



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ... *12-01-25(1)*

гр. Пазарджик, ... *26.01* 2024 г.

ДО

Г-ЖА Ц

А

К

ДО

Г-Н Б

Б

Т

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Жилищно строителство“ в имот с идентификатор 62004.4.1167, в местност Ограде по КККР на гр. Ракитово, общ. Ракитово, обл. Пазарджик и свързания с това Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на земеделска земя, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-25/17.01.2024 г.

Във връзка с Ваше уведомление по чл. 4, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС)*(посл. изм. и доп. ДВ. бр. 62 от 5 Август 2022 г.), което се приема и като уведомление по чл. 10, ал. 1 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)*(посл. изм. и доп., ДВ. бр. 106 от 15 Декември 2021 г.), на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

ИП и ПУП-ПРЗ попадат в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

С ИП се предвижда да се изгради една масивна жилищна сграда до три етажа, със застроена площ (ЗП) до 200 кв. м. в имот с идентификатор 62004.4.1167, в местност Ограде по КККР на гр. Ракитово, общ. Ракитово, земеделска земя, който е с площ 801 кв. м., граничещ от изток с регулацията на гр. Ракитово.

За реализацията на ИП ще се процедира ПУП-ПРЗ за имот с идентификатор 62004.4.1167, в местност Ограде по КККР на гр. Ракитово, земеделска земя, с НТП-нива, категория 6. С плана ще се промени трайното предназначение на територията – от земеделска земя в урбанизирана и ще се образува един нов урегулиран поземлен имот (УПИ) П-1167 „За жилищно строителство“, с площ 801 кв. м.

При извършена проверка на наличните в РИОСВ-Пазарджик ГИС (gis) и картни данни, разглежданият имот попада в територия с допустима промяна на

предназначението с параметри за устройствена зона с малкоетажно жилищно застрояване „Жм“ по действащият Общ устройствен план (ОУП) на община Ракитово.

Новообразуваният УПИ ще е с параметри за устройствена зона „Жм“: плътност на застрояване – макс 60% (480 кв. м.); интензивност на застрояване: макс. 1,2; мин. озеленена площ – 40 %. Планът е изготвен на основание решение № 697, взето на заседание на Общински съвет – Ракитово, проведено на 20.10.2023 г., с протокол № 59.

Пътният достъп до новия имот ще се осъществи от улица „Грамадка“ на гр. Ракитово.

Не се предвижда изграждане на нова техническа инфраструктура, предвидената за изграждане жилищна сграда ще се присъедини с отклонения към съществуващите електроснабдителна, водопроводна, канализационна мрежи на гр. Ракитово.

Съгл. приложено писмо, изх. № 55346/08.09.2023 г. на „ЕР ЮГ“ ЕАД, е определена точка на присъединяване: ст. № 13, изв. НН А, трафопост „МТП 14-Запад“, извод СрН „Мрамор“, подстанция „Велинград“.

Новата сграда ще се присъедини към съществуващ водопровод, отстоящ на около 50 м, съгл. писмо изх. № 21/14.08.2023 г. на „Водоснабдяване, канализация и термални води“ ЕООД Ракитово. Формираните при експлоатацията битово-фекални отпадъчни води ще се заустват в канализационната мрежа на гр. Ракитово.

Всички отпадъци, генерирани вследствие реализацията и експлоатацията на обекта, ще се съхраняват и управляват, съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

С така заявеното ИП и свързаният с него проект за ПУП-ПРЗ, не се очертава рамка за бъдещо развитие на инвестиционното предложение от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)* и **не подлежи на регламентираните с глава шеста от ЗООС процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка.**

ИП и ПУП-ПРЗ **не попадат** в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

ИП и ПУП-ПРЗ **не попадат** в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“. Най-близко разположената защитена зона е BG0001030 „Родопи-Западни“, от която ИП и ПУП-ПРЗ отстоят на повече от 1.91 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на заявените ИП и ПУП-ПРЗ, при реализацията им **няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от националната екологична мрежа „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 ИП, планове, програми и проекти. Настоящите ИП и ПУП-ПРЗ заедно с всички други реализирани, одобрени или в процедура ИП, планове, програми и проекти, няма да окажат отрицателно въздействие.

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП „Жилищно строителство“ в имот с идентификатор 62004.4.1167, в местност Ограде по КKKP на гр. Ракитово, общ. Ракитово, обл. Пазарджик и свързания с това ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя, **преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

Настоящото писмо/становище се отнася само за заявените параметри на ИП, ПУП-ПРЗ и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

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

С уважение,

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ-Пазарджик

