



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ №БС- 11 -ПрОС/ 09.02, 2017г.

за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие
върху защитени зони

На основание чл.31, ал.10 от Закона за биологичното разнообразие, чл.20, ал.1 и ал.3 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 /Наредбата за ОС, ДВ бр.73/2007г., изм. и доп./, във връзка с чл.6а, т.2 от същата, и представени уведомление, документация и допълнителни информации с Вх. № ПД-3097 от 2016г. и 2017г.

РЕШИХ:

Да се извърши оценка за степента на въздействие 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“, което има вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природните местообитания, популации и местообитания на видове, както и върху дивите птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0001001 “Ропотамо” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и защитена зона BG0002041 „Комплекс Ропотамо” за опазване на дивите птици,

Местоположение: ПИ №,№ 67800.49.27, 67800.12.423, 67800.12.420, 67800.12.421, 67800.12.422, местност „Алепу“, землище гр. Созопол, община Созопол.

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-1148/09.10.2007г. на кмета на общ. Созопол е одобрено Частично изменение на ПУП-План за регулация и застрояване за имоти № 770, 799, 802, 807, 830 в м. „Алепу“, земл. 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. 10,00м 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-695/10.07.2007г. на кмета на общ. 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“. Одобрен 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. 10м 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 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“, земл. гр. Созопол не попадат в защитена територия, определена по реда на Закона за защитените територии. Отстоят на по-малко от 500 метра от Природна забележителност «Блато Алепу», обявена със Заповед №709/22.07.1986г. на КОПС при МС (ДВ, бр. 64/1986г.).

ПИ №,№ 67800.12.420, 67800.12.421, 67800.12.422, 67800.12.423, 67800.49.27 по КК, м. „Алепу“, земл. гр. Созопол попадат в 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 Министерски съвет №122/2007г., Изм. с Решение №660 на Министерски съвет от 1.11.2013г. и в защитена зона

BG0002041 „Комплекс Ропотамо“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-82/03.02.2009г. на министъра на околната среда и водите (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-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 чл. 12 от Наредбата за ОС, е изисквана допълнителна информация, която възложителите са внесли с Писмо Вх. №ПД-3097(9)/31.01.2017г. Съгласно приложеното писмено становище от инженергеолог – хидрогеолог, при извършването на геозошитните дейности в ПИ67800.49.27 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.

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.

С писмо Изх. № ПД-3097(10)/2017г. 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.

Настоящото решение за извършване на оценка за съвместимостта се основава на следните
МОТИВИ

1. Съгласно базата данни по проект «Картиране и определяне на природозащитното състояние на природни местообитания и видове – фаза I» отразена в информационната система за Natura 2000 сборната площ на имотите граничи или е в непосредствена близост с природни местообитания *2110 Зараждащи се подвижни дюни, 6220 *Псевдостепи с житни и едногодишни растения от клас Thero – Brahyrhopodietea*, Черноморската акватория е отразена като природно местообитание *1160 Обширни плиткови заливи*, а ПИ е идентифициран като природно местообитание *91M0 Балкано-панонски церово-горунови гори*. Всички тези местообитания са включени в предмета на опазване в защитена зона BG0001001 “Ропотамо” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. С реализиране на предложението е възможна загубата на площта като екотон между различните типове местообитания и за придържащите се към тях животински и растителни видове включени в предмета на опазване на 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.

2. Върху разглежданите имоти няма изградени обекти и те са разположени в близост (на около 500 метра) с Блато „Алепу“, което е ключов елемент за двете защитени зони. С реализиране на мащабно строителство в описания район, включващо изкопни и насипни работи, депониране на

земни маси, строителни материали и отпадъци, както и работата със строителна техника е предпоставка за промяна в екологичните условия на района и ще доведе до засилване на стреса и безпокойството на биологичните видове, включително на птиците.

3. „Алепу Вилидж” и „Алепу-Бриз Вилидж” се оформят като продължение на изградения ваканционен комплекс „Свети Тома” Има вероятност кумулативното въздействие от проектите да доведе до фрагментация на защитените зони, на природните местообитания в тях, както и на местата за гнездене, хранене и почивка за дивите птици.

4. С реализирането на инвестиционното предложение има значителна вероятност от пряко унищожаване и/или увреждане, както и пре моделиране на съществуващите естествени и полуестествени природни местообитания, както и оказване на пряко или косвено влияние върху популации на видове, чиито местообитания са предмет на опазване в двете защитени зони.

Докладът за оценката на съвместимостта следва да бъде структуриран по изискванията на чл. 23, ал. 2 от Наредбата за ОС. При определяне на същността и степента на въздействие на инвестиционното предложение да бъдат съблюдавани критериите на чл. 22 от нея като се обърне особено внимание на следното:

1. Всички елементи на инвестиционното предложение, включително укрепването на свлачището в ПИ 67800.49.27, да бъдат изследвани по отношение на тяхното въздействие върху естественото състояние и естетическата стойност на природна забележителност „Блато Алепу”.

2. Да се оцени въздействието на геозащитното съоръжение върху природно местообитание 2110 *Зараждащи се подвижни дюни*, разпространено в съседния имот.

3. Крайните изводи/заключения относно степента на въздействие върху защитените зони и предмета на опазване в тях да произтичат от направените в ДОСВ изводи при разглеждането и оценката на конкретните въздействия на отделните елементи на инвестиционното предложение върху отделен вид, негово местообитание или природно местообитание, включително и оценката на кумулативното въздействие.

Оценката за съвместимостта на инвестиционното предложение с предмета и целите на опазване на защитените зони следва да се извърши от колектив от експерти с компетентност в областта на опазване на местообитанията и видовете, включени в приложения № 1 и 2 от Закона за биологичното разнообразие, отговарящи на изискванията на чл.9, ал.1 от Наредбата за ОС. Към доклада да се приложат документите, удостоверяващи изискванията и обстоятелствата по чл. 9 от Наредбата за ОС.

Във връзка с чл. 20, ал. 4 от Наредбата за ОС, Ви уведомяваме, че цялата налична информация за предмета и целите на опазване на защитените зони можете да намерите на интернет страницата на Министерство на околната среда и водите – Информационна система за Натура 2000 в България.

При всички случаи на промяна в данните, посочени в уведомлението по чл. 10 или на някои от обстоятелствата, при които е издадено решението, възложителят съответно новия възложител е длъжен да уведоми компетентния орган по околна среда за промените в 14 дневен срок от настъпването им.

Решението може да бъде оспорено по реда на Административно-процесуалния кодекс.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. Перушица 67, ет.3, п.к.388
Тел: (+359) 56 813205, Факс: (+359) 56 813 200
e-mail: www.riosvbs.eu