

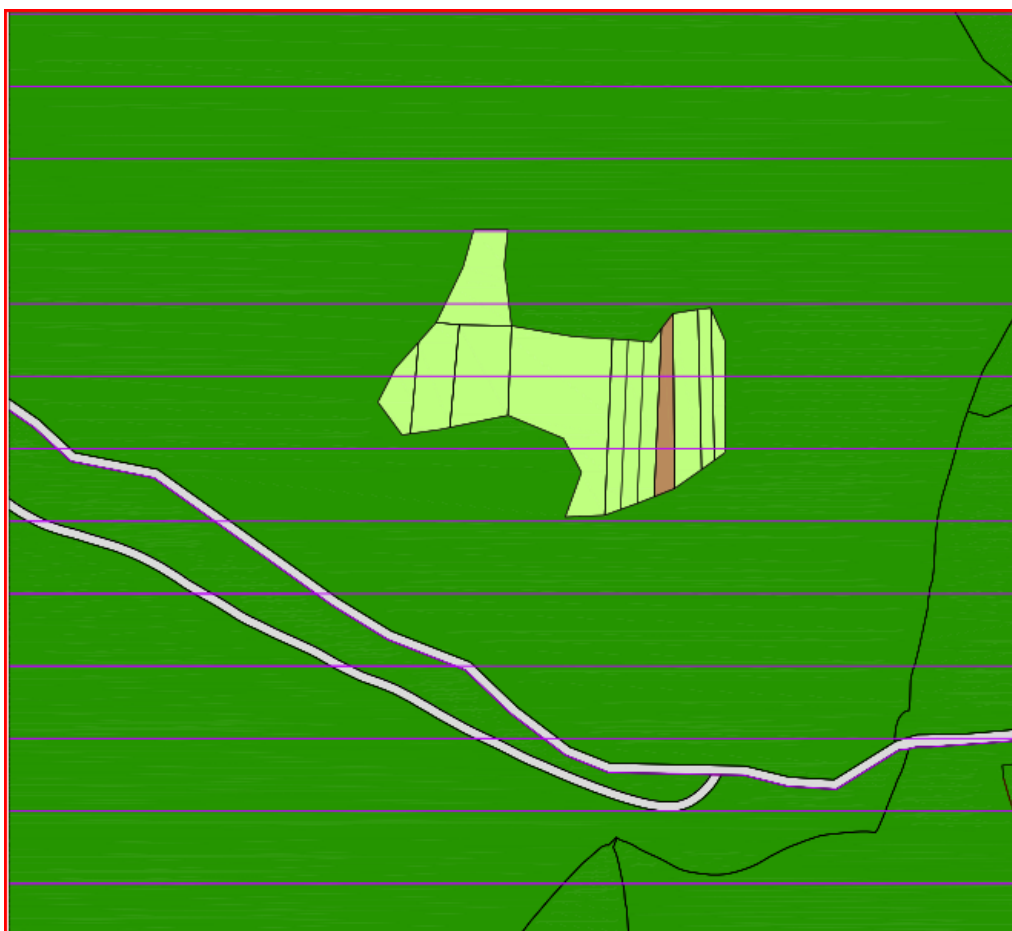
**Приложение № 4 към чл. 8а, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми**

**ДО  
ДИРЕКТОРА НА  
РИОСВ - ПАЗАРДЖИК**

**ИСКАНЕ**

**за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО)**

**за „Проект за частично изменение на ОУП на Община Ракитово за ПИ с ид. № 62004.12.873  
в землището на гр. Ракитово, местност “Качаков чарк”, общ. Ракитово, обл. Пазарджик**



**ОТ ОБЩИНА РАКИТОВО**

## ИСКАНЕ

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО) към писмо с изх. № ПД-02-44-1/10.03.2026 г. на РИОСВ-Пазарджик

**от ГЕРОГИ КОСТАДИНОВ ХОЛЯНОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА РАКИТОВО**

(име, фирма, длъжност)

**УВАЖАЕМА Г-ЖО АТАНАСОВА,**

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от екологична оценка на: Проект за частично изменение на Общ устройствен план (ЧИОУП) на Община Ракитово за поземлен имот с идентификатор № 62004.12.873 в землището на гр. Ракитово, местност “Качаков чарк”, общ. Ракитово, обл. Пазарджик.

(наименование на плана/програмата)

Във връзка с това предоставям следната информация по чл. 8а, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми:

**1. Информация за възложителя на плана/програмата (орган или оправомощено по закон трето лице):**

**Име:** Община Ракитово, ЕИК: 000351795, Георги Холянов – Кмет;

**Пълен пощенски адрес:** 4640 гр. Ракитово, ул. Иван Клинчаров № 57;

Телефон/факс/ел. поща (e-mail): 03542 2044, Факс: 03542 2253, e-mail: rakitovo@abv.bg; rakitovo@rakitovo.bg;

**Лице за връзка:** инж. Станимир Иванов Живков – Главен експерт „Екология и Опазване на околната среда“, отдел: „Устройство на Територията, Строителство, Екология и Опазване на Околната Среда“, Дирекция: „Специализирана Администрация“

**Пълен пощенски адрес:** 4640 гр. Ракитово, ул. Иван Клинчаров № 57;

**Телефон/факс/ел. поща (e-mail):** :+359 893 089126, e-mail: [solomon812@abv.bg](mailto:solomon812@abv.bg)

## 2. Обща информация за предложения план/програма.

а) *Основание за изготвяне на плана/програмата - нормативен или административен акт:*

Настоящото искане за преценка на необходимостта от извършване на Екологична оценка (ЕО) се извършва на основание писмо с изх. № ПД-02-44-1/10.03.2026 г. на РИОСВ – Пазарджик във връзка с депозирано пред компетентния орган уведомление за изготвяне на проект за частично изменение на Общия устройствен план (ЧИОУП) на Община Ракиново в обхват поземлен имот (ПИ) с иднетификатор 62004.12.873 в землището на гр. Ракиново, местност “Качаков чарк” общ. Ракиново, обл. Пазарджик.

Изменението на Общия устройствен план на Община Ракиново се изработва във връзка с инвестиционен интерес за изграждане на малкоетажна жилищна сграда в ПИ 62004.12.873, м. “Качаков чарк”, землище на гр. Ракиново, общ. Ракиново, област Пазарджик. Първоначалните инвестиционни намерения са свързани с изграждането и експлоатацията на едноетажна селскостопанска постройка за съхранение на селскостопанска продукция и инвентар с помещение за обитаване с обща ЗП на 103,17 кв.м. Поради характера на обекта е предвидено да бъде изпълнен по реда на Наредба № 19 от 25 октомври 2012 г. за строителство в земеделските земи без промяна на предназначението им (Обн. ДВ. бр.85/2012 г.). За целта е проведена съответната предварителна съгласувателна процедура с РИОСВ, която е завършила с положително Решение № 12-ОС/2025 г. Впоследствие настъпват промени в общественно-икономическите условия и инвестиционния интерес на собственика, съответно и необходимост от промяна на характера на първоначално предвиденото застрояване.

В изпълнение на Решение № 394/19.12.2025 г. на Общински съвет – Ракиново (*Приложение № 1.1*) е одобрено техническо задание, изготвено на основание чл. 125 от ЗУТ за частично изменение на действащия Общ устройствен план на община Ракиново с последното изменение одобрено с Решение № 260/29.07.2021 г. на Об. Съвет - Ракиново, обнародван в ДВ.бр. 67/13.08.2021 г.

Съгласно цитираното писмо, РИОСВ - Пазарджик е приело депозираното от Община Ракиново уведомление за изготвяне на план/програма по чл. 8, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредба за ЕО), така и по смисъла на чл. 10 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимост на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредба за ОС).

С Решение № 394/19.12.2025 г. на Общински съвет - Ракиново е разрешено изработване на ЧИОУП на община Ракиново за ПИ 62004.12.873 в м. “Качаков чарк”, землище на гр. Ракиново, с цел смяна на предназначението на земеделска земя в урбанизирана територия с устройствена зона за: „територия с преобладаващо малко етажно жилищно застрояване с параметри на Жм“.

Според действащият ОУП на Община Ракиново, с последното изменение одобрено с Решение № 260/29.07.2021 г. на Об. Съвет - Ракиново, ПИ касаещ изменението се намира извън строителните граници. Имотът е с начин на трайно ползване земеделска-ливада, неполивна, десета категория, което налага провеждане на процедура по изменение на ОУП.

В нормативно отношение основанието за изготвянето на разглеждания проект са:

- 1) Задание за ЧИОУП на община Ракиново въз основа на чл.125 и чл.134, ал.1, т.3 от ЗУТ за ПИ № 62004.12.873 в землището на гр.Ракиново, местност “Качаков чарк”, община Ракиново, обл. Пазарджик и на основание настъпили промени в общественно-икономически

условия и инвестиционен интерес от собственика на ПИ. В *Приложение № 1.2* е представено заданието и схемата на плана към него;

- 2) Решение № 394/19.12.2025 г. на Общински съвет – Ракиново за одобрение на заданието за ЧИОУП и за разрешаване на изработването на проект за изменение на ОУП за ПИ № 62004.12.873 в землището на гр. Ракиново, представено в *Приложение № 1.1*;

*б) Период на действие и етапи на изпълнение на плана/програмата:*

Съгласно чл. 136, ал. 3 на ЗУТ, влязъл в сила устройствен план има период на действие до влизане в сила на нов или изменен устройствен план за съответната територия.

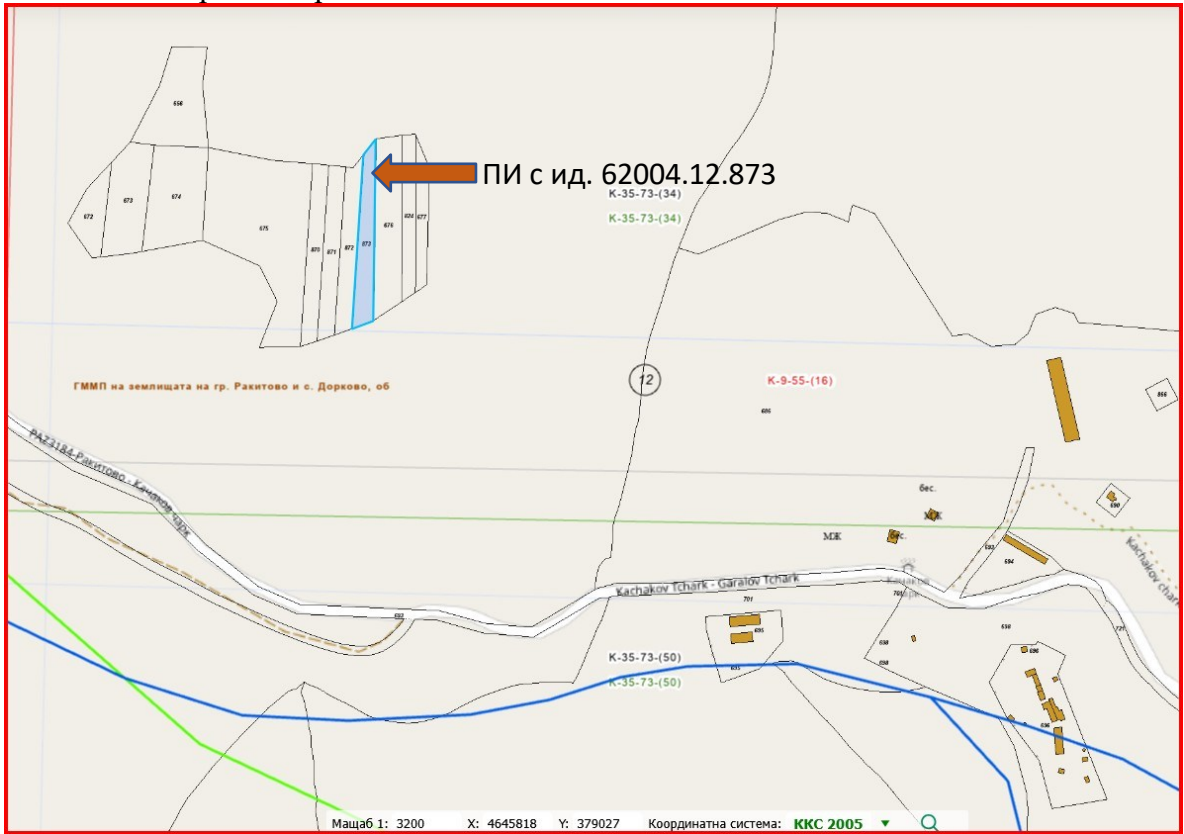
Разработеният проект за частично изменение на ОУП влиза в сила от датата на неговото одобряване. За реализирането му е необходимо преминаване през следните етапи на изпълнение:

- Разрешение от Общинския съвет за изработване на проект за изменение на плана и последващо изготвяне на проекта;
- Провеждане на всички относими процедури по околна среда свързани със съгласуване на проекта, в това число процедурите по реда на Глава Шеста от ЗООС, както и съгласуване с всички относими и компетентни органи и заинтересовани лица;
- Приемане на частичното изменение на ОУП и одобряването му от Общинския съвет, обнародване в „Държавен вестник“;
- Изготвяне и съгласуване на ПУП-ПРЗ (в т.ч. с ВиК и ЕРП), одобряване и влизане в сила;
- Провеждане на процедура за промяна предназначението на поземления имот;
- Изготвяне на технически и работни проекти за обекта и издаване на разрешение за строеж;

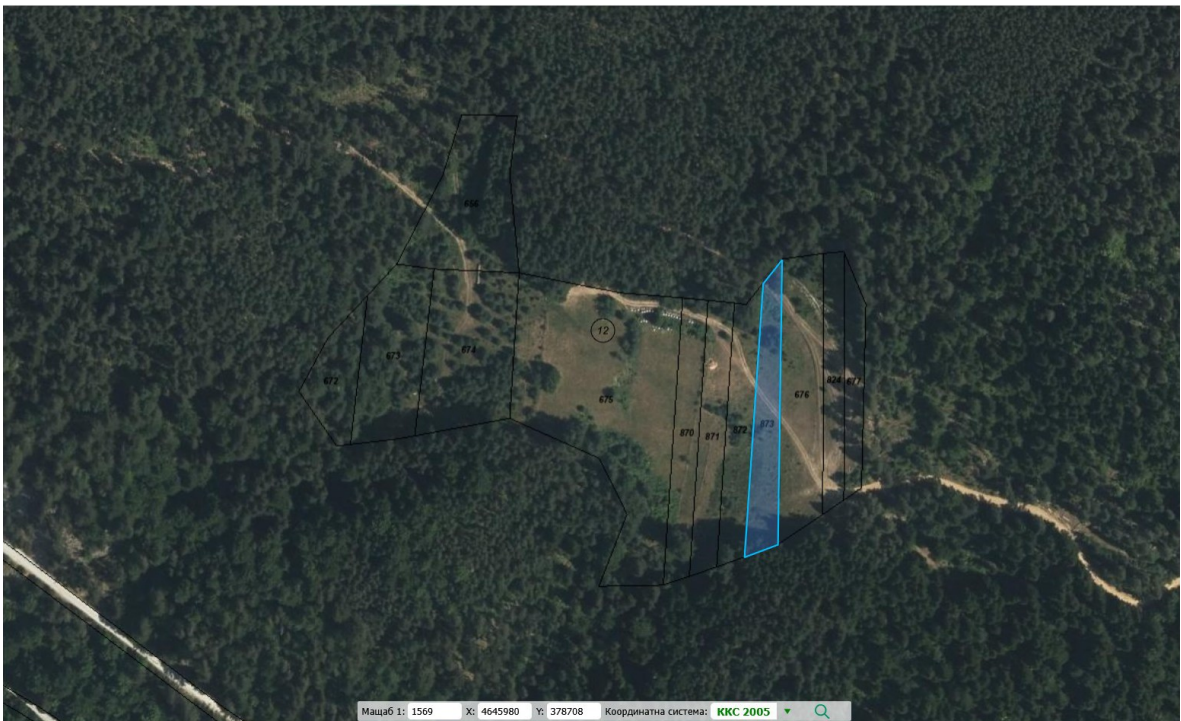
*в) Териториален обхват (транснационален, национален, регионален, областен, общински, за по-малки територии) с посочване на съответните области и общини:*

Териториалният обхват на предлаганото частично изменение на ОУП е с локален характер и обхваща ПИ с идентификатор № 62004.12.873, местност “ Качаков чарк“ в землище на гр. Ракиново. Имотът е с начин на трайно ползване земеделска- ливада, неполивна, десета категория, с площ 2 010 кв. м и се обслужва от полски и горски пътища. На долните две фигури е представено местоположението му върху кадастрална карта и ортофотоснимка от 2022 г. Информацията е от портала за електронни услуги КАИС. На *Приложение № 1.3* е представена и актуална скица на ПИ, на *Приложение № 1.4* скица, на която е отразено местоположението на първоначално предвидената едноетажна селскостопанска постройка за съхранение на селскостопанска продукция и инвентар с помещение за обитаване, упомената по-горе.

Кадастрална карта с ПИ с ид. 62004.12.873 съгласно КАИС *Фиг. № 1*



Местоположение на ИП с ид. 62004.12.873 съгласно КАИС *Фиг. № 2*



г) Засегнати елементи от Националната екологична мрежа (НЕМ):

Поземленият имот, който е предмет на разглежданото частично изменение на ОУП на Община Ракитово не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ). Най-близката в това отношение е достатъчно отдалечена – Природна забележителност „Пещерата Лепница“ (Код в регистъра на ЗЗ и ЗТ: 38) отстои на 2,35 км северозападно по права въздушна линия от имота.

Поземленият имот попада изцяло в обхвата на ЗЗ ВГ0001030 „Родопи-Западни“ по Директива 92/43/ЕИО (за опазване на естествените местообитания и на дивата флора и фауна. Разполага се в южната част на зоната, като местоположението му спрямо нея е представено на долната фигура № 3.

Местоположение на ПИ 62004.12.873 в ЗЗ ВГ0001030

Фиг.3



Както е отразено и малко по-горе в подточка 2а), в имота предмет на ЧИОУП е имало заявено инвестиционно намерение за изграждането и експлоатацията на едноетажна селскостопанска постройка за съхранение на селскостопанска продукция и инвентар със ЗП от 103,17 кв.м, за което е проведена процедура по реда на чл.31, ал.10 от ЗБР и чл. 20 от *Наредбата за ОС*. Процедурата е завършила с положително Решение № 12-ОС/2025 г. на РИОСВ-Пазарджик (*Приложение № 1.5*). В него е посочено, че ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно върху местообитания и/или видове в ЗЗ ВГ0001030 – възможно е да бъдат увредени само 325 кв. м от пр. местообитание с код 6520 „Планински сенокосни ливади“ предмет на опазване в зоната, при което няма да има значително увреждане на местообитанието в зоната и на биогеографско ниво. В случая проекта за ЧИОУП на Община Ракитово е във връзка с промяна в общественоекономическите условия за територията и настъпване на инвестиционен интерес за изграждане на малкоетажна жилищна сграда – обособяване на „територия с преобладаващо малко етажно жилищно застрояване с параметри на Жм“. Това като цяло

е свързано основно с бъдеща промяна на конструктивния характер на допустимото бъдещо застрояване – от леко на масивно, но предвид жилищното му предназначение не е свързано със съществена промяна в необходимата ЗП, т.е. не следва да се очаква и осезаемо допълнително увреждане на посоченото местообитание. Повече информация в това отношение е представена в приложената към настоящото искане информация по чл. 8а, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми – т.4, подточка б).

*д) Основни цели на плана/програмата:*

Изменението на плана ще създаде устройствена основа за бъдещо изработване на подробен устройствен план (ПУП), който от своя страна ще послужи за промяна на предназначението на земеделската земя в обхвата на имота за неземеделски цели и за издаване на виза за проектиране в съответствие с чл. 140 от ЗУТ.

Изменението на ОУП на Община Ракитово за ПИ № 62004.12.873 цели урбанизиране на земеделска земя за:

- ✓ Изграждане на малкоетажна жилищна сграда;
- ✓ Изграждане на необходимата кабелна мрежа за свързване на сградата с електропреносната мрежа;
- ✓ Изграждане на ВиК мрежа и други елементи на техническата инфраструктура, необходими за реализация на инвестиционно намерение;

Устройствената зона на разглежданата територия, съгласно Правила и нормативи за прилагане на ОУПО-Ракитово, одобрен с Решение № 260/29.07.2021 г. от Общински съвет-Ракитово, се предлага за: „територия с преобладаващо малко етажно жилищно застрояване с параметри на Жм“<sup>1</sup>:

- Максим. плътност на застрояване (Пл.застр.) - до 60 %;
- Максим. интензивност на застр. (КИНТ) - до 1,2;
- Миним. озеленена площ (Пл.озел.) - 40 %;
- кота корниз - до 10 м;

Бъдещото застрояване с една малкоетажна жилищна сграда ще се осъществи след изработване и одобрение на Подробен устройствен план - План за застрояване, който ще бъде обект на друга последваща процедура.

*е) Финансиране на плана/програмата (държавен, общински бюджет или международни програми, други финансови институции):*

Финансирането на предлагания проект за частично изменение на ОУП на Община Ракитово е задължение на и ще се осъществи от Възложителя.

*ж) Срокове и етапи на изготвянето на плана/програмата и наличие (нормативно регламентирано) на изискване за обществено обсъждане или друга процедурна форма за участие на обществеността:*

Етапи и срокове на изготвяне на проект за частично изменение на ОУП на Община Ракитово:

---

<sup>1</sup> Територия с допустима промяна на предназначението с параметри за Жм съгласно чл.19(1) Наредба №7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

- 1) Изработване на задание за проект за частично изменение на ОУП съгласно чл. 125 на ЗУТ, одобряване на заданието от ОбС с последващо даване на разрешение за изработване на проект за изменението – етапът е приключил с Решение № 394/19.12.2025 г. на ОбС – Ракиново;
- 2) Кметът на общината в 7-дневен срок внася заданието в съответната РИОСВ за определяне на приложимите процедури по реда на глава шеста Закона за опазване на околната среда и чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие - етапът е приключил с писмо с изх. № ПД-02-44-1/10.03.2026 г. на РИОСВ – Пазарджик, с което е предписано да се проведе процедура по преценяване на необходимостта от извършване на Екологична оценка (ЕО) на основание чл.2, ал.2, т.2 от *Наредбата за ЕО*;
- 3) Изготвяне на писмено искане по образец съгласно Приложение № 4 от *Наредбата за ЕО*, което съдържа информацията по чл. 8а, ал. 2 от същата с последващото му внасяне за разглеждане от КО – около 2 седмици;
- 4) Компетентния орган в срок до 30 дни излиза с мотивирано решение за необходимостта от извършване на ЕО (чл. 85, ал. 5 ЗООС) – внесеното искане за преценяване на необходимостта от ЕО предварително се разглежда в 7-дневен срок по отношение на пълнотата на внесената информация и документация и при наличие на пропуски се изисква тяхното отстраняване в определен срок, който не се включва в 30 дневния срок за излизане с решение. Компетентният орган изпраща представената с искането документация за становище и до МЗ или РЗИ, като определя срок за отговор до 14 дни от получаването и по отношение на необходимостта от извършване на ЕО;
- 5) Изработване на проект на ЧИОУП, еднофазно - окончателен проект. Изработения проект за ЧИОУП се съобщава от Общината на заинтересуваните лица с обявление, което в 10-дневен срок от постъпването на проекта в общинската администрация се изпраща за обнародване в „Държавен вестник“;
- 6) Обявлението на изработения проект за ЧИОУП се разгласява, като се поставя на определените за това места в сградата на Общината, района или кметството, както и на други предварително оповестени обществено достъпни места в съответната територия - предмет на плана, и се публикува на интернет страницата на общината. Разгласяването по този ред се извършва в 10-дневен срок от обнародването на обявлението;
- 7) В едномесечен срок от обявлението, заинтересуваните лица могат да направят писмени възражения, предложения и искания по проекта за ЧИОУП до общинската администрация\*;
- 8) Съгласуване на проекта за ЧИОУП със заинтересуваните териториални администрации - служебно от Кмета на Общината;
- 9) В едномесечен срок, след изтичане на срока за реакция на заинтересуваните лица, проектът на ЧИОУП заедно с постъпилите възражения, предложения и искания се приема от ОбС;
- 10) Одобряване на ЧИОУП със заповед на Кмета на Общината, в 14-дневен срок след приемането на проекта от ОбС. Заповедите на Кмета на Общината се съобщават на заинтересуваните лица при условията и по реда на Административно процесуалния кодекс и се публикуват в Единния публичен регистър по устройство на територията.
- 11) Одобрения ЧИОУП се публикува на интернет страницата на органа, който го е одобрил, в тридневен срок от одобряването му. Разработеният проект за частично изменение на ОУП влиза в сила от датата на одобряването му.

\*Забележка: Съгласно разпоредбата на чл. 136, ал. 1 от ЗУТ, проектите за изменения на устройствените планове на основанията по чл. 134, ал. 1 се изработват, съгласуват, обявяват, одобряват и влизат в сила при условията и по реда на раздел III от глава седма от същия закон. Съгласно разпоредбата на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ, проектите за общи устройствени планове се публикуват на интернет страницата на съответната община и подлежат на обществено обсъждане преди внасянето им в експертните съвети по устройство на територията. Възложителят на проекта организира и провежда общественото обсъждане, като разгласява мястото, датата и часа на провеждане с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други предварително оповестени обществено достъпни места в съответната територия - предмет на плана, и се публикува на интернет страницата на възложителя и на общината, в един национален всекидневник и в един местен вестник. На общественото обсъждане се води писмен протокол, който се прилага към документацията за експертния съвет и за общинския съвет. Обществено обсъждане се съвместява и е част от процедурата за провеждане на консултации по екологичната оценка и/или оценката за съвместимост, които възложителят на проекта организира и провежда по Закона за опазване на околната среда и/или Закона за биологичното разнообразие.

### **3. Информация за органа, отговорен за прилагането на плана/програмата.**

Прилагането на плана е отговорност на Възложителя. Контролът по прилагане на плана и спазване на заложените мерки и условия във връзка с опазване на компонентите на околната среда се извършва от РИОСВ- Пазарджик, а орган отговорен за одобряването и контрола на проекта за частично изменение на ОУП е Община Ракитово.

### **4. Орган за приемане/одобряване/утвърждаване на плана/програмата.**

Органите за приемане/одобряване/утвърждаване на ЧИОУП са Общински съвет-Ракитово и кмета на Община Ракитово при спазване на изискванията на ЗУТ и дадената компетентност.

### **5. (не е задължително за попълване).**

Моля да бъде допуснато извършването само на екологична оценка (ЕО)/В случаите по чл. 91, ал. 2 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), когато за инвестиционно предложение, включено в приложение № 1 или в приложение № 2 към ЗООС, се изисква и изготвянето на самостоятелен план или програма по чл. 85, ал. 1 и 2 от ЗООС поради следните основания (мотиви):

Частичното изменение на ОУП на Община Ракитово се разработва за малка територия с местно значение. Предвид характера и обхвата на ЧИОУП, същото не би могло да се счете като значително изменение, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда и 33 BG0001030 „Родопи-Западни” по Директива 92/43/ЕИО, в която попада.