

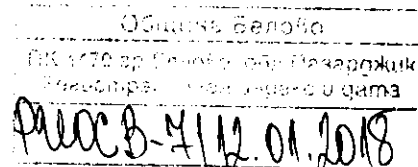


РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № К2-01-2695

Пазарджик, 08.01 2018 год.

ДО
Г-Н КОСТАДИН ВАРЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОВО
УЛ. „ОРФЕЙ“ № 4А
ГР. БЕЛОВО 4470



Относно: Проект за частично изменение на Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване (ЧИ на ПУП-ПРЗ) с изменение на ИПРЗ от 1971 г. и ПУП-ПУР от 2008 г. на курорт Чаира в землище с. Сестримо, общ. Белово, обл. Пазарджик

Приложено Ви изпращаме Решение № ПК-01-ЕО/2018 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на директора на РИОСВ-Пазарджик, с характер „да не се извършва екологична оценка“ на Проект за частично изменение на Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване (ЧИ на ПУП-ПРЗ) с изменение на ИПРЗ от 1971 г. и ПУП-ПУР от 2008 г. на курорт Чаира в землище с. Сестримо, общ. Белово, обл. Пазарджик

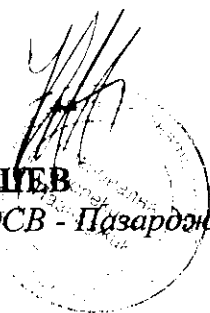
Във връзка с чл. 15, ал. 1, т. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка* е необходимо, не по-късно от 3 дни след получаване на настоящето писмо, да поставите съобщение за издаденото решение в продължение на 14 дни на обществено достъпно място по подходящ начин (на страницата си в интернет, на обществено място или по друг избран от Вас начин).

Моля да ни уведомите писмено за датата и начина на оповестяване на становището до 3 дни след изтичане на 14-дневния срок, посочен по-горе.

Приложение: Решение № ПК-01-ЕО/2018 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на директора на РИОСВ-Пазарджик

С уважение,

КОСТАДИН ГЕЩЕВ
Директор на РИОСВ - Пазарджик







РЕШЕНИЕ № ПК-01-ЕО/2018 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 85, ал. 4 и ал. 5 от *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС), чл. 14, ал. 2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка* (Наредбата за ЕО), чл. 31, ал. 6 от *Закона за биологичното разнообразие* (ЗБР) и чл. 37, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони* (Наредбата за ОС), по представената писмена документация от Община Белово по Приложение № 2 към чл. 8, ал. 1 и ал. 2 от *Наредбата за ЕО* и получено становище на РЗИ – Пазарджик

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на Проект за частично изменение на Подобен устройствен план - План за регулация и застрояване (ЧИ на ПУП-ПРЗ) с изменение на ИПРЗ от 1971 г. и ПУП-ПУР от 2008 г. на курорт Чаира в землище с. Сестримо, общ. Белово, обл. Пазарджик, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

с възложител: ОБЩИНА БЕЛОВО

с адрес: обл. Пазарджик, общ. Белово, гр. Белово 4470, ул. „Орфей” № 4А

Характеристика на плана:

Изменението на ПУП – ПУР на курорт Чаира, землище на с. Сестримо, общ. Белово се разработват на основание Решение № 698/31.07.2014 г., прието на заседание на Общински съвет Белово на основание чл. 134 ал.2 т. 1 от *Закона за устройство на територията (ЗУТ)*, по чл. 110 ал.1 т.1 от *ЗУТ*. Разработката е съобразена с устройствения характер на територията - главно за рекреационни дейности (статут на курорт) и прилагане на чл. 17 от *ЗУТ*.

Стратегическа цел на ПУП на курорт Чаира е да служи като инструмент в териториално-устройственото планиране и устройствената политика на местната власт като създава оптимални пространствени и функционални структури и връзки за

развитие, изграждане и комплексно устройство на цялата територия, разумно насочване на инвестиционните намерения за постигане на хармонично единство на урбанизираните територии и на природните дадености, изхождайки от специфичните регионални и местни условия.

ПУП-ПРЗ се разработва за територията на Курорт Чаира, землище на с. Сестримо, община Белово. Площта, предмет на устройствено планиране възлиза на 44,74 ха.

Целта на плана е да се урегулират улиците и кварталите в курорта, с цел отстраняване на констатираните несъответствия, чрез прилагане на допустимото по чл. 50 ал. 2 от Наредба 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

В Техническото задание за изработване на ПУП са поставени следните задачи:

- да се урегулират поземлени имоти за възможно най-пълно възстановяване на площи на бивши собственици на земи;
- заварените законно изградени масивни сгради с прилагане на чл. 19 от ЗУТ, да се преотредят за други функции, допустими по Наредба № 7 към ЗУТ;
- подходящите за това УПИ за озеленяване – на основание чл. 62а, ал. 4 от ЗУТ при спазване изискването на чл. 28 ал.4 от същата Наредба №7 - озеленените площи за общо ползване в курорта да заемат не по-малко от 20 на сто от общата му територия;
- кварталът с производствената територия за нужди на ПАВЕЦ (кв. 4) да се отдели от територията за курортни нужди.

Екологичните проблеми са основно свързани с вероятната необходимост от реконструкция и модернизация на съществуващите ПСОВ с оглед осигуряване на техническа възможност за пречистване на отпадъчните води, генерирани от 2 171 души едновременно пребиваващи, на колкото е определен поемния капацитет (леглова база) на курорта.

ПУП запазва без промяна основната водеща функция на комплекса – за курортно-рекреационни дейности и планира устройството му, като устройствена зона „Ок” – Рекреационна зона за курортни дейности. Съобразява се и с режима на съществуващата устройствена предимно производствена зона „Пп” за нуждите на ПАВЕЦ.

С плана се потвърждава предложеното с ПУП-ПУР от 2008 г. разширяване на границата на курорта с включване на резервна територия от 1.94 ха – общо 44.74 ха. Строителните граници на курорта и на резервната територия са същите и към момента действащия ПУП-ПУР. Основната функция е допълнена с участие на терени за обитаване „Жм“ - устройствена зона за малкоетажно жилищно застрояване. В такава устройствена зона попадат съществуващите към производствената зона общежития (урегулираните имоти с такова предназначение възлизат на 1,97 ха).

С предвижданията на плана, отредените за озеленена територия за широко обществено ползване терени възлизат на 8.86 ха или 24% от територията на курорта (при изискуеми мин. 20% по чл. 28 ал. 4 от Наредба № 7).

В обхвата на територията, предмет на устройствено планиране няма наличие на предприятия или съоръжения, класифицирани с висок или нисък рисков потенциал.

С ПУП-ПРЗ не се предвижда изграждането на нови предприятия или съоръжения, които да попадат под обхвата на Глава седма, Раздел I на ЗООС, респективно не се очакват неблагоприятни въздействия, произтичащи от увеличаване на опасностите и последствията от възникване на голяма авария от съществуващи или нови предприятия/съоръжения с нисък или висок рисков потенциал.

МОТИВИ:

1. Реализирането на предвижданията на ПУП-ПРЗ за частично изменение на ПУП-ПУР на курорт Чаира, землище на с. Сестримо, общ. Белово не влиза в противоречие с други планове и програми. Основна цел на изработването на ПУП на курорт Чаира е създаване на устройствена планова основа за дългосрочно устойчиво функциониране на урбанизираната територия, опазване и регенериране (възстановяване) на природно-културния ландшафт при създаване условия за регламентирано развитие на курортно дело и екологичен туризъм.
2. С реализацията на предвижданията на плана не се очаква промяна в съществуващото състояние на параметрите на средата. Не се очаква негативно въздействие върху околната среда вследствие увеличен антропогенен натиск, т.к. поемният капацитет на територията е съобразен с нормативните изисквания.
3. Възможни са негативни въздействия вследствие неизправности в работата на съществуващите ПСОВ, както и в следствие на нередовно сметосъбиране и сметоизвозване, каквито до момента не са отчетени. Това са потенциални проблеми с малка вероятност от проява и обратимост на въздействието.
4. Съгласно становище на РЗИ-Пазарджик, с вх. № КД-01-2695/20.12.2017 г., не е необходимо да се извършва екологична оценка на представеният проект на ПУП-ПРЗ.
5. Имот с № 000232 в землището на с. Сестримо, община Белово – предмет на ПУП-ПРЗ – **НЕ ПОПАДА** в границите на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000” и защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*. Най-близко разположената защитена зона е BG0000495 „Рила“, обявена със Заповед № РД-764 от 28 октомври 2008 г. (ДВ бр. 100 от 21 Ноември 2008 год.), от която отстои на не по-малко от 0.32 km.
6. На основание чл. 37 от Наредбата за ОС на ПУП-ПРЗ е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие по критериите на чл. 16 от *Наредбата за ОС*, при което е установено, че инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000”, поради следните мотиви:
 - Не се очаква ПУП-ПРЗ да окаже пряко въздействие върху защитени зони, тъй като имотът – предмет на ПУП-ПРЗ – не попада в границите на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000” и защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии* и отстои на не по-малко от 0.32 km от най-близката защитена зона BG0000495 „Рила“.
 - Територията е урбанизирана и застроена преди 01.01.2007 г., при което допълнителното урегулиране и застрояване не се очаква да окаже значително косвено отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000”, поради отстоянието, на което се намира имота спрямо границите на зоните.
- 6.1. Предвид гореизложеното, осъществяването на ПУП-ПРЗ **няма да доведе до:**

- пряко или косвено увреждане на природни местообитания и местообитания на видове предмет на опазване на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“;
- нарушаване на целостта, структурата и функциите на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“;
- отрицателно кумулативно въздействие върху защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на *Закона за опазване на околната среда* и другите специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да бъде основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

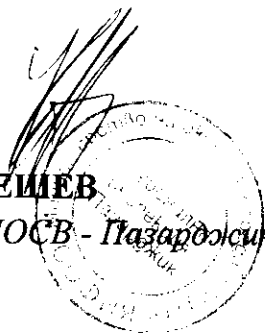
При промяна на плана, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ-Пазарджик до 14 дни след настъпване на измененията.

На основание чл. 88, ал. 4 от *ЗООС* решението за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е одобрен съответния план или програма.

Решението може да бъде обжалвано по административен или съдебен ред в 14-дневен срок от съобщаването му на заинтересованите лица по реда на Административно-процесуалния кодекс.

08.01.2018 г.

КОСТАДИН ГЕШЕВ
Директор на РИОСВ - Пазарджик





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № КД-01-2695

Пазарджик, 08.01, 2018 год.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ БЕЛОВО
УЛ. „ОРФЕЙ“ № 4А
ГР. БЕЛОВО 4470

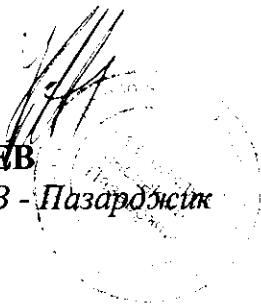
Относно „Проект за частично изменение на Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване (ЧИ на ПУП-ПРЗ) с изменение на ИПРЗ от 1971 г. и ПУП-ПУР от 2008 г. на курорт Чаира в землище с. Сестримо, общ. Белово, обл. Пазарджик

В изпълнение на чл. 15, ал. 3, т. 3 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка*, приложено Ви изпращаме копие на Решение № ПК-01-ЕО/2018 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на директора на РИОСВ-Пазарджик, с характер „да не се извършва екологична оценка“ на „Проект за частично изменение на Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване (ЧИ на ПУП-ПРЗ) с изменение на ИПРЗ от 1971 г. и ПУП-ПУР от 2008 г. на курорт Чаира в землище с. Сестримо, общ. Белово, обл. Пазарджик, за сведение и съобразяване.

Приложение: съгласно текста

С уважение,

КОСТАДИН ГЕШЕВ
Директор на РИОСВ - Пазарджик





РЕШЕНИЕ № ПК-01-ЕО/2018 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 85, ал. 4 и ал. 5 от *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС), чл. 14, ал. 2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка* (Наредбата за ЕО), чл. 31, ал. 6 от *Закона за биологичното разнообразие* (ЗБР) и чл. 37, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони* (Наредбата за ОС), по представената писмена документация от Община Белово по Приложение № 2 към чл. 8, ал. 1 и ал. 2 от *Наредбата за ЕО* и получено становище на РЗИ – Пазарджик

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на Проект за частично изменение на Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване (ЧИ на ПУП-ПРЗ) с изменение на ИПРЗ от 1971 г. и ПУП-ПУР от 2008 г. на курорт Чаира в землище с. Сестримо, общ. Белово, обл. Пазарджик, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

с възложител: **ОБЩИНА БЕЛОВО**

с адрес: обл. Пазарджик, общ. Белово, гр. Белово 4470, ул. „Орфей” № 4А

Характеристика на плана:

Изменението на ПУП – ПУР на курорт Чаира, землище на с. Сестримо, общ. Белово се разработват на основание Решение № 698/31.07.2014 г., прието на заседание на Общински съвет Белово на основание чл. 134 ал.2 т. 1 от *Закона за устройство на територията (ЗУТ)*, по чл. 110 ал.1 т.1 от *ЗУТ*. Разработката е съобразена с устройствения характер на територията - главно за рекреационни дейности (статут на курорт) и прилагане на чл. 17 от *ЗУТ*.

Стратегическа цел на ПУП на курорт Чаира е да служи като инструмент в териториално-устройственото планиране и устройствената политика на местната власт като създава оптимални пространствени и функционални структури и връзки за

развитие, изграждане и комплексно устройство на цялата територия, разумно насочване на инвестиционните намерения за постигане на хармонично единство на урбанизираните територии и на природните дадености, изхождайки от специфичните регионални и местни условия.

ПУП-ПРЗ се разработва за територията на Курорт Чаира, землище на с. Сестримо, община Белово. Площта, предмет на устройствено планиране възлиза на 44,74 ха.

Целта на плана е да се урегулират улиците и кварталите в курорта, с цел отстраняване на констатираните несъответствия, чрез прилагане на допустимото по чл. 50 ал. 2 от Наредба 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

В Техническото задание за изработване на ПУП са поставени следните задачи:

- да се урегулират поземлени имоти за възможно най-пълно възстановяване на площи на бивши собственици на земи;
- заварените законно изградени масивни сгради с прилагане на чл. 19 от ЗУТ, да се преотредят за други функции, допустими по Наредба № 7 към ЗУТ;
- подходящите за това УПИ за озеленяване – на основание чл. 62а, ал. 4 от ЗУТ при спазване изискването на чл. 28 ал.4 от същата Наредба №7 - озеленените площи за общо ползване в курорта да заемат не по-малко от 20 на сто от общата му територия;
- кварталът с производствената територия за нужди на ПАВЕЦ (кв. 4) да се отдели от територията за курортни нужди.

Екологичните проблеми са основно свързани с вероятната необходимост от реконструкция и модернизация на съществуващите ПСОВ с оглед осигуряване на техническа възможност за пречистване на отпадъчните води, генерирани от 2 171 души едновременно пребиваващи, на колкото е определен поемния капацитет (леглова база) на курорта.

ПУП запазва без промяна основната водеща функция на комплекса – за курортно-рекреационни дейности и планира устройството му, като устройствена зона „Ок” – Рекреационна зона за курортни дейности. Съобразява се и с режима на съществуващата устройствена предимно производствена зона „Пп” за нуждите на ПАВЕЦ.

С плана се потвърждава предложеното с ПУП-ПУР от 2008 г. разширяване на границата на курорта с включване на резервна територия от 1.94 ха – общо 44.74 ха. Строителните граници на курорта и на резервната територия са същите и към момента действащия ПУП-ПУР. Основната функция е допълнена с участие на терени за обитаване „Жм“ - устройствена зона за малкоетажно жилищно застрояване. В такава устройствена зона попадат съществуващите към производствената зона общежития (урегулираните имоти с такова предназначение възлизат на 1,97 ха).

С предвижданията на плана, отредените за озеленена територия за широко обществено ползване терени възлизат на 8.86 ха или 24% от територията на курорта (при изискуеми мин. 20% по чл. 28 ал. 4 от Наредба № 7).

В обхвата на територията, предмет на устройствено планиране няма наличие на предприятия или съоръжения, класифицирани с висок или нисък рисков потенциал.

С ПУП-ПРЗ не се предвижда изграждането на нови предприятия или съоръжения, които да попадат под обхвата на Глава седма, Раздел I на ЗООС, респективно не се очакват неблагоприятни въздействия, произтичащи от увеличаване на опасностите и последствията от възникване на голяма авария от съществуващи или нови предприятия/съоръжения с нисък или висок рисков потенциал.

МОТИВИ:

1. Реализирането на предвижданията на ПУП-ПРЗ за частично изменение на ПУП-ПУР на курорт Чаира, землище на с. Сестримо, общ. Белово не влиза в противоречие с други планове и програми. Основна цел на изработването на ПУП на курорт Чаира е създаване на устройствена планова основа за дългосрочно устойчиво функциониране на урбанизираната територия, опазване и регенериране (възстановяване) на природно-културния ландшафт при създаване условия за регламентирано развитие на курортно дело и екологичен туризъм.
2. С реализацията на предвижданията на плана не се очаква промяна в съществуващото състояние на параметрите на средата. Не се очаква негативно въздействие върху околната среда вследствие увеличен антропогенен натиск, т.к. поемният капацитет на територията е съобразен с нормативните изисквания.
3. Възможни са негативни въздействия вследствие неизправности в работата на съществуващите ПСОВ, както и в следствие на нередовно сметосъбиране и сметоизвозване, каквито до момента не са отчетени. Това са потенциални проблеми с малка вероятност от проява и обратимост на въздействието.
4. Съгласно становище на РЗИ-Пазарджик, с вх. № КД-01-2695/20.12.2017 г., не е необходимо да се извършва екологична оценка на представеният проект на ПУП-ПРЗ.
5. Имот с № 000232 в землището на с. Сестримо, община Белово – предмет на ПУП-ПРЗ – **НЕ ПОПАДА** в границите на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000” и защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*. Най-близко разположената защитена зона е BG0000495 „Рила“, обявена със Заповед № РД-764 от 28 октомври 2008 г. (ДВ бр. 100 от 21 Ноември 2008 год.), от която отстои на не по-малко от 0.32 km.
6. На основание чл. 37 от Наредбата за ОС на ПУП-ПРЗ е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие по критериите на чл. 16 от *Наредбата за ОС*, при което е установено, че инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000”, поради следните мотиви:
 - Не се очаква ПУП-ПРЗ да окаже пряко въздействие върху защитени зони, тъй като имотът – предмет на ПУП-ПРЗ – не попада в границите на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000” и защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии* и отстои на не по-малко от 0.32 km от най-близката защитена зона BG0000495 „Рила“.
 - Територията е урбанизирана и застроена преди 01.01.2007 г., при което допълнителното урегулиране и застрояване не се очаква да окаже значително косвено отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000”, поради отстоянието, на което се намира имота спрямо границите на зоните.
- 6.1. Предвид гореизложеното, осъществяването на ПУП-ПРЗ **няма да доведе до:**

- пряко или косвено увреждане на природни местообитания и местообитания на видове предмет на опазване на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“;
- нарушаване на целостта, структурата и функциите на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“;
- отрицателно кумулативно въздействие върху защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на *Закона за опазване на околната среда* и другите специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да бъде основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

При промяна на плана, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ-Пазарджик до 14 дни след настъпване на измененията.

На основание чл. 88, ал. 4 от *ЗООС* решението за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е одобрен съответния план или програма.

Решението може да бъде обжалвано по административен или съдебен ред в 14-дневен срок от съобщаването му на заинтересованите лица по реда на Административно-процесуалния кодекс.

08.01.2018 г.

КОСТАДИН ГЕШЕВ
Директор на РИОСВ - Пазарджик

