



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 18.03.2003 г., изм. и доп., бр. 3 от 10.01.2006 г., бр. 80 от 9.10.2009 г., бр. 29 от 16.04.2010 г., бр. 3 от 11.01.2011 г., бр. 94 от 30.11.2012 г., в сила от 30.11.2012 г., бр. 12 от 12.02.2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм., бр. 55 от 7.07.2017 г., в сила от 7.07.2017 г., изм., бр. 67 от 23 август 2019 г.)

РИОСВ – Пазарджик съобщава за постъпило уведомление за 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. Ракиново, община Ракиново, обл. Пазарджик и свързания ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя

с възложител: Н-ЦИ НА ГРОЗДАН ГРОЗДАНОВ

Приемам представеното уведомление за цитираното по-горе инвестиционно предложение като информиране на компетентния орган по околна среда по смисъла на чл. 95, ал. 1 от *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС), чл. 4, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за въздействието върху околната среда* (Наредба за ОВОС) и чл. 40, ал. 1 във връзка с чл. 10 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* (Наредба за ОС).

На основание чл. 5 от *Наредбата за ОВОС* и във връзка с чл. 40, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам за следното:

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

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на пет вилни сгради, всяка с масивна стоманобетонена конструкция, до три етажа, със ЗП около 100 - 120 м² всяка и площ „за път“ за вътрешен достъп до вилните сгради, като се предвижда подравняване и полагане на трошен камък в ПИ с идентификатор 62004.11.731 в м. Мурово по КККР на гр. Ракиново, общ. Ракиново, обл. Пазарджик.

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 м².

За целта на ИП се предвижда изработване на ПУП-ПРЗ, с обхват ПИ с идентификатор 62004.11.731 в м. Мурово по КККР на гр. Ракиново, с цел промяна предназначението на земеделска земя в урбанизирана територия.

Съгласно удостоверение с изх. № АБУ-43/15.05.2025 г. от Община Ракиново, 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 Ракиново.

Планът се изготвя на основание решение № 305 на Общински съвет – Ракиново, взето

с протокол № 25 от 29.07.2025 г.

С ПУП-ПРЗ за имота ще се образуват шест нови урегулирани поземлени имота (УПИ), като пет от тях ще са с отреждане „за Индивидуално вилно строителство“, с площ по 817 м² всеки и един с отреждане „за Път“ – 395 м².

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.

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.

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.

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.

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.

Съгласно чл. 91, ал. 2 на ЗООС, директорът на РИОСВ-Пазарджик **допуска извършване само на една от оценките по глава шеста – преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС** на ИП, т.к. обхватът на ПУП-ПРЗ съвпада с предмета и ще се разработва в обхвата на ИП за изграждането на вилните сгради и съпътстващата инфраструктура.

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* (ДВ, бр. 77/2002 г. и посл. изм.) 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, ДВ бр. 73/2007 г. и посл. изменения.).

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 повече от 0,53 км.

Съгласно чл. 31, ал. 4 от ЗБР, оценката за съвместимост ще се извърши през процедурата за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

Възложителят е уведомен за действията, които трябва да предприеме с писмо на РИОСВ-Пазарджик, с изх. № ПД-01-134-З/06.03.2026 г.

Копие от указателното писмото до възложителя е изпратено и до кмета на Община Ракиново.