



Изх. № ... ПА-О-149-(1)

гр. Пазарджик, ... 16.03 ... 2023 г.

ДО

Г-ЖА Е

Д

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на три многофункционални сгради и пътен достъп“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 62004.10.2 и част от имот с идентификатор 62004.9.668, м. Комаревица, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Ракитово, общ. Ракитово, обл. Пазарджик и свързания ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя, внесено с уведомление вх. № ПД-01-149/10.03.2023 г.

Във връзка с внесеното уведомление за горесцитираното 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.)*, което може да бъде прието като уведомление по приложение № 2 към чл. 10, ал. 1 от същата, Ви уведомявам следното:

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

Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на три многофункционални сгради и пътен достъп в имот с идентификатор 62004.10.2, в местност Комаревица по КККР на гр. Ракитово, общ. Ракитово, обл. Пазарджик, който отстои на около 50 м източно от регулацията на гр. Ракитово.

За реализацията на ИП ще се процедира Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за имот с идентификатор 62004.10.2 в местност Комаревица по КККР на гр. Ракитово, който е с площ 2 991 кв. м., земеделска територия, с начин на трайно ползване: нива. Предвижда се с плана да се промени трайното предназначение на територията - в урбанизирана и за негова сметка да се образуват три нови урегулирани поземлени имота (УПИ):

УПИ I₂ - „За търговия и услуги“, с площ 953 кв. м.;

УПИ II₂ - „За търговия и услуги“, с площ 953 кв. м.;

УПИ III₂ - „За търговия и услуги“, с площ 953 кв. м.

ИП предвижда и площ „за ведомствен път“ – 132 кв. м., за уширение на съществуващия път пред имота.

Новообразуваните УПИ ще е с параметри за устройствена зона „Смф“: плътност на застрояване – макс 60%, интензивност на застрояване: макс. 1,2, мин. озеленена площ – 40 %. Планът е изготвен на основание решение № 446, взето на заседание на Общински съвет-Ракитово, взето на 30.08.2022 г. с протокол № 40.

С приложения ПУП-ПРЗ се предвижда и промяна предназначението на част от имот с идентификатор 62004.9.668 (*целият с площ 6 889 кв. м., с НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, общинска собственост*). Ще се образува един нов УПИ IV 668-„за местен път“ с площ от 1 459 кв. м., предвиден за достъп до новообразуваните имоти. Предвижда се да се насипе с трошенокаменна настилка и да се ползва за достъп до новообразуваните имоти.

Видно от удостоверение изх. № АБУ-73/18.11.2021 г., имот с идентификатор 62004.10.2 в местност Комаревица по КKKP на гр. Ракитово, общ. Ракитово, попада в територия с допустима промяна на предназначението с показатели за смесени устройствени зони „Смф“, съгласно одобрения Общ устройствен план (ОУП) на община Ракитово.

Във всяко от новообразуваните УПИ I₂, УПИ II₂ и УПИ III₂, се предвижда да се изгради по една едноетажна сграда, с масивна стоманобетонова конструкция и застроена площ около 100-120 кв.м., с част за търговия и услуги (магазин, ателие за творческа дейност), офис с кухненски бокс и стая за почивка със санитарен възел.

Към уведомлението е приложена е схема за електрозахранване и водоснабдяване към ПУП-ПРЗ, от която е видно, че ще се изградят нови трасета за присъединяване към наличните мрежи: водопровод с дължина 116 м и подземна КЛ НН с дължина 150м, и двете положени в сервитута на път с идентификатор 62004.9.668 по КKKP на гр. Ракитово. Определена е точка на присъединяване към мрежат: ТНН, трафопост „ТП 6-Ракитово“, извод СрН „Голак“, подстанция Велинград, съгл. приложено писмо изх. № 31520/12.07.2021 г. на „ЕР ЮГ“ ЕАД.

За присъединяване към водопроводната мрежа на гр. Ракитово е определена точка на присъединяване: пресечна на ул. „Мантарица“ и ул. „Спартак“, съгл. становище изх. № 124/15.11.2021 г. на „Водоснабдяване, канализация и термални води“ ЕООД, гр. Ракитово.

В района липсва канализационна мрежа. От експлоатацията на ИП ще се формират единствено битово-фекални отпадъчни води (около 100 м³/месечно), които ще се отвеждат в предвидена за изграждане една водоплътна изгребна яма за трите новообразувани имоти.

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* и не подлежи на регламентираната с глава шеста от *Закона процедура по оценка на въздействието върху околната среда*.

Имотите, предмет на ИП, не попадат в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*, както и в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“. Най-близко разположената защитена зона е защитена зона BG0001030 „Родопи-Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със заповед № РД-278/31.03.2021 г. на министъра на околната среда водите (ДВ, бр. 45/28.05.2021 г.), от която ИП отстои на повече от 1,43 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението** (ИП е извън границите на границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“) и **характера** на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху близко разположените 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. Настоящото ИП заедно с всички други реализирани, одобрени или в процедура ИП, планове, програми и проекти, няма да окаже отрицателно въздействие.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитени зони от

мрежата „Натура 2000“. 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 „Изграждане на три многофункционални сгради и пътен достъп“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 62004.10.2 и част от имот с идентификатор 62004.9.668, м. Комаревица, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Ракитово, общ. Ракитово, обл. Пазарджик и свързания ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя 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 подзаконови 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 на РИОСВ – Пазарджик

