



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № *ПА-02-77(А)*.....

гр. Пазарджик, .. *19.02.*.. 2025 г.

ДО

Г-ЖА К И К

Относно: Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 23008.5.387, м. Ланговица по КККР на с. Дорково, общ. Ракитово, обл. Пазарджик, с възложител: К И К внесено с вх. № ПД-02-77/10.02.2025 г. и допълнителна информация от 12.02.2025 г.

УВАЖАЕМА Г-ЖО К

Във връзка с внесеното уведомление за горещитираният ПУП-ПРЗ, на основание чл. 6а, т. 2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на плановете, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС, ДВ бр. 73/2007 г., изм. и доп. ДВ бр. 94/2012 г.)*, което може да бъде прието като уведомление по приложение № 1 към чл. 10, ал. 1 от същата, Ви уведомявам следното:

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

Настоящият Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) се изготвя с обхват поземлен имот (ПИ) с идентификатор 23008.5.387, м. Ланговица по КККР на с. Дорково, общ. Ракитово, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, имотът е земеделска територия, с начин на трайно ползване - Нива, с площ от 1758 м².

С решение № 194/19.12.2024 г. на Общински съвет – Ракитово се разрешава изработване на ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя ПИ 23008.5.387, образуване на нови УПИ I-605 – ИЖС и УПИ II-604 – за ТП и на ПУП-парцеларни плановете за нови трасета на ел. кабел СН, подземни водопровод Ф25 мм и канализация, м. Ланговица по КККР на с. Дорково. С предложението за План за регулация за сметка на ПИ с идентификатор 23008.5.387 се обособяват нови УПИ I-605 – ИЖС, с площ 1727 м² и УПИ II-604 – за ТП, с площ 31 м².

С плана за застрояване за новообособения УПИ I-605 – ИЖС се ситуираща ново свободностоящо застрояване при показатели отговарящи на устройствена зона жилищна с малка височина на застрояване, означена като „Жм“, с параметри: етажност до 3 етажа, височина на стрехата – до 10 м, Пзастр. - 60%, Кинт 1.2, Позел. 40%.

Достъпът до новообразувани УПИ I-605 – ИЖС и УПИ II-604 – за ТП ще се осъществява посредством ПИ 23008.5.570, с НТП за селскостопански път. Пътят е с ширина 6 м.

Изготвени са ПУП-ПП за нови трасета на водопровод и канализация и ПУП-ПП за трасе на електропровод. Съгласно ПУП-ПП, новото трасе на водопровод започва от т. А – съществуващ уличен водопровод (и съществуваща канализация) на ул. „Пирин“ до т. Б –

нова проектна шахта в ПИ 23008.5.387. Трасето попада в селскостопански път ПИ 23008.5.570 и в улици „Васил Левски“ (ПИ 23008.7.9530) и „Пирин“ (ПИ 23008.7.9532).

Дължина на ново трасе СВО - 150 м /извън регулация-80 м/

Дължина на ново трасе СКО - 152 м /извън регулация-82 м/

Съгласно ПУП-ПП, кабел СН до 20кV ще бъде проектиран от от т. 1- нов ЖБ стълб в ПИ 23008.5.476 в оста на ВЛ Дорково, между стълб № 64-1 до стълб 64-23, извод ВС Дорково, през ПИ 23008.5.570, с НТП за селско стопански път, до нов проектен БКТП в ПИ 23008.5.387, с нов УПИ II-ЗА ТП до новия УПИ I-387-ИЖС.

Обща дължина на кабел НН /извън регулация/ е 138.50 м.

С инвестиционното предложение, произтичащо от ПУП-ПРЗ, се предвижда в имота да се изградят три жилищни сгради, което е съгласувано по реда на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС писмо, изх. № ПД-01-554-(2)/07.01.2025 г. на директора на РИОСВ-Пазарджик.

С горесцитирания ПУП-ПРЗ **не се очертава** рамка за бъдещо развитие на инвестиционно предложение, попадащо в обхвата на чл. 85, ал. 1 и ал. 2 от ЗООС, както и в хипотезите на чл. 2, ал. 1 и ал. 2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка (Наредбата за ЕО)*, и **не подлежи на процедура по екологична оценка, регламентирана с глава шеста, раздел II от ЗООС.**

Имотът – предмет на ПУП-ПРЗ и свързаните с него трасета, **не попадат** 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 BG0001386 „Яденица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-322/31.03.2021 г. (ДВ. бр. 52/2021 г.), която отстои на не по-малко от 3,23 km.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън границите на защитени зони) и характера на ПУП-ПРЗ, 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 заявеният ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 23008.5.387, м. Ланговица по КККР на с. Дорково, общ. Ракитово, обл. Пазарджик 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 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 ПУП-ПРЗ 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

