



Изх. № . ПД-01-283-(2).....

гр. Пазарджик, . 28.06. 2025 г.

ДО

Г-Н М В

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) за „Сграда за офис и магазин за авточасти и автокъща“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 38844.18.36, м. Карагачи, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Костандово, общ. Ракитово, обл. Пазарджик и свързаният Подробен устройствен план – План за застрояване и регулация (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на земеделска земя, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-283/12.05.2025 г. и допълнителна информация от 19.05.2025 г. и 22.05.2025 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)* (ДВ, бр. 25/2003 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 попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

С инвестиционното предложение се предвижда да се изгради една сграда, с площ 100 кв. м., в която да се обособи офис и магазин за авточасти, и автокъща в имот с идентификатор 38844.18.36 в м. Карагачи по КККР на гр. Костандово, земеделска територия, с площ 1 200 кв. м. За нуждите на автокъщата ще изгради сграда, с площ 60 кв. м. за офис и част от терена ще се насипе с филц и тревна настилка за разполагане на употребявани автомобили за продажба.

За реализацията на ИП ще се процедира ПУП-ПРЗ, с който ще се промени трайното предназначение на имот с идентификатор 38844.18.36 в м. Карагачи по КККР на гр. Костандово, от земеделска земя в урбанизирана, и за негова сметка ще се образува един нов урегулиран поземлен имот (УПИ) XXXVI-36 „За автокъща, търговия и услуги“.

Проектът ще се изготви на основание решение № 263, взето с протокол № 22, на заседание на Общински съвет - Ракитово, проведено на 30.04.2025 г.

Видно от приложено удостоверение, изх. № АБУ-40/15.05.2025 г. от Община Ракитово, имот с идентификатор 38844.18.36 в м. Карагачи по КККР на гр. Костандово попада в територии с допустима промяна на предназначението, с параметри за смесени устройствени зони „Смф“, с отреждане предимно за производство и обществено обслужване в действащия Общ устройствен план (ОУП) за община Ракитово.

Пътният достъп ще се осъществява посредством ПИ с идентификатор 38844.13.72 по КККР на гр. Костандово, с НТП местен път, с който граничи от юг.

Новата сграда ще се захрани с електричество, чрез изграждане на трасе на нов подземен кабел НН, с дължина 460 м в съществуващ път. Определена е точка на присъединяване към наличната мрежа: ГРТ НН на ТП/БНТП МТП ГАРА Костандово, извод ВС, възлова станция, КЛ/ВЛ голак, п/ст Велинград, съгл. становище с изх. № 3485/14.02.2025 г. на „ЕР ЮГ“ ЕАД.

Видно от приложено становище на „Водоснабдяване, канализация и термални води“ ЕООД Ракитово, имота ще се водоснабди чрез присъединяване с отклонение, с дължина 6 м, към наличен уличен водопровод ф 75 РЕНД Р 10, находящ се в северния банкет на път Костандово – Велинград, пред лицето на имота.

В района липсва канализационна мрежа. От експлоатацията на ИП ще се формират единствено битово-фекални отпадъчни води от битовите помещения, които ще се отвеждат в предвидена за изграждане водоплътна изгребна яма в рамките на имота.

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 регламентиранияте 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 за „Сграда за офис и магазин за авточасти и автокъща“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 38844.18.36, м. Карагачи, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Костандово, общ. Ракитово, обл. Пазарджик и свързаният Подробен устройствен план – План за застрояване и регулация (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

