



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ №БС- 5 -ОС/ 23. 05. 2017г по оценка за съвместимостта

На основание чл. 31, ал. 12, т. 1 във връзка с ал. 11 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР-ДВ, бр. 77/2002 г. с изменения) 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-ДВ, бр. 73/2007г. с изм.) и представен доклад по оценка за степента на въздействие, съгласно чл. 23, ал. 2 от Наредбата за ОС с Вх. № ПД-3097/2017г. на РИОСВ-Бургас

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. Площта попада 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

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 №З-1148/09.10.2007г. на кмета на Община 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 №З-695/10.07.2007г. 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“. 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 около 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 изискана 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 геозащитните 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.

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 и Доклад по оценка за съвместимост с Натура зоните с постановено Становище по БО № 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, 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 техен Изх. № 05-10-26(2) от 03.04.2017г. (Вх. №ПД-3097(16)/04.04.2017г. 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)/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.

Съгласно Решение №БС-11-ПрОС/09.02.2017г. 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)/21.03.2017г. 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)/13.04.2017г. 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 определения за консултации с обществеността срок, съгласно чл. 25 от Наредбата за ОС, не са представени писмени мотивирани становища по инвестиционното предложение и изготвения ДОСВ.

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 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. В обхвата на пряко въздействие попада единствено 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.

1.3. В ДОСВ е оценено като незначително въздействието върху потенциални местообитания на 19 вида, попадащи в границите на имотите, в който ще се реализира ИП, предмет на опазване в защитената зона BG0001001 “Ропотамо”. Площите са незначителни спрямо местообитанията на тези видове в зоната.

1.4. При 20 вида птици от общо 80 за защитена зона BG0002041 „Комплекс Ропотамо” се очаква минимална загуба на потенциални места за гнездене, хранене и почивка – от 0.04% до 0.4% от потенциалните местообитания в зоната.

1.5. Пряко ще бъде засегнато гнездово местообитание на един вид - *Merops apiaster*, като при спазване на предвидените мерки, въздействието върху популацията в зоната ще се сведе до незначително.

1.6. 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.

2. Реализацията на ИП 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. Не се очаква бариерен ефект, трайно обезпокояване на видовете, както и нарушаване на видовия състав на защитените зони. Незначителен и кратковременен бариерен ефект е възможен само за видрата и някои земноводни и влечуги.
- 2.3. Инвестиционното предложение няма да доведе до промяна в структурата, функциите и природозащитните цели на защитените зони.
- 2.4. Имотите са с одобрени Подрбони устройствени планове през 2007г., като съгласно Становище по екологична оценка №2-2/2014г. 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.
- 2.5. 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. Заключение е, че настоящото инвестиционно предложение е в съответствие с този стратегически документ от по-висока степен и не противоречи на заложените мерки и условия.
- 2.6. Тъй като, в Становището по ЕО за ИОУП за района на м „Алепу“ са заложили 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 дюнни 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 по реда на Административно-процесуалния кодекс.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС

