РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

РЕШЕНИЕ № ПК-37-ПР/2026 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда

На основание чл. 93, ал. 3 и ал. 5 от *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС), чл. 7, ал. 1 и чл. 8, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда* (Наредбата за ОВОС), представената писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС, чл. 31, ал. 7 от *Закона за биологичното разнообразие* (ЗБР) във връзка с чл. 40, ал. 4 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони* (Наредбата за ОС) и становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Пазарджик

Р Е Ш И Х

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение (ИП) „Индивидуално вилно строителство – изграждане на пет вилни сгради и площ „за път“ в ПИ с идентификатор 62004.11.731 в м. Мурово по КККР на гр. Ракитово, община Ракитово, обл. Пазарджик, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

ВИОЛЕТА ДИМОВА

ВАНЯ ГАРАЛОВА

АНГЕЛ ТОМЕВ

ЕЛЕНА ТОМЕВА

НИКОЛА ТОМЕВ

ВЕНЕТКА ПЕЙЧИНОВА

ЛЕЙЛА РАХМУН

РОЗА ЛАЗАРОВА

МАГДАЛЕНА ГРОЗДАНОВА

ГЕОРГИ ГРОЗДАНОВ

ДИМИТЪР ГРОЗДАНОВ

ДОБРИНКА ГРОЗДАНОВА

ЛЮДМИЛА АНДОНОВА

ГЕОРГИ ГРОЗДАНОВ

Кратка характеристика на инвестиционното предложение:

Разглежданото инвестиционно предложение предвижда изграждане на пет вилни сгради, всяка с масивна стоманобетонова конструкция, до три етажа, със ЗП около 100 - 120 кв. м. всяка и площ „за път“ за вътрешен достъп до вилните сгради, в ПИ с идентификатор 62004.11.731 в м. Мурово по КККР на гр. Ракитово, общ. Ракитово, обл. Пазарджик.

За вътрешния път се предвижда подравняване и полагане на трошен камък.

Съгласно данни на *Кадастрално-административната информационна система* (КАИС) на *Агенцията по геодезия, картография и кадастър* (АГКК), имотът е земеделска територия, с НТП друг вид нива, категория 6 и площ 4 480 м^2.

За целта на ИП се предвижда изработване на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ), с обхват ПИ с идентификатор 62004.11.731 в м. Мурово по КККР на гр. Ракитово, с цел промяна предназначението на земеделска земя в урбанизирана територия.

Съгласно удостоверение с изх. № АБУ-43/15.05.2025 г. от Община Ракитово, ПИ с идентификатор 62004.11.731 попада в територии с допустима промяна на предназначението, с параметри за зона „Ок“ по действащия *Общ устройствен план* (ОУП) на община Ракитово.

Планът се изготвя на основание решение № 305 на Общински съвет - Ракитово, взето с протокол № 25 от 29.07.2025 г.

С ПУП-ПРЗ за имота ще се образуват шест нови урегулирани поземлени имота (УПИ), от които пет (УПИ I $_{505}$, УПИ II $_{742}$, УПИ III $_{743}$, УПИ IV$_{744}$ и УПИ V$_{745}$) , всяко с площ по 817 м² и с отреждане „за Индивидуално вилно строителство“, а шестото - УПИ VI $_{746}$ с площ 395 м^2 и отреждане „за Път“.

Във всеки от новообразуваните имоти с отреждане „за Индивидуално вилно строителство“ ще се изгради по една вилна сграда. Общата площ, на която ще се променя предназначението, от земеделска в урбанизирана територия, е 4 480 кв. м.

С плана за застрояване се предвижда свободностоящо застрояване, с градоустройствени показатели за устройствена зона Ок: Пзастр. – 30 %, Кинт – 1,2, Позел. – 50 %.

Пътният достъп до новите имоти ще се осъществи от общински асфалтов път пред лицето на имота - ПИ с идентификатор 62004.11.582 по КККР на гр. Ракитово.

Присъединяването към електроразпределителната мрежа ще се осъществи с подземно трасе КЛ НН, с дължина 257 лин. м. Трасето ще започне от БКТП ПАРКА разположен в имот с идентификатор 62004.11.1150, от там трасето ще продължава на югоизток в обхвата на полски път с идентификатор 62004.11.582, до имота предмет на ИП.

Захранването на имота с вода за битови и противопожарни нужди ще се осъществи от съществуващ водопровод в близост до имота чрез ново подземно трасе с дължина 110 м.

Определената точка на присъединяване е съществуващ уличен водопровод ф 80, находящ се на ул. „Парка“ (ПИ 62004.11.275 по КККР на гр. Ракитово). Трасето ще продължава в североизточна посока, през поземлен имот с идентификатор 62004.11.582 - за движение и транспорт до достигане на ПИ с идентификатор 62004.11.731, където ще се изгради водомерна шахта.

В района липсва канализационна мрежа. От експлоатацията на вилните сгради ще се формират само битово-фекални отпадъчни води, които ще бъдат зауствани в предвидени за

изграждане водоплътни изгребни ями в новообразуваните имоти.

Всички отпадъци, генерирани при реализацията и експлоатацията на обекта, ще се съхраняват и управляват, съгласно изискванията на *Закона за управление на отпадъците* (ЗУО).

ИП и ПУП-ПРЗ попадат в обхвата на чл. 31 на *Закона за биологичното разнообразие* (ДВ, бр. 77/2022 г.) и чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредба 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.).

Имотът, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии съгласно чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

Имотът, предмет на ИП, не попада в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ съгласно *Закона за биологично разнообразие (ЗБР).* Най-близко разположената защитена зона е защитена зона 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 водите (ДВ, бр. 45/28.05.2021 г.), от която ИП отстои на не по-малко от 0,03 км.

Внесеното инвестиционно предложение е допустимо по смисъла на чл. 12, ал. 2 от наредбата за ОС.

В изпълнение на изискванията на чл. 7, ал. 2, т. 2б от *Наредбата за ОВОС,* с писмо с изх. № ПД-01-134-5/03.08.2026 г., е поискано становище от РЗИ-Пазарджик, относно оценка на значимостта на положителните и отрицателните въздействия върху човека и възможния здравен риск от строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение.

Подробните устройствени планове попадат 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. очертават рамката за бъдещо развитие на инвестиционно предложение по Приложение № 2 от ЗООС.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на Приложение 2, т. 10, буква „б”, съгласно чл. 93, ал. 1, т. 1 от *Закона за опазване на околната среда*. 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), т.к. тази оценка обхваща освен имота, предмет на ПУП-ПРЗ и всички съпътстващите дейности по изграждането вилните сгради и вътрешния път.

МОТИВИ:

I. Характеристики на инвестиционното предложение: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; ползване на природни ресурси, земните недра, почвите, водите и биологичното разнообразие; генерирани отпадъци, замърсяване и вредно въздействие; риск от големи аварии и/или бедствия; рискове за човешкото здраве:

1. Инвестиционното предложение предвижда изграждане на пет вилни сгради, до три етажа, с масивна конструкция, всяка със застроена площ около 120 кв. м. и вътрешен път с настилка трошен камък, в имот с идентификатор 62004.11.731 в м. Мурово по КККР на гр. Ракитово. Строителството ще се извърши по класически методи за подобен тип обекти, без да излиза с влиянието си извън границите на имота, в рамките на 4 480 кв. м.
2. По време на строителството на вилните сгради и вътрешния път, не се предвижда добив и директна експлоатация на природни ресурси. Ще бъдат използвани готови строителни

материали (инертни материали, бетон, асфалт, бетонови и варови разтвори, мазилки, смеси, дървен материал, метални конструкции и др.), които ще бъдат доставяни на обекта в готов вид.

3. В близост до имота, предвиден за реализация на ИП, не се развиват дейности със сходни характеристики, поради което не се очаква кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.

4. Реализацията на инвестиционното предложение не създава условия за промяна на количествения и качествения състав на водите в района, т.к. от експлоатацията на вилните сгради ще се формират единствено битово-фекални отпадъчни води (БФОВ), които, ще бъдат заустван в предвидени за изграждане водоплътни изгребни ями, по една във всеки от новообразуваните имоти, които ще се почистват периодично от лицензирана фирма на база сключен договор за извозване до най-близката ПСОВ.

5. Битовите и строителни отпадъци, генерирани по време на строителството и експлоатацията на ИП, ще се събират на мястото на образуване и ще се извозват от съответните фирми, имащи разрешение за дейности с отпадъци съгласно *Закона за управление на отпадъците* (ЗУО).

6. По време на строителството рискът от инциденти може да се сведе до минимум с извършване на определените за работниците инструктажи за безопасност на работа, хигиена на труда и пожарна безопасност.

7. Съгласно становище, с вх. № ПД-01-134-7/10.08.2026 г., РЗИ-Пазарджик е уведомила, че от здравно-хигиенна гледна точка няма основание да се очаква възникване на здравен риск в резултат на реализацията на инвестиционното предложение.

II. Местоположение на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване, относително изобилие, достъпност, качеството и възстановителната способност на природните богатства: абсорбционен капацитет на природната среда; крайбрежни зони и морска околна среда; планински и горски райони; защитени със закон територии; засегнати елементи от Националната екологична мрежа; територии, свързани с инвестиционното предложение, в които нормите за качество на околната среда са нарушени или се смята, че съществува такава вероятност; гъстонаселени райони; ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност; територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита:

1. Реализацията на ИП ще е свързано с промяна на предназначение на 4 480 кв. м., ПИ с идентификатор 62004.11.731 в м. Мурово по КККР на гр. Ракитово, земеделска територия, с НТП нива, което може да бъде определено като незначително въздействие върху съществуващото земеползване. Предвижданията са съобразени с устройствената зона, в която попада имотът по действащия ОУП на община Ракитово, в съответствие с принципите на устойчивост и природосъобразност. Районът, където ще се реализира ИП, не е третиран като географски район с нестабилни екологични характеристики. Ситуационното решение е съобразено с комуникационните връзки и характера на околната среда.

2. В изпълнение на чл. 40, ал. 3 и ал. 4 от *Наредбата за ОС* на ИП е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие по критериите на чл. 16 от *Наредбата за ОС*, при което е установено, че ИП **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, поради следните мотиви:

2.1. Предложеното ИП ще се реализира извън обхвата на защитени зони, поради което няма вероятност от пряко или косвено увреждане и/или унищожаване, включително фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“

2.2. С реализацията на ИП няма да се създаде трайна и непреодолима преграда, която да доведе до фрагментиране на миграционни коридори на видове, предмет на опазване в защитените зони, както и до увеличаване степента на фрагментация, спрямо първоначалното

състояние и прекъсване на биокоридорни връзки от значение за видовете, с което да се наруши кохерентността между защитените зони от мрежата „Натура 2000“;

2.3. Липсват данни, които да дават основание, че реализацията на ИП, ще доведе за унищожаване и/или увреждане в значителна степен на местообитания за размножаване, хранене, укритие и/или миграция на видове, предмет на опазване в защитени зони от мрежата „Натура 2000“;

2.4. Изключва се вероятността от дълготрайно и необратимо негативно въздействие върху видовия състав на характерната за района дива флора и фауна, предмет на опазване в защитени зони от мрежата „Натура 2000“;

2.5. Характерът на ИП не предполага промяна на жизненоважни фактори, определящи функциите на местообитанията и екосистемите използвани от видовете предмет на опазване в защитени зони от мрежата „Натура 2000“;

2.6. Не се очаква реализацията на ИП да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху природните местообитания, популациите и местообитанията на видове предмет на опазване в защитени зони, спрямо одобрените до момента други планове, програми, проекти и инвестиционни предложения.

3. Площадката на ИП не засяга горски и планински райони, както и обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство.

III. Тип и характеристика на потенциалното въздействие върху околната среда: степен и пространствен обхват на въздействието, естество на въздействието, трансграничен характер на въздействието, интензивност и комплексност на въздействието същност, големина, вероятност за въздействие, очаквано настъпване, продължителност, честота и обратимост въздействието; комбиниране с въздействията на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; възможност за ефективно намаляване на въздействията:

1. Пространственият обхват на въздействие, в резултат на реализацията и експлоатацията на настоящето ИП, ще е ограничен и локален в рамките на ПИ с идентификатор 62004.11.731 в м. Мурово по КККР на гр. Ракитово. Естеството на въздействие на настоящето ИП от реализирането и последващата му експлоатация, не предполага нарушаване на качеството и регенеративната способност на природните ресурси в района.

2. По време на строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение не се очаква отрицателно въздействие върху хората и респективно върху тяхното здраве, също така и върху компонентите на околната среда - атмосферен въздух, води, земи и почви, защитени територии и биоразнообразие.

3. Въздействие върху компонент „Атмосферен въздух“ и фактор „Шум“- реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже негативно въздействие върху компонентите и факторите на околната среда, конкретно атмосферен въздух и шум, поради следните мотиви:

3.1. По време на строителство на ИП се очакват неорганизирани емисии на прах и отработени газове от двигателите с вътрешно горене на строителните машини. Въздействието върху атмосферния въздух ще е незначително и краткотрайно. Не следва да доведе до промяна качеството на атмосферния въздух в района. ИП не е свързано с изграждане на организирани източници на емисии.

3.2. По време на строителните дейности се очаква повишаване на шумовото натоварване в района. Въздействието ще е краткотрайно и само през светлата част на деня, при извършване на строително-монтажните работи. Технологичното оборудване за производство на опаковки ще се монтира на закрито. Експлоатацията на инвестиционното предложение не следва да доведе до повишаване на шумово натоварване.

4. Въздействие на фактор „отпадъци” върху околната среда – не се очаква значително негативно въздействие при извършване на дейностите свързани с генериране на отпадъци и начина на тяхното управление по време на строителството и експлоатацията на обекта. Дейностите по управление на всички отпадъци ще се извършват в съответствие с изискванията на ЗУО.

5. Въздействие върху компонент „води” на околната среда – реализацията и експлоетацията на инвестиционното предложение не създава условия за промяна на количествения и качествения състав на водите в района, т.к. формираните битово-фекални отпадъчни води (БФОВ) от вилните сгради, ще се отвеждат в предвидени за изграждане водоплътни-изгребни ями в рамките на всеки от новообразуваните имоти.

6. Реализацията на инвестиционното предложение няма да предизвика изменения в структурата и функционирането на ландшафта, които да предизвикат нарушения на екологичното равновесие в района. Въздействието върху ландшафта ще бъде пряко, еднократно за определен период от време – при реализирането на инвестиционното предложение.

7. Предвид характера и местоположението на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие.

IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение:

В изпълнение на изискванията на чл. 95, ал. 1 от *Закона за опазване на околната среда* и чл. 4, ал. 2 от *Наредбата за ОВОС*:

- Възложителят е информирал за инвестиционното си предложение засегнатото население чрез обява публикувана във вестник „Знаме“ брой 25 от 26 юни 2026 г.

- На 06.03.2026 г. на страницата на РИОСВ-Пазарджик е обявено инвестиционното предложение.

- РИОСВ-Пазарджик, с писмо изх. № ПД-01-134-1/24.02.2026 г., е указала на Община Ракитово да обяви инвестиционното предложение на заинтересованата общественост.

В изпълнение на изискванията на чл. 6, ал. 9 и 10 от Наредбата по ОВОС е осигурен обществен достъп до изготвената информация по Приложение № 2, чрез поставено съобщение на интернет страницата на РИОСВ-Пазарджик (на 31.07.2026 г.) и на сайта и на информационното табло на Община Ракитово (на 03.08.2026 г.) за изразяване на становища от заинтересувани лица.

До момента на издаване на решението и в законоустановения срок в РИОСВ-Пазарджик и в Община Пазарджик, не са изразени устно или депозирани писмено възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

Настоящето решение не отменя задълженията на възложителя (собственика) по Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

На основание чл. 93, ал. 7 от ЗООС при промяна на възложителя, на параметрите на инвестиционното предложение или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителят/новият възложител трябва своевременно да уведоми РИОСВ-Пазарджик.

На основание чл. 93, ал. 8 от ЗООС решението за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

Решението може да бъде обжалвано в 14-дневен срок чрез РИОСВ-Пазарджик по административен или съдебен ред по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

X

инж. Сърма Атанасова 15.10.2026
Директор на РИОСВ - Пазарджик