



# 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 30.01.2024 г., в сила от 1.02.2024 г.)

РИОСВ – Пазарджик съобщава за постъпило уведомление за инвестиционно предложение: „Изграждане на шест вилни сгради и обслужващ път“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 62004.12.681 м. Тупавиците по КККР на гр. Ракитово, общ. Ракитово, обл. Пазарджик и свързан с него ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земя от горска територия в урбанизирана територия по реда на чл. 73, ал. 1 т. 4б от *Закона за горите* (ЗГ)

с възложител: **МАРИЯ ТОМОВА**

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) (ДВ бр.91/2002г., посл. изм. и доп. ДВ. бр.21 от 12 Март 2021г.) 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 30.01.2024 г., в сила от 1.02.2024 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., посл. изм. и доп. ДВ. бр. 106 от 15 Декември 2021 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):**

Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на шест вилни сгради и обслужващ път в рамките на ПИ с идентификатор 62004.12.681 м. Тупавиците по КККР на гр. Ракитово, общ. Ракитово, обл. Пазарджик, вид територия Горска, НТП Друг вид дървопроизводителна гора, с площ 5000 кв. м.

За целите на ИП е изготвен ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на горска територия в урбанизирана територия по реда на чл. 73, ал. 1 т. 4б от *Закона за горите* (ЗГ)

ПУП- ПРЗ е изработена на основание чл. 21, ал. 1 от *Закона за местното самоуправление и местната администрация* (ЗМСМА) и чл. 124а, ал. 1 и 124б, ал. 1 от *Закона за устройство на територията* (ЗУТ), в съответствие със становище на гл. архитект на Община Ракитово и Решение № 386, взето на 28.11.2026 г., протокол № 29 на Общински съвет – Ракитово.

Съгласно изработения ПУП – ПРЗ, параметрите на застрояване са: етажност – до два етажа, плътност на застрояване – 40 %, минимум зелени площи – 50 %, Кинт  $\leq 0,8$ . Ще се образуват седем нови урегулирани поземлени имота, като пет от тях с отреждане „за

Индивидуално вилно строителство“, един с отреждане „за Индивидуално вилно строителство и трафопост“ и един с отреждане „за Път“.

ПУП- ПРЗ попада в обхвата на разпоредбата на чл. 85, ал. 2 във връзка с ал. 1 от ЗООС и съобразено с изискванията на чл. 2, ал. 2, т. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми* (Наредба за ЕО) следва да бъдат предмет на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО), т.к. очертава рамката за бъдещо развитие на инвестиционно предложение по Приложение № 2 от ЗООС.

ПУП- ПРЗ – следва да се одобри с решение на Общински съвет – Ракиново, предвид което и съгласно чл. 4, т. 2 от *Наредбата за ЕО*, компетентен орган за процедурата по ЕО е директорът на РИОСВ-Пазарджик.

В рамките на новообразуваните УПИ ще се изградят шест вилни сгради – етапно строителство с масивна стоманобетонова конструкция, на до два етажа, със ЗП около 100 - 150 м<sup>2</sup>.

Площта „за път“ е предвидена за обслужващ път към вилните сгради, чрез подравняване и полагане на трошенокаменна настилка..

Присъединяването към електроразпределителната мрежа ще се осъществи от съществуващите мрежи в района, които преминават в близост до имота, съгласно приложени схеми за трасета към ПУП-ПРЗ.

Предвижда се ново подземно трасе на ел. провод с дължина 752 м. Захранването на имота с вода за битови и противопожарни нужди, ще се осъществи от съществуващ водопровод в близост до имота, чрез ново подземно трасе на водопровод с дължина 690 м.

Отпадъците, генерирани от строителството и експлоатацията на ИП, ще се съхраняват и управляват съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

Отпадъчните битово-фекални води, в размер на около 3-5 м<sup>3</sup> на месец за сграда, ще се отвеждат в собствена водоплътна изгребна яма, отговаряща на техническите санитарно – хигиенни изисквания до изграждане на канализация в района.

Така заявено инвестиционното предложение попада в обхвата на Приложение № 2, т. 1, буква „г“ и 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.

Съгласно чл. 91, ал. 2 на ЗООС, директорът на РИОСВ-Пазарджик **допуска извършване само на една от оценките по глава шеста – оценка за въздействието върху околната среда (ОВОС)** обхватът на ПУП- ПРЗ, съвпада с предмета и ще се разработва в обхвата на ИП за изграждането на вилните сгради и съпътстващата инфраструктура, в т. ч. ел. провод, водопровод и път.

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

ИП и ПУП-ПРЗ попадат в обхвата на чл. 31 на *Закона за биологичното разнообразие* (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. ДВ. бр. 96 от 11 Ноември 2025 г.).

Имотът, предмет на ИП и ПУП-ПРЗ, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

Имотът, предмет на ИП и ПУП-ПРЗ, **попада** в границите на една защитена зона от националната екологична мрежа „Натура 2000“ по смисъла на *Закона за биологичното 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.), 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 и ПУП-ПРЗ са **допустими** спрямо режима на защитена зона BG0001030 „Родопи-Западни”.

По данни на Единната информационна система за защитените зони от мрежата Натура 2000, имотът предмет на ИП и ПУП-ПРЗ е зает от едно природно местообитание от Приложение № 1 към чл. 6, ал. 1, т. 1 на *ЗБР*, което е предмет на опазване в защитена зона BG0001030 „Родопи-Западни”, а именно: 91СА „Рило-Родопски и Старопланински бялборови гори”.

По данни на Единната информационна система за защитените зони от мрежата Натура 2000 и КАИС Кадастър, имотът предмет на ИП и ПУП-ПРЗ, попада в подотдел 183 „о“ от териториалния обхват на ТП ДГС „Ракитово”.

Преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИП и ПУП-ПРЗ върху защитената зона съгласно чл. 40, ал. 3 от *Наредбата за ОС*, ще бъде направена след внасяне на искане по Приложение № 6 към чл. 6, ал. 1 на *Наредбата за ОВОС*.

**Възложителят е уведомен за действията, които трябва да предприеме с писмо на РИОСВ-Пазарджик, изх. № ПД-01-581-3/20.10.2026 г.**

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