



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изм. № .. ПД-02-126-(А) ...

гр. Пазарджик, 24.07.... 2025 г.

ДО

Г-Н К

С

С

Относно: Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за имот с идентификатор 38844.89.32 в м. Гърбът по КККР на гр. Костандово, общ. Ракитово, обл. Пазарджик, внесено с вх. № ПД-02-126/03.06.2025 г. и допълнителна информация от 09.07.2025 г. и 17.07.2025 г., с възложител: К С.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН С

Във връзка с внесеното уведомление за горесцитираният ПУП-ПРЗ, на основание чл. ба, 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:

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

С представения подробен устройствен план - за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за имот с идентификатор 38844.89.32 в м. Гърбът по КККР на гр. Костандово, общ. Ракитово, който е с площ 1843 кв. м. земеделска земя, се предвижда да се промени предназначението на имота и за негова сметка да се образува УПИ I „За производствени, складови и обществено-обслужващи дейности“.

ПУП-ПРЗ е изготвен на основание заповед № 210, взето на заседание на Общински съвет – Ракитово на 29.01.2025 г. с протокол № 18.

Определя се устройствена зона за имота смесена функционална „Смф“, с градоустройствени показатели: П. застр. 60 %, Кинт. 2,0, П. озел. 20 %.

При извършена проверка на наличните в РИОСВ-Пазарджик ГИС (gis) и картни данни, разглежданият имот попада в територия с допустима промяна на предназначението с параметри за жилищна устройствена зона „Смф“ по действащият Общ устройствен план (ОУП) на община Ракитово.

В УПИ се планува да се изгради една сграда – метално хале с термопанели, с площ 72 кв.м., в която да се извършва производствена дейност - производство на изделия от метал – врати, огради, парпети, решетки и др. Ще се изгради и един навес с височина до 3 м. и площ 72 кв.м., дървена конструкция, който ще служи за складови дейности – съхранение на материалите, необходими за изработка на металните изделия.

Ще се постави и фургон, с площ 32 кв. м., който ще служи за административна част към производствената сграда – офис помещение.

Новата сграда ще се захранва с електричество, чрез свързване с подземно трасе в съществуващи пътища до достигане на точка за присъединяване: ГРТ НН на нов МТТ на

ЖР стълб №16-1 ТП/БКТП, извод ВС Костондово, възлова станция, КЛ/ВЛ, п/ст ВС Ракитово, видно от писмо с изх. № 4681428/10.06.2025 г. на „ЕР ЮГ“ ЕАД.

Водоснабдяването на имота ще се осъществи, съгласно приложено становище, с изх. № 26/02.07.2025 г. на „ВКТВ“ ЕООД гр. Ракитово.

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 водоупътна изгребна яма, в рамките на имота.

С горесцитирания ПУП-ПРЗ **не се очертава** рамка за бъдещо развитие на инвестиционно предложение от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)* и от предвидените с плана дейности **не се очаква значително въздействие** върху околната среда и човешкото здраве при прилагането му. **Във връзка с горното, представеният ПУП-ПРЗ не подлежи на процедура по екологична оценка, регламентирана с глава шеста, раздел II от ЗООС.**

Имотът – предмет на ПУП-ПРЗ, **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 3,49 km.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на ПУП-ПРЗ, 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 заявеният ПУП-ПРЗ 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 ПУП-ПРЗ 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 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 РИОСВ-Пазарджик

