



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Съобщение на основание чл. 5, ал. 2 от *Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда /Наредба за ОВОС/* (приета с ПМС № 59 от 7.03.2003 г., Обн. ДВ. бр. 25 от 18 Март 2003 г., посл. изм., бр. 9 от 30 януари 2024 г., в сила от 01.02.2024 г.)

РИОСВ – Пазарджик съобщава за постъпило уведомление за инвестиционно предложение:

„Изграждане на вилни сгради, местен път и трафопост“ в ПИ с идентификатори 62004.12.914 (УПИ I79), 62004.12.915 (УПИ II79), 62004.12.916 (УПИ III79), 62004.12.917 (УПИ IV79), 62004.12.918 (УПИ V79), 62004.12.919 (УПИ VI79), 62004.12.920 (УПИ VII79), 62004.12.921 (УПИ VIII79), 62004.12.922 (УПИ IX79), 62004.12.923 (УПИ X79) и 62004.12.924 (УПИ XI79), м. Тупавиците по КККР на гр. Ракитово, общ. Ракитово, обл. Пазарджик

с възложител: **МИЛКА ДРАГАНОВА**

РИОСВ-Пазарджик приема представената от възложителя документация за горепосочените инвестиционни предложения като информиране на компетентния орган по околна среда по смисъла на чл. 95, ал. 1 на *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС) (посл. изм. и доп., бр. 42 от 7.06.2022 г., в сила от 7.06.2022 г.) и чл. 4, ал. 1 на *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда /Наредбата за ОВОС/* (посл. изм., бр. 9 от 30 януари 2024 г., в сила от 01.02.2024 г.) и 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)(обн. ДВ, бр.73 от 11.09.2007 г., изм. и доп. ДВ бр. 94 от 30 ноември 2012 г., изм. и доп. ДВ. бр.3 от 5 Януари 2018 г.).

Във връзка с това РИОСВ-Пазарджик информира за следното:

I. По отношение на изискванията на глава шеста на *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС):

Със Заповед № РД-25-955/30.08.2024 г. на кмета на Община Ракитово, влязла в сила на 27.09.2024 г. е одобрен ПУП-Проект за частично изменение на Плана за регулация и застрояване (ПРЗ), съгласно който за сметка на ПИ с идентификатор 62004.12.671 (УПИ I-79 – Индивидуално вилно строителство (ИВС)), са образувани:

- нов УПИ I79 – „ИВС“ – 564 м²;
- нов УПИ II79 – „ИВС“ – 517 м²;
- нов УПИ III79 – „ИВС“ – 565 м²;
- нов УПИ IV79 – „ИВС“ – 538 м²;
- нов УПИ V79 – „ИВС“ – 792 м²;
- нов УПИ VI79 – „ИВС“ – 800 м²;
- нов УПИ VII79 – „ИВС“ – 582 м²;
- нов УПИ VIII79 – „ИВС“ – 565 м²;
- нов УПИ IX79 – „ИВС“ – 565 м²;
- нов УПИ X79 – „за Водомствен път“ – 442 м²;

- нов УПИ ХІ79 – „за Трафопост“ – 70 м².

С настоящото инвестиционното предложение се предвижда изграждане на 11 двуетажни вилни сгради, ведомствен път, предвиден за достъп до новообразуваните УПИ и трафопост в ПИ с идентификатори 62004.12.914 (УПИ І79), 62004.12.915 (УПИ ІІ79), 62004.12.916 (УПИ ІІІ79), 62004.12.917 (УПИ ІV79), 62004.12.918 (УПИ V79), 62004.12.919 (УПИ VI79), 62004.12.920 (УПИ VII79), 62004.12.921 (УПИ VIII79), 62004.12.922 (УПИ ІХ79), 62004.12.923 (УПИ Х79) и 62004.12.924 (УПИ ХІ79), м. Тулавиците по КККР на гр. Ракитово, общ. Ракитово, обл. Пазарджик.

В рамките на имотите ще бъдат изградени следните сгради с площ, както следва:

- една двуетажна вилна сграда със ЗП до 150 м² и РЗП 250 м² в ПИ с идентификатор 62004.12.914 (УПИ І79, с площ 564 м²)
- една двуетажна вилна сграда със ЗП до 150 м² и РЗП 250 м² в ПИ с идентификатор 62004.12.915 (УПИ ІІ79, с площ 517 м²);
- една двуетажна вилна сграда със ЗП до 150 м² и РЗП 250 м² в ПИ с идентификатор 62004.12.916 (УПИ ІІІ79, с площ 556 м²) в ПИ с идентификатор 62004.12.917 (УПИ ІV79, с площ 538 м²) – една двуетажна вилна сграда със ЗП до 150 м² и РЗП 250 м²;
- две двуетажна вилни сгради със ЗП до 150 м² и РЗП 250 м² всяка в ПИ с идентификатор 62004.12.918 (УПИ V79, с площ 792 м²);
- две двуетажна вилни сгради със ЗП до 150 м² и РЗП 250 м² всяка в ПИ с идентификатор 62004.12.919 (УПИ VI79, с площ 800 м²);
- една двуетажна вилна сграда със ЗП до 150 м² и РЗП 250 м² в ПИ с идентификатор 62004.12.920 (УПИ VII79, с площ 582 м²);
- една двуетажна вилна сграда със ЗП до 150 м² и РЗП 250 м² в ПИ с идентификатор 62004.12.921 (УПИ VIII79, с площ 565 м²);
- една двуетажна вилна сграда със ЗП до 150 м² и РЗП 250 м² в ПИ с идентификатор 62004.12.922 (УПИ ІХ79, с площ 565 м²).

За обслужване на вилните сгради ще се изгради ведомствен път, за който е отреден УПИ Х79 (ПИ с идентификатор 62004.12.923) с площ 442 м² както и трафопост с площ 70 м² в ПИ с идентификатор 62004.12.92 (УПИ ХІ79).

Предвижда се строителството на сградите да е по традиционен монолитен начин. Конструктивната система ще е скелетна, гредова като основните носещи елементи са: стоманобетонени площи, греди, колони и стоманобетонени шайби за поемане на хоризонталните сили от земетръсно въздействие. Всички фасадни и преградни неносещи стени ще се изпълнят с керамични блокове.

В ПИ с идентификатор 62004.12.92, съставляващ УПИ ХІ79, с отреждане „за Трафопост“ с площ 70 м², се предвижда поставянето на подходящ трафопост за осигуряване на електрозахранване на всички вилни сгради.

В УПИ Х79 (ПИ с идентификатор 62004.12.923) с площ 442 м², с отреждане „за Ведомствен път“, се цели осигуряване на достъп до всички останали УПИ.

Електрозахранването на имотите ще се осъществи, чрез поставяне на нов трафопост в имота, определен за тази цел и захранен от съществуващ ЖР ст. 61-5, извод СрН „МРАМОР“, подстанция „ВЕЦ БАТАК“.

Съгласно сключени предварителни договори за присъединяване, захранването на имотите с вода ще се осъществи от съществуващ водопровод Ф63. Разрешеното водно количество е 0,5 л/с за всяка една от сградите.

За отвеждане на отпадъчните битово-фекални води, формирани от експлоатацията на обектите, ще се изградят водоплътни изгребни ями.

Всички отпадъци, генерирани от реализацията и експлоатацията на ИП, ще се

управляват съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

Така заявено инвестиционното предложение попада в обхвата на Приложение № 2, т. 10, буква „б“ на *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС) и съгласно чл. 93, ал. 1, т. 1 от него подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС. Компетентен орган за произнасяне с решение е директорът на РИОСВ-Пазарджик.

II. По отношение на изискванията на чл. 31 от *Закона за биологичното разнообразие* (ЗБР):

ИП попада в обхвата на чл. 31 на *Закона за биологичното разнообразие* (ЗБР) (посл. доп. ДВ. бр. 70 от 20 Август 2024 г.) и чл. 2, ал. 1, т. 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.).

Имотите, предмет на ИП, **не попадат** в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

Имотите, предмет на ИП, **попадат** в границите на една защитена зона от мрежата „Натура 2000“ по смисъла на *Закона за биологично разнообразие* (ЗБР), както следва: 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 и водите (ДВ, бр. 45/2021 г.) и включена в списъка от защитени зони, приет от Министерски съвет с Решение № 661/16.10.2007 г. (ДВ, бр. 85/2007 г.).

При направената проверка за допустимост по смисъла на чл. 12, ал. 1 и ал. 2 от *Наредбата за ОС*, се установи, че ИП е **допустимо** спрямо режима на защитена зона BG0001030 „Родопи-Западни“.

След извършена справка в Единната информационна система за защитените зони от мрежата „Натура 2000“, се установи, че имотите предмет на ИП са заети от природно местообитание от Приложение № 1 на ЗБР – 91СА Рило-Родопски и Старопланински бялборови гори, което е предмет на опазване в защитена зона BG0001030 „Родопи-Западни“.

След извършена проверка на наличната информация в РИОСВ-Пазарджик, се установи, че имотите предмет на ИП, попадат в устройствена зона Територии с допустима промяна на предназначението с параметри за вилни зони – „Ов“ в действащия ОУП на Община Ракитово.

По данни на Единната информационна система за защитените зони от мрежата „Натура 2000“ и КАИС Кадастър, имотите предмет на ИП попадат в подотдел 183 „п“ от териториалния обхват на ТП ДГС „Ракитово“.

Преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие, съгласно чл. 40, ал. 3 от *Наредбата за ОС*, ще бъде направена след внасяне на искане за преценяване необходимостта от извършване на ОВОС по Приложение № 6 към чл. 6, ал. 1 от *Наредбата за ОВОС*.

Възложителят е уведомен за действията, които трябва да предприеме с писмо на РИОСВ-Пазарджик, изх. № ПД-01-428-(З)/14.07.2025 г.

Копие от уведомителното писмото до възложителя е изпратено и до Община Ракитово