



Изх. № ... *ПА-01-164-П* ...

гр. Пазарджик, ... *12.04* ... 2024 г.

ДО

Г-ЖА М

Л

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на хале (склад)“ в имот с идентификатор 38844.94.67, в местност Драгийница, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Костандово, 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-01-164/01.04.2024 г.

Във връзка с Ваше уведомление за горесцитираното ИП, на основание чл. 6а, т. 2 от *Наредба 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.), Ви уведомявам следното:

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

С инвестиционното предложение се предвижда да се изгради хале (склад) за съхранение на земеделски инвентар и машини, както и за съхранение на земеделска продукция, със застроена площ (ЗП) до 200 кв. м. в имот с идентификатор 38844.94.57, в местност Драгийница, по КККР на гр. Костандово, земеделска земя, който е с площ 1 407 кв. м.

За реализацията на ИП е изготвен и одобрен за изработване ПУП-ПРЗ за имот с идентификатор 38844.94.67, в местност Драгийница, по КККР на гр. Костандово, земеделска земя, с НТП нива, категория 7, с решение № 031 взето на 21.12.2023 г. на Общинския съвет - Ракитово. С плана ще се промени трайното предназначение на територията – от земеделска земя в „Търговия и услуги“ и ще се образува един нов урегулиран поземлен имот (УПИ) I-67 „За търговия и услуги“, с площ 1 407 кв. м. С плана за застрояване се предвижда свободно стоящо застрояване с височина до 10 м. кота стреха (3 ет.) и градоустройствени показатели за зона „Пп“: плътност 80%, Кинт 2,5, Озеленяване 20%.

Представено е удостоверение № АБУ-27/23.06.2023 г. от Община Ракитово, съгласно което, разглежданият имот попада в устройствена зона „Предимно производствена зона -Пп“ по действащият Общ устройствен план (ОУП) на гр. Ракитово.

Пътният достъп до новия имот ще се осъществява от ПИ 38844.105.81 (НТП За местен път), съставляващ общински път Ракитово – Костандово – Дорково.

Съгласно становище с изх. № 33/27.11.2023 г. на „Водоснабдяване, канализации и термални води“ ЕООД през имота преминава водопровод Ø80, който може да го захрани с питейна вода.

Имотът, предмет на ИП, ще се захрани с електроенергия с мощност 12 kW от ст. № 15, извод НН 22-01, трафопост „ТП 3 – Костандово“, извод СрН „Мрамор“, подстанция Велинград, съгласно становище с изх. № 70166/28.11.2023 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, КЕЦ Велинград.

Отпадъчните води ще бъдат заустени в собствена водоплътна изгребна яма с периодично почистване.

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.**

Имотът, предмет на ИП, **не попада** 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.).

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението 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.

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП „Изграждане на хале (склад)“ в имот с идентификатор 38844.94.67, в местност Драгийница, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Костандово, общ. Ракитово, обл. Пазарджик и свързания с това Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (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 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 издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ-Пазарджик

