



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № *ПД-01-418-137*...

гр. Пазарджик, ... *03.07*... 2025 г.

ДО

Г-ЖА М И В – К

МАЙКА И ЗАКОНЕН ПРЕДСТАВИТЕЛ НА МАЛОЛЕТНАТА СИ ДЪЩЕРЯ И

Г К

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Индивидуално вилно строителство“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 23008.11.12, м. Въпите-Дъното по КККР на с. Дорково, общ. Ракитово, обл. Пазарджик и свързания с това ПУП за промяна предназначение на земя от горска територия по реда на чл. 73, ал. 1, т. 46 от Закона за горите, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-418/23.06.2025 г. и допълнителна информация от 27.06.2025 г. от М И В – К, законен представител на малолетната си дъщеря И Г К

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО В – К

Във връзка с внесеното уведомление за горещитираното инвестиционно предложение, на основание чл. 6а, т. 2 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, ДВ бр. 73/2007 г. и посл. изм. и доп.)*, което може да бъде прието като уведомление по приложение № 1 към чл. 10, ал. 1 от същата, Ви уведомявам следното:

ИП попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Предмет на ИП е изграждане на една вилна сграда, масивна конструкция, до два етажа и със застроена площ до 200 м², в ПИ с идентификатор 23008.11.12, м. Въпите-Дъното по КККР на с. Дорково, общ. Ракитово, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастр, имотът представлява горска територия, с НТП „Друг вид дървопроизводителна гора“, с площ 1000 м². Част от имота (с площ 213 м²) попада в подотдел 105 „4“, а друга част (с площ 787 м²) в подотдел 105 „е“ от обхвата на ТП ДГС – „Ракитово“. В имота е извършена санитарна сеч на дървесна растителност, съгласно разрешително за сеч № 0812333/14.03.2025 г., на основание чл. 108 от *Закона за горите* (ЗГ), Заповед № РДГ 09-2210/13.03.2025 г. за утвърждаване на горскостопанска програма, предписание рег. индекс: РДГ 09-2210/13.03.2025 г., издадено от РДГ-Пазарджик. В рамките на имота за реализиране на бъдещия строеж на вилната сграда не се предвижда допълнителна сеч.

Имотът попада в зона с допустима промяна на предназначението за Вилна зона (Ов), съгласно одобреният ОУП на община Ракитово, което е и основание за провеждане на процедура по чл. 73, ал. 1, т. 46 от ЗГ.

С решение № 276/28.05.2025 г. на Общински съвет – Ракитово се разрешава изработването на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за ПИ с идентификатор 23008.11.12, м. Въпите-Дъното по КККР на с. Дорково, общ. Ракитово, обл. Пазарджик и образуване на нов УПИ ХН-12, „За индивидуално вилно строителство“.

С ПУП-ПР се предвижда да се предприеме процедура по промяна предназначението на имот 23008.11.12 от „горска територия“ в „урбанизирана територия“ – „За индивидуално вилно строителство“. Ще се образува един нов урегулиран поземлен имот: УПИ XII-12, „За индивидуално и вилно строителство“, с площ 1000 м².

В плана за застрояване за новообразувания УПИ XII-12, „За индивидуално и вилно строителство“ се предвижда застроително петно до два етажа – „свободно“ застрояване, Кинт – 0.8, Пзастр. – 40%, озелен. – мин. 60%, като се спазват всички нормативни отстояния от границите на урегулираните имоти.

Достъпът до новообразувания парцел ще се осъществява посредством съществуващ местен път пред лицето на имота, от югозапад. Трасетата за водоснабдяване и електрозахранване ще се изпълняват, като сградни отклонения с дължина до около 5-6 м от съществуващите мрежи в пътя пред имота. Формираните битово-фекални отпадъчни води, в размер на около 5 м³/месечно, ще се заустват във водоплътна изгребна яма.

Отпадъците, генерирани при реализацията на ИП, ще се управляват съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

Така заявеното ИП и свързания с него ПУП-ПРЗ не може да бъдат отнесени към някоя от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда* и не подлежат на регламентираните с глава шеста от *Закона за процедура по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка*.

Имотът, в който ще се осъществи ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*, както и в границите на защитени зони по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*. Най-близко разположената защитена зона е BG0001030 „Родопи-Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-278/31.03.2021 г. (ДВ. бр. 45/2021 г.), която отстои на не по-малко от 0.36 km.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън граници на защитени територии) и характера на заявеното ИП, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, по отношение на: пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в защитените зони; трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване; нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони; нарушаване кохерентността между съседни защитени зони; въздействие на предложените дейности причинени поотделно или във взаимодействие с други инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че **преценката** на компетентния орган за така заявеното ИП „Индивидуално вилно строителство“, в ПИ с идентификатор 23008.11.12, м. Въпите-Дъното по КККР на с. Дорково, общ. Ракитово, обл. Пазарджик и свързания с това ПУП за промяна предназначение на земя от горска територия по реда на чл. 73, ал. 1, т. 46 от ЗГ е, че **не е необходимо провеждане на процедура** по реда на Глава втора от *Наредбата за ОС*.

Настоящото се отнася само за заявените параметри на ИП и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на ИП или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено **настоящото писмо**, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор РИОСВ-Пазарджик

