



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № *ПД-01-304-127*.....

гр. Пазарджик, *17.07*... 2024 г.

ДО

„ЕЛПИДА 88“ ООД

ГР. РАКИТОВО

УЛ. „ЗДРАВЕЦ“ № 12

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Експлоатационен център, производствена и складове дейност, търговия, услуги и администрация“ в имот с идентификатор 38844.105.26, в местност Стопански двор, по КККР на гр. Костандово, общ. Ракитово, обл. Пазарджик и свързания ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-304/03.07.2024 г., с възложител: „Елпида 88“ ООД

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

С инвестиционното предложение се предвижда да се изгради една многофункционална сграда - масивна до два етажа, със застроена площ (ЗП) до 300 кв. м. в имот с идентификатор 38844.105.26, в местност Стопански двор, по КККР на гр. Костандово, който е с площ 2 849 кв. В сградата (на първия етаж) ще се обособят две гаражни клетки с канал за обслужване на превозните средства на фирмата, една клетка – експлоатационен център, също с канал, склад за изделия от дървен материал и производствена зала – дървообработка. На вторият етаж ще се разположат офис, администрация и търговска зала.

За реализацията на ИП ще се процедира ПУП-ПРЗ за имот с идентификатор 38844.105.26, в местност Стопански двор, по КККР на гр. Костандово, земеделска земя, с НТП-нива, категория 10. С плана ще се промени трайното предназначение на територията – от земеделска земя в урбанизирана и ще се образува един нов урегулиран поземлен имот (УПИ) XXVI-26 „За експлоатационен център, производствена и складове дейност, търговия, услуги и администрация“, с площ 2 849 кв. м., с параметри за устройствена зона „Пп“: плътност на застрояване – макс. 80% (макс. ЗП 2279 кв. м.); К интензивност на застрояване: макс. 2,5; мин. озеленена площ – 20 %. Планът е изготвен на основание решение № 118/23.02.2023 г., взето на 28.05.2024 г., с протокол № 09 на заседание на Общински съвет – Ракитово.

Представено е удостоверение № АБУ-4/16.01.2024 г. от Община Ракитово, съгласно което, разглежданият имот попада в територия с допустима промяна на предназначението с параметри за смесена устройствена зона „Пп“ по действащият Общ устройствен план (ОУП) на община Ракитово.

Пътният достъп до новия имот ще се осъществи посредством съществуващ път от бившия стопански двор на гр. Костандово (ПИ 38844.105.57).

Не се предвижда изграждане на нова техническа инфраструктура, предвидената за изграждане жилищна сграда ще се присъедини с отклонения към наличните в района електроснабдителна и водопроводна мрежи на гр. Костандово.

В района липсва канализационна мрежа. От експлоатацията на ИП ще се формират единствено битово-фекални отпадъчни води (около 10 м³/мес.), 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 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 *Закона за защитените територии*, както и в границите на защитени зони по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*. Най-близко разположената защитена зона е BG0001030 „Родопи-Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-278/31.03.2021 г. (ДВ. бр. 45/2021 г.), която отстои на не по-малко от 4.02 km.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън граници на защитени зони) и характера на заявеното изменение на ИП, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „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 инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.

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 „Експлоатационен център, производствена и складове дейност, търговия, услуги и администрация“ в имот с идентификатор 38844.105.26, в местност Стопански двор, по КККР на гр. Костандово, 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 РИОСВ-Пазарджик

