



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изм. № ... ПД-01-280-2 ...

гр. Пазарджик, ... 12.05. ... 2023 г.

ДО

„БИ ЕС ДЖИ ВИ“ ЕООД

ГР. ХАСКОВО, УЛ. „ПЛОВДИВСКА“ № 2

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на вилни сгради, фотоволтаична инсталация и ведомствен път“ в поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 23008.10.646, 23008.10.647 и 23008.10.37, м. Гудьовица, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Дорково, общ. Ракитово, обл. Пазарджик, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-280/28.04.2023 г. и допълнителна информация от 02.05.2023 г.

Във връзка с Ваше уведомление и допълнителна информация 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)* (посл. изм. и доп., ДВ. бр. 106 от 15 Декември 2021 г.), Ви уведомявам следното:

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

С настоящото ИП се предвижда изграждане на пет вилни сгради, фотоволтаична инсталация и ведомствен път в поземлени имоти с идентификатори 23008.10.646, 23008.10.647 и 23008.10.37 в м. Гудьовица по КККР на с. Дорково, общ. Ракитово.

ИП ще се осъществи в имоти с идентификатори, както следва:

- 23008.10.646, с площ 53 528 кв. м., урбанизирана територия, с НТП Комплексно застрояване (идентичен с УПИ I-72, *рибарник*);
- 23008.10.647, с площ 3 151 кв. м., урбанизирана територия, с НТП За вилна сграда (идентичен с УПИ II-72 „ИВС“);
- 23008.10.37, с площ 3 361 кв. м., урбанизирана територия, с НТП За вилна сграда;

В имотите са разположени съществуващи *рибарници* и пет вилни сгради.

За изброените имоти, на основание заповед № РД 25-24/05.01.2023 г. на кмета на Община Ракитово, е изготвен подробен устройствен план - проект за частично изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП-изменение на ПРЗ), с който се предвиждат следните промени:

1. За сметка на части от УПИ I₇₂, УПИ II₇₂ и ПИ 23008.10.37 ще се обособи нов УПИ VI₇₆₀ „за ведомствен път“, с площ 1 052 кв.м. - в него ще се изгради нов ведомствен път с дължина 230 м и настилка – трошенокаменна, за осигуряване на пътен достъп до новообразуваните имоти.

2. За сметка на част от УПИ I₇₂ (в западната част) ще се обособи нов УПИ II₇₅₆ „за *рибарник* и *фотоволтаичен парк*“, с площ 19 625 кв.м. - в югозападната част на имота на площ от 300 кв. м. ще се изгради фотоволтаичен парк с обща мощност 30 kW, състоящ се от 66 панели и 1 инвертор. Произведената електрическа енергия ще се използва за собствени нужди.

3. Част от УПИ I₇₂ се придава към УПИ II₇₂ и ще се обособи нов УПИ III₇₅₇ „за ИВС“, с площ 4 683 кв.м. – в него ще се изградят пет вилни сгради – четири едноетажни, с площ 110 кв.м. всяка и една двуетажна, с площ 120 кв. м.

4. За сметка на остатъка от УПИ I₇₂ ще се обособи нов УПИ I₇₅₅ „за рибарник“, с площ 31 149 кв. м. – не се предвиждат промени в съществуващите рибарници, разположени в този имот.

5. За остатъка от УПИ II₇₂ ще се обособи нов УПИ IV₇₅₈ „за ИВС“, с площ 374 кв.м. - не се предвижда строителство в него.

6. За сметка на ПИ 23008.10.37, до новообразувания VI₇₆₀ ще се обособи нов УПИ V₇₅₉ „за ИВС“, с площ 3 157 кв.м. – в него има пет съществуващите сгради и не се предвижда другостроителство, освен отделената част „за ведомствен път“.

Новообразуваните УПИ ще са с параметри за устройствена зона „Ов“: плътност на застрояване – макс 30%, интензивност на застрояване: макс. 0,6, мин. озеленена площ – 50 %.

Не се предвижда изграждане на нова техническа инфраструктура, ще се използва съществуващата. При експлоатацията на новите вилни сгради ще се формират само битово-фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат в предвидена за изграждане водоупътна изгребна яма, в рамките на новообразувания имот.

С така заявеното ИП и свързания с него проект за ПУП- изменение на 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 BG0001386 „Яденица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със заповед № РД-322/31.03.2021 г. на министъра на околната среда водите (ДВ, бр. 52/22.06.2021 г.), от която ИП отстои на повече от 2,82 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки 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 вилни сгради, фотоволтаична инсталация и ведомствен път“ в поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 23008.10.646, 23008.10.647 и 23008.10.37, м. Гудьовица, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Дорково,

общ. Ракиово, обл. Пазарджик, **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

