



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ... ПД-01-2986 ...

гр. Пазарджик, ... 08.09 ... 2016 г.

ДО
Г-Н Ц. А. Ч.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Строителство на жилищна сграда с търговски обекти на първи етаж – офис и магазин за авточасти и на сграда за автосервиз и пункт за ГТП, изграждане на нови трасета на водопровод, канализация и ел. кабел НН“ и свързания с него Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на земеделска земя, за поземлен имот (ПИ) с идентификатор № 62004.8.969, местност „Пазарски път“, по КККР на гр. Ракиново, общ. Ракиново, обл. Пазарджик, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-2986/02.08.2016 г. и допълнителна информация с вх. № ПД-01-2986/30.08.2016 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН Ч,

Във връзка с внесеното уведомление с вх. № ПД-01-2986/02.08.2016 г. и доп. информация с вх. № ПД-01-2986/30.08.2016 г. за горесцитираните ИП и свързания с него ПУП-ПРЗ, 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., 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:

ИП и свързания с него ПУП-ПРЗ попадат в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

ИП предвижда строителство на жилищна сграда с търговски обекти на първи етаж – офис и магазин за авточасти и на сграда за автосервиз и пункт за ГТП, изграждане на нови трасета на водопровод, канализация и ел. кабел НН. За целта е изготвен ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя, за ПИ с идентификатор № 62004.8.969, местност „Пазарски път“, по КККР на гр. Ракиново и обща площ 693 м². С проектната част на плана за регулация (ПР) се образува УПИ I-969 „ИЖС, търговия и услуги“ с обща площ 693 м².

С изработване на проект на план за застрояване (ПЗ) се предвижда строителство на жилищна сграда и сграда за търговия и услуги в новообразувания УПИ I-969 „ИЖС, търговия и услуги”, м. „Пазарски път“, по КKKP на гр. Ракиово.

Устройствената зона е „Жм“ – жилищна с преобладаващо застрояване с малка височина (до 10 м) и устройствените показатели за зона „Жм” - Пзаст. от 20 до 60%, Позел. от 40 до 60% и Кинт – от 0.5 до 1.2.

Устройствените показатели за УПИ I-969 „ИЖС, търговия и услуги” са: етажност – до 3 етажа, височина на стрехата до 10 м, Пзаст. 54%, Кинт – 1.2, Позел. – 40% .

Осъществяването на пътен достъп до имота ще се извърши посредством част от имот с идентификатор 62004.8.971, за който има предварително съгласие за учредяване право на преминаване на Общински съвет – Ракиово.

Във връзка с изготвения проект на ПУП-ПРЗ се предвижда изготвяне на ПУП-ПЗ за определяне на ново трасе на въздушен ел. кабел НН и трасета за водопровод и канализация, за присъединяване на имота към съществуващите ел. и ВиК мрежи в района.

След смяна на предназначението на имота, възложителят предвижда изграждане на жилищна сграда до три етажа с два търговски обекта на първия етаж – офис и магазин за авточасти и сграда за автосервиз и пункт за годишни технически прегледи на един етаж.

Строителните и битови отпадъци, генерирани по време на реализацията и отпадъците, генерирани по време на експлоатацията на ИП, ще се съхраняват и управляват, съгласно изискванията на *Закона за управление на отпадъците* (ЗУО).

Битово-фекалните отпадъчни води се предвижда да се отвеждат в съществуващата канализационна система на гр. Ракиово.

За автосервиза и пункта за ГТП се предвижда изграждане на каломаслоуловител.

С горесцитирания ПУП-ПРЗ за обособяване на УПИ I-969 „ИЖС, търговия и услуги” **не се очертава рамка за бъдещо развитие на ИП от позициите на Приложение № 1 и 2 на Закона за опазване на околната среда** (ЗООС).

Така заявеното ИП не може да бъде отнесено към някоя от позициите на **Приложение № 1 и 2 на ЗООС** и не подлежи на регламентираните с глава шеста от Закона процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка.

Имотът, обект на ИП, свързания с него ПУП-ПРЗ и трасетата на водопровода, канализацията и ел. провода, **не попадат** в граници на защитени зони от националната екологична мрежа НАТУРА 2000, съгласно *Закона за биологичното разнообразие*, както и в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*. Имотът отстои на повече от 1.93 км от най-близко разположената защитена зона BG0001030 „Родопи - Западни“.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението, характера и обема на предвидените дейности в ИП и свързания с него ПУП-ПРЗ, както и че при реализирането им не се предполага увреждане и трансформация на местообитания и местообитания на видове в зоните, не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграция на видове, а възможните шумови и антропогенни въздействия са временни и обратими, се счита, че при реализацията на ИП и

свързания с него ПУП-ПРЗ 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 заявените ИП „Строителство на жилищна сграда с търговски обекти на първи етаж – офис и магазин за авточасти и на сграда за автосервиз и пункт за ГТП, изграждане на нови трасета на водопровод, канализация и ел. кабел НН“ и свързания с него ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя, за ПИ с идентификатор № 62004.8.969, местност „Пазарски път“, по КKKP на гр. Ракитово, общ. Ракитово, обл. Пазарджик, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-2986/02.08.2016 г. и доп. информация с вх. № ПД-01-2986/30.08.2016 г. 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 свързания с него 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 ИП, свързания с него 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 на РИОСВ

