Писмо Изх. № ПД-3097(22)/21.08.2017г. директора на РИОСВ-Бургас връща за преработване ДОСВ, като дава указания с писмото.

С Писмо Изх. № ПД-3097(24)/03.11.2017г. на директора на Инспекцията, на основание чл. 24, ал. 5, т.2 от Наредбата за ОС е дадена **положителна оценка** на качеството на внесения преработен съгласно указанията ДОСВ, като писмото, ДОСВ и картния материал са публикувани на интернет страницата на РИОСВ-Бургас за провеждане на консултации с обществеността.

В рамките на проведените повторни консултации с обществеността по реда на Наредбата за ОС, в рамките на 30-дневния срок в Инспекцията е постъпило становище от г-жа Зорница Стратиева, което не попада в хипотезата на чл. 26, ал. 1 от Наредбата за ОС. При преглед на възраженията на г-жа Стратиева (въпреки, че не се вземат под внимание), се установява, че същите са неоснователни по отношение на допустимостта на инвестиционното предложение спрямо забранителния режим на територията, в която попадат процедураните имоти.

Съгласуването се основава на следните

МОТИВИ

1. Съгласно заключението в доклада за оценка на степента на въздействие, съобразно критериите на чл. 22 от *Наредбата за ОС* и въз основа на направените консултации, проучвания и представена оценка, реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на

защитени зони BG0001001 “Ропотамо” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и BG0002041 „Комплекс Ропотамо” за опазване на дивите птици при спазване на заложените в решението условия.

1.1. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано на площ от **20.858 дка**, което представлява **0.05%** от територията на защитената зона BG0002041 „Комплекс Ропотамо” и **0.002%** от територията на защитената зона BG0001001 “Ропотамо”.

1.2. Пряко въздействие върху природни местообитания се очаква само върху част от местообитание 91M0, предмет на опазване в защитената зона BG0001001 “Ропотамо”. Очакваното въздействие е върху 0.02% от площта на местообитанието в зоната, което се оценява като незначително, тъй като местообитанието е с добра представителност в защитената зона BG0001001 “Ропотамо” и като цяло в защитените зони от мрежата Натура 2000.

1.3. Инвестиционното предложение не засяга пряко местообитание 2110 и не предвижда изграждане на плажни заведения и други съоръжения, които да го фрагментират.

Местообитание 2110 Зараждащи се (ембрионални) дюни обхваща активната плажна ивица по българското черноморие, предназначена за рекреация. С реализацията на инвестиционното предложение не се очакват косвени отрицателни въздействия от обитателите на ваканционния комплекс, различни от сега съществуващите въздействия от посетителите на плажа.

1.4. Инвестиционното предложение предполага незначително загуба на потенциални местообитания на 19 вида, предмет на опазване в защитена зона BG0001001 “Ропотамо”. Засегнатите площи са в порядък от 0.005 до 0.056% от общата площ на местообитанията на тези видове в зоната.

1.5. Очакван бариерен ефект има само върху един вид – видра (*Lutra lutra*), причинено от безпокойство по време на строителството и сезонно по време на експлоатацията. За земноводните и влечугите бариерния ефект може да бъде избегнат чрез предложените мерки.

1.6. Незначително ще е въздействието върху популациите на видовете от пряко унищожаване на индивиди, тъй като на територията на ИП няма концентрации на висока численост на индивиди.

1.7. Инвестиционното предложение предполага ниска степен на въздействие върху 20 вида птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002041 „Комплекс Ропотамо” в резултат на загуба на потенциални места за гнездене, хранене и почивка – от 0.04% до 0.4% от потенциалните местообитания в зоната.

1.8. Липсва бариерен ефект върху дивите птици, предмет на опазване в защитената зона предвид мобилността им и малката предвидена височина на сградите – Кота корниз 10м (съгласно одобрени ПУП-ПРЗ за имотите от 2007г.).

1.9. Пряко ще бъде засегнато гнездово местообитание на един вид – Обикновен пчелояд (*Merops apiaster*). Това няма да доведе до трайно и значително намаляване на популацията на вида, тъй като той е широко разпространен в цялата страна и с увеличаваща численост на популацията. При спазване на предвидените мерки, ще бъде избегнато прякото унищожаване на индивиди, а въздействието върху популацията в зоната ще се сведе до незначително. Освен това, видът е доста приспособим по отношение на избора на места за гнездене. Експертите, изготвили оценката са наблюдавали колонии в ниски земни откоси, често покрай пътища, лозя и др. антропогенно натоварени райони, понякога дупките са направо в земята, или има съвсем малка отвесна част, от порядъка на няколко десетки сантиметра. Така по отношение на гнездовите местообитания видът е микрохабитатно зависим, и унищожаването на едно подходящо за гнездене място няма как да се отрази значително на местната популация, при условие, че не се разрушават гнезда с малки и яйца. В естествени условия гнездовите местообитания на вида са много често нетрайни, в някои случаи съществуващи едва няколко години. Конкретния случай е същия – активното свлачище предполага всяка година

разрушаване на съществуващите гнезда, принуждавайки птиците всяка година да правят нови дупки.

Също така предвид площта на защитена зона „Комплекс Ропотамо“ от 38577.49 дка, която обхваща лиманната част и заливната тераса на река Ропотамо, естествени заливни гори, пясъчни дюни, пясъчна ивица и дълбоко разчленено крайбрежие, не предполага да гнездят само 34 двойки от този широко разпространен многочислен в цялата страна вид. Наличието на колония с между 60 и 70 дупки, което е два пъти повече, отколкото според Стандартния формуляр на защитената зона, и то популация открита в ограничен период и район на изследване, е недвусмислено потвърждение на направените заключения по отношение на този вид.

1.10. По отношение на фактора безпокойство – не се очаква значително отрицателно въздействие. Тъй като периметъра на безпокойство е различен при различните видове, както е определено в т. 5.1 на ДОСВ, извършената оценка е за периметър от 200 м, който е максимален обхват на това въздействие, т.е. разгледан е възможно най-лошият случай – за най-чувствителните видове в периода на най-голямо въздействие (строителството).

1.11. Направеният анализ на кумулативния ефект върху двете защитени зони показва, че реализирането на ИП няма да доведе до промяна в природозащитното състояние на видовете и местообитанията, предмет на опазване в зоните. В т. 5.2 на ДОСВ е направена цялостна и пълна оценка на всички планове, програми и проекти/инвестиционни предложения, които са оказали, оказват или ще окажат същите въздействия върху природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в разглежданите защитени зони, засегнати от настоящото ИП.

При видовете и местообитанията, за които оценката на въздействие е определена като нулева, тя е такава не защото „не са установени на място“, а защото липсват условия/местообитания за съществуването им в изследваната територия. Още повече, че дори видове, които не са установени при теренните проучвания, са оценени, вкл. косвените въздействия върху тях.

1.12. Направените заключения за степента на въздействие се основават на теренните проучвания на природните местообитания и видове, предмет на опазване в разглежданите защитени зони, извършени през месец октомври 2015г. и ноември 2016г., август 2017г. В ДОСВ е посочено, че са използвани и лични данни на авторите, събрани в други периоди – април и юли 2013г., септември 2014г., юни 2016г.

За нуждите на определянето и оценката на състоянието на растителната покривка, и в частност природните местообитания в обхвата на инвестиционното предложение, освен теренните проучвания са ползвани литературни данни (Бисерков 2011, Кавръкова и кол. 2009, Кожухаров 1992, Стоянов и кол. 1966, Стоянов и кол. 1967) и резултати от проект "Картиране и определяне на природозащитното състояние на природни местообитания и видове - фаза I" (МОСВ 2013).

1.13. Не се очакват значителни въздействия върху ключовите елементи на защитените зони - влажни зони с международно значение – Рамсарски места. В ДОСВ са оценени всички водолюбиви и свързани с влажни местообитания видове, предмет на опазване в двете защитени зони и са предвидени мерки за смекчаване на възможните въздействия до незначителни.

1.14. Очаква се загуба от 0.04 % от потенциални местообитания на черен щъркел, които са на практика неизползваеми от него, поради близостта на съществуващия вече комплекс (видът е силно чувствителен към безпокойство в гнездовите местообитания, което е отчетено и в анализа на потенциалните въздействия), и тъй като липсват по-високи дървета за разполагане на гнезда. Поради тези причини въздействието е оценено като незначително и е допустимо.

2. Реализацията на инвестиционното предложение при спазване на заложените условия няма да доведе до фрагментация и нарушаване целостта на защитените зони.

2.1. Направения анализ в ДОСВ показва, че местоположението, характера и обема на предвидените дейности не могат да доведат до прекъсване на функционалните връзки в популациите на видовете, предмет на опазване в защитените зони, както и до нарушаване целостта на природните местообитания.

2.2. Инвестиционното предложение няма да доведе до промяна в структурата, функциите и природозащитните цели на защитените зони.

2.3. Имотите са с одобрени Подрбони устройствени планове през 2007г., като съгласно Становище по екологична оценка № 2-2/2014 г. на министъра на околната среда и водите, с което е съгласуван ИОУП на община Созопол, същите запазват статута си. Настоящото инвестиционно предложение е в съответствие с одобрените ПУП за всеки от имотите.

2.4. С процедурата по екологична оценка е разгледано и оценено актуалното състояние на природните местообитания, популации и местообитания на видове, както и дивите птици и техни местообитания на територията на всички землища на населени места в община Созопол, в частност и в района на инвестиционното предложение. **Заключението е, че настоящото инвестиционно предложение е в съответствие с този стратегически документ от по-висока степен и не противоречи на заложените мерки и условия.**

2.5. Тъй като, в Становището по ЕО за ИОУП за района на м „Алепу“ са заложен рестриктивни мерки, напр. отпадане на устройствени зони (предвидени за застрояване, озеленяване и др.), с цел предпазване от увреждане и/или унищожаване на конкретни природни местообитания и местообитания на видове, може да се заключи, че възприемането им в одобрения, окончателен вариант на ИОУП тези отпаднали от устройване площи представляват буфер от въздействие на настоящото ИП върху най-близко разположените природни местообитания, популации и местообитания на видове, както и дивите птици и техни местообитания, предмет на опазване в двете защитени зони. Тези възприети условия могат да се приемат и като смекчаващи мерки по отношение реализацията на настоящото инвестиционно предложение, в това число и спрямо ключовия елемент за двете защитени зони – блато „Алепу“.

Реализацията на инвестиционно предложение: „Изграждане на курортен комплекс, включващ „Алепу Вилидж“ в ПИ №67800.49.27 и „Алепу-Бриз Вилидж“ в ПИ №,№ 67800.12.423, 67800.12.420, 67800.12.421, 67800.12.422, както и съпътстващата дейност по укрепване на регистрирано свлачище в ПИ 67800.49.27, м. „Алепу“, землище гр. Созопол, община Созопол“, се съгласува при спазване на следните

УСЛОВИЯ:

1. За озеленяването на обекта да се използват само местни за района растителни видове, без участие на инвазивни (напр. *Ailanthus altissima*, *Robinia pseudoacacia*, *Amorpha fruticosa*, *Fallopia japonica*, *Gleditsia triacanthos*, *Pueraria lobata*).

2. Максимално да се запази дървесната растителност в границите на ПИ 67800.12.423

3. Строителните дейности да се извършат извън периода 1-ви март - 15-ти август, който обхваща гнездовия сезон на всички видове птици, върху които би могло да има въздействие следствие безпокойство и/или смъртност.

4. По време на строителството да не се допуска движение на строителната техника извън пътя за достъп и имотите, предмет на ИП. Да не се депонират строителни материали, скални и земни маси, строителни и битови отпадъци извън площадката на ИП.

5. По време на подготовката за укрепителните мероприятия, при самото укрепване и при строителството да не се допуска навлизане на строителна и транспортна техника в полигони, заети от местообитание 2110 (плажната ивица).

Реализацията на инвестиционно предложение: „Изграждане на курортен комплекс, включващ „Алепу Вилидж“ в ПИ №67800.49.27 и „Алепу-Бриз Вилидж“ в ПИ №,№ 67800.12.423, 67800.12.420, 67800.12.421, 67800.12.422, както и съпътстващата дейност по укрепване на регистрирано свлачище в ПИ 67800.49.27, м. „Алепу“, землище гр. Созопол, община Созопол“, **се съгласува само за конкретното заявено предложение и в посочения капацитет.**

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на донни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че ПИ №,№ 67800.12.423, 67800.12.420, 67800.12.421, 67800.12.422 и ПИ 67800.49.27, м. „Алепу“, землище гр. Созопол, община Созопол **нямат характеристика на пясъчни дюни.**

При всички случаи на промяна в някои от обстоятелствата, при които е издадено решението, възложителят/новият възложител е длъжен да уведоми компетентния орган за промените в 14 дневен срок от настъпването им.

На основание чл. 31, ал. 11 от ЗБР решението по ОС автоматично прекратява действието си, ако в продължение на 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

При констатиране на неизпълнение на условията, изискванията и мерките, посочени в настоящето решение, виновните лица носят административно наказателна отговорност по чл. 128б от ЗБР.

Решението може да бъде обжалвано в 14 - дневен срок от съобщаването му пред министъра на околната среда и водите и пред Административен съд гр. Бургас по реда на Административно-процесуалния кодекс.

ЗА ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС
инж. Тая Манолова
Заповед № РД-37/03.04.2017 г.

