



ул. „Стефан Стамболов“ 1, 2760 Разлог
телефон: 0747 80 095
E-mail: kmet@razlog.bg
www.razlog.bg

1, Stefan Stambolov Str., 2760 Razlog,
Bulgaria
Phone: +359 747 80 095
E-mail: kmet@razlog.bg
www.razlog.bg



ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ гр. РАЗЛОГ
г.код тел.

Регистров номер на акта
Вх. № 6100-451/10.10.2025 г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – РАЗЛОГ

ДОКЛАД

от инж. Красимир Иванов Герчев - Кмет на Община Разлог

ОТНОСНО: Одобряване проект за изменение на Общият устройствен план /ОУП/ на Община Разлог за поземлени имоти: с идентификатор № 02693.92.10, местност „Рудината“ и поземлен имот с идентификатор 02693.92.11, местност „Рудината“ по КККР на землището на с.Баня, община Разлог.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Внасям предложение за одобряване проект за изменение на Общият устройствен план /ОУП/ на Община Разлог за поземлени имоти: с идентификатор № 02693.92.10, местност „Рудината“ и поземлен имот с идентификатор 02693.92.11, местност „Рудината“ по КККР на землището на с.Баня, община Разлог, по реда на чл. 134, ал. (1), т. 5 от ЗУТ.

Съгласно предвижданията на Общия устройствен план на община Разлог, одобрен с Решение № 184 по протокол № 10 от заседание на Общински съвет Разлог, проведено на 26.10.2017 г., имотите са отразени като „пасища с храсти“ без възможност за промяна на предназначението. С Решение № 18 по протокол № 3 от 08.12.2011г. и Решение № 17 по протокол № 3 от 08.12.2011г. на ОБС гр.Разлог са одобрени ПУП-ве за „Жилищно строителство“ в устройствени зони „Ок“ – курортни и рекреационни дейности.

Предложеният за одобряване проект за изменение на Общият устройствен план /ОУП/ на Община Разлог за поземлени имоти: с идентификатор № 02693.92.10, местност „Рудината“ и поземлен имот с идентификатор 02693.92.11, местност „Рудината“ по КККР на землището на с.Баня, община Разлог, е разрешен от Общински съвет - Разлог с Решение № 224 по протокол № 7 от 25.07.2024 г.

С Решение № БД - ЕО - 35 / 2025 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на РИОСВ – Благоевград, потвърдено с писмо изх.№5858(27)/02.10.2025г.на РИОСВ е съгласуван проект за изменение на Общият устройствен план /ОУП/ на Община Разлог за поземлени имоти: с идентификатор № 02693.92.10, местност „Рудината“ и поземлен имот с идентификатор 02693.92.11, местност „Рудината“ по КККР на землището на с.Баня, община Разлог.

На 05.08.2025 г. от 14,00 часа в сградата на Община Разлог на ул. „Стефан Стамболов“ № 1, III - ти етаж, стая № 305 бе организирано и проведено обществено обсъждане на проект за изменение на Общият устройствен план /ОУП/ на Община Разлог за поземлени имоти: с идентификатор № 02693.92.10, местност „Рудината“ и поземлен имот с идентификатор 02693.92.11, местност „Рудината“ по КККР на землището на с.Баня, община Разлог на основание чл. 127, ал. (1) от ЗУТ.

Проектът за изменение на Общият устройствен план /ОУП/ на Община Разлог за поземлени имоти: с идентификатор № 02693.92.10, местност „Рудината“ и поземлен имот с идентификатор 02693.92.11, местност „Рудината“ по КККР на землището на с.Баня, община

Разлог се разгледа на заседание на ОБЕСУТ (Протокол № 10 / 29.08.2025 г., решение № 8). ОБЕСУТ прие становище, с което предлага на Кмета на Община Разлог да предложи на Общински съвет - град Разлог да одобри представения проект за изменение на Общият устройствен план /ОУП/ на Община Разлог за поземлени имоти: с идентификатор № 02693.92.10, местност „Рудината“ и поземлен имот с идентификатор 02693.92.11, местност „Рудината“ по КККР на землището на с.Баня, община Разлог.

Изхождайки от гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 103, ал. 1, т. 1; чл. 106 и чл. 127, ал. 1, ал. 3 и ал. 6; чл. 134, ал. 1, т. 5 от ЗУТ, предлагам Общинския съвет да вземе следното:

РЕШЕНИЕ

1. Общински съвет град Разлог одобрява проект за изменение на Общият устройствен план /ОУП/ на Община Разлог за поземлени имоти: с идентификатор № 02693.92.10, местност „Рудината“ и поземлен имот с идентификатор 02693.92.11, местност „Рудината“ по КККР на землището на с.Баня, община Разлог с отреждане за „Вилно строителство“, при спазване на параметрите за устройствена зона „Ок“ – курортни и рекреационни дейности, а именно:

Плътност на застрояване	30 %
Кинт.	0,9
Височина на кота корниз	до 10 м
Озеленяване	50 %.

2. Възлага на Кмета на Община Разлог да извърши последващите действия, съгласно действащата нормативна уредба.

МОТИВИ: Настоящото Решение се прие на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 103, ал. 1, т. 1; чл. 106 и чл. 127, ал. 1, ал. 3 и ал. 6; чл. 134, ал. 1, т. 5 от ЗУТ.

Като взе предвид наличието на условия по чл. 134, ал. (1), т. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) за изменение на действащия ОУП в землището на град Разлог, община Разлог.

Приложение:

1. ПУП-проект за изменение на Общият устройствен план /ОУП/ на Община Разлог за поземлени имоти: с идентификатор № 02693.92.10, местност „Рудината“ и поземлен имот с идентификатор 02693.92.11, местност „Рудината“ по КККР на землището на с.Баня, община Разлог.
2. Протокол от обществено обсъждане.

ИНЖ. КРАСЯ МИР ГЕРЧЕВ
Кмет на община Разлог

Съгласувал:

Славчо Фарфаров – Зам. Кмет на Община Разлог по „УТСПР“

Съгласувал:

Елена Тумбева – Главен юрисконсулт

Изготвил:

Надежда Накова – с. Дирекция „УТСПП“

ПРОТОКОЛ

от обществено обсъждане на проект за изменение на Общия устройствен план на община Разлог, област Благоевград за поземлен имот с идентификатор 02693.92.10 и поземлен имот с идентификатор 02693.92.11 по КККР на с. Баня, местност „Рудината“, община Разлог, област Благоевград

Днес, 05.08.2025г., от 14:00 часа, в стая 305, сградата на община Разлог на ул. „Стефан Стамболов“ № 1, 3 – ти етаж на основание чл.127, ал.1 от ЗУТ, се проведе обществено обсъждане на проект за изменение на Общия устройствен план на община Разлог за поземлен имот с идентификатор 02693.92.10 и поземлен имот с идентификатор 02693.92.11 по КККР на с. Баня, местност „Рудината“, община Разлог, област Благоевград

На обсъждането присъстваха:

- **Представител на възложителя** – община Разлог
Арх. Илиана Аврамова – Главен архитект на община Разлог
Инж. Румен Джамбазки – Директор на Дирекция „УТСПП“ в община Разлог
- **Представител на изпълнителя на проекта** за проект за изменение на Общия устройствен план на община Разлог поземлен имот с идентификатор 02693.92.10 и поземлен имот с идентификатор 02693.92.11 по КККР на с. Баня, местност „Рудината“, община Разлог, област Благоевград – нямаше представители на общественото обсъждане.
- **Представители на заинтересованите ведомства** – нямаше представители на общественото обсъждане. Получени становища от контролни и експлоатационни органи и дружества: РИОСВ – град Благоевград, Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“, „ВиК“ ЕООД – град Благоевград, „ЕРМ Запад“ ЕАД, РСПБЗН – град Разлог.
- **Граждани и медии** – нямаше представители, както и постъпили отрицателни коментари, мнения и жалби по така изготвения проект за изменение на Общия

устройствен план на община Разлог за поземлен имот с идентификатор 02693.92.10 и поземлен имот с идентификатор 02693.92.11 по КККР на с. Баня, местност „Рудината“, община Разлог, област Благоевград в определения срок за провеждане са консултации и изразяване на становище.

Общественото обсъждане бе открито и ръководено от инж. Румен Джамбазки – Директор на Дирекция „УТСПП“ в община Разлог за протоколчик бе определена Стефка Асенова – Специалист в Дирекция „УТСПП“ в община Разлог.

Общественото обсъждане протече при следния дневен ред:

1. Откриване
2. Доклад на целта и мотивите за изменение на Общия устройствен план на община Разлог за поземлен имот с идентификатор 02693.92.10 и поземлен имот с идентификатор 02693.92.11 по КККР на с. Баня, местност „Рудината“, община Разлог, област Благоевград
3. Въпроси, мнения, становища и коментarii.

По точка 1:

Общественото обсъждане беше открито от инж. Румен Джамбазки – Директор на Дирекция „УТСПП“ в община Разлог с решения за мотивите и хода на процедиране на частичното изменение.

По точка 2:

Думата бе дадена на арх. Илиана Аврамова – Главен архитект на община Разлог, която представи:

- Мотивите за необходимостта от изработване на проекта, а именно:
Съгласно действащия Общия устройствен план на община Разлог поземлен имот с идентификатор 02693.92.10 КККР на с. Баня, местност „Рудината“, община Разлог, област Благоевград фигурира, като трайно предназначение на територията: земеделска, изоставени територии и поземлен имот с идентификатор 02693.92.11 по КККР на с. Баня, местност „Рудината“, община Разлог, област Благоевград фигурира, като трайно предназначение на територията: земеделска, изоставени територии.

С Решение № 224 от Протокол № 7 от редовно заседание на Общински съвет – град Разлог от 25.07.2024г. се допуска изменението за зона Ок“ с отреждане за „Курортни и рекреационни дейности“.

Поземлен имот с идентификатор 02693.92.10 и поземлен имот с идентификатор 02693.92.11 по КKKP на с. Баня, местност „Рудината“, община Разлог, област Благоевград е частна собственост на Иван Емилов Пачеджиев.

- Основание за изменение на Общ устройствен план на община Разлог,
- Основание за изменение на Общ устройствен план на община Разлог е по чл.134, ал.1, т.1, във връзка с чл.109, ал.1, т.3, чл.110, ал.1, т.3 и чл.125, ал.1 и ал.2 от ЗУТ и чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА
- Проектно решение

По точка 3:

инж. Румен Джамбазки – Директор на Дирекция „УТСПП“ в община Разлог даде на присъстващите за въпроси, становища и предложения.

Отрицателни коментари, мнения и жалби по така изготвения проект за частично изменение на Общия устройствен план на община Разлог не бяха направени.

Поради липса на други въпроси и изказвания общественото обсъждане беше закрито на 05.08.2025г. около 15:00 часа.

Към протокола е приложен присъствен списък на участниците в общественото обсъждане.

ЗА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ:

Арх. Илиана Аврамова
Главен архитект на Община Разлог

Протоколчик:
Стефка Асенова
Специалист в Дирекция „УТСПП“ в Община Разлог

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

1. Обосновка.

Настоящото Изменение на Общият устройствен план /ОУП/ на община Разлог, одобрен с Решение № 184 /Протокол № 10/ от 26.10.2017 г. на ОбС - гр. Разлог в обхвата на имоти с идентификатори 02693.92.10 и 02693.92.11, местност "Рудината" по КККР на с. Баня, община Разлог е възложено от **Иван Пачеджиев**. За процедиране на изменението е издадено Решение № 224 към Проткол № 7 от 25.07.2024 г. от заседание на Общински съвет Благоевград.

2. ВЪЗЛОЖИТЕЛ

Възложител на проекта: Иван Пачеджиев

Собственик на имоти с идентификатори 02693.92.10, с площ 6556 кв.м., и идентификатор 02693.92.11, с площ 6000 кв.м., по КККР на с. Баня, община Разлог, съгласно:

- Нотариален акт № 88, том VI, рег. № 7245, дело № 1045 от 01.11.2007г.;

3. ИЗХОДНИ МАТЕРИАЛИ И ДАННИ

За основа при изработването на настоящият проект са използвани:

- Действаща кадастрална карта на с. Баня, община Разлог, одобрена със Заповед № РД-18-1326 от 24.07.2018 г. на Изпълнителен Директор на АГКК;
- Общия устройствен план за територията на община Разлог, одобрен с Решение №184/26.10.2017г. от Протокол № 10 на Общински съвет – гр. Разлог;

4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ

Имоти с идентфикатори 02693.92.10 и 02693.92.11 са разположени в местност „Рудината“ по КККР на с. Баня, община Разлог.

Имоти с идентфикатори 02693.92.10 и 02693.92.11 по КККР на с. Баня, община Разлог граничат със следните имоти: 02693.92.4, 02693.92.3, 02693.91.6, 02693.91.6, 02693.188.758, 02693.92.7, 02693.90.571 по КККР на с. Баня, община Разлог.

Достъп до имоти с идентификатори 02693.92.10 и 02693.92.11 от КККР на с. Баня, община Разлог се осъществява от имоти с идентификатори 02693.188.758 и 02693.90.571 по КККР на с. Баня, община Разлог, и двата собственост Община Разлог, с предназначение „за селскостопански, горски, ведомствен път“.

5. ИНВЕСТИЦИОННИ НАМЕРЕНИЯ

С настоящото изменение се променя ОУП на Община Разлог в обхвата на имоти с идентификатори 02693.92.10 и 02693.92.11 местност „Рудината“ по КККР на с. Баня,

община Разлог, като зоната се променя на **Курортна зона - „Ок“** със следните параметри:

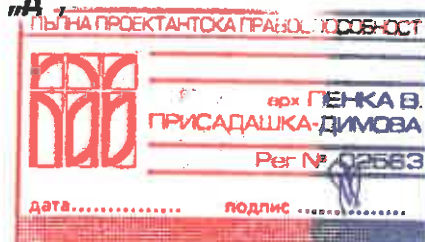
Височина на застрояване: **10 м.**

Максимална стойност на Кинт: **0.9**

Плътност на застрояване – максимум: **30%**

Плътност на озеленяване – минимум: **50%**

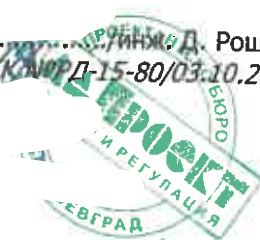
Начин на застрояване: свободно „е“,
свързано в два имота „д“,
свързано „с“



Проектант:...../арх. П. Димова/

19.08.2024 г.
гр. Благоевград

Управител:...../инж. Д. Рошков/
Заповед за вписване в АГКК № Д-15-80/03.10.2005г.





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Благоевград

Изх. № 5858(27)
02.10. 2025 г.
/по електронен обмен/

ДО
Г-Н КРАСИМИР ГЕРЧЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА РАЗЛОГ

На вх. №5858(26)/25.09.2025 г.

Относно: Обобщена справка по чл. 29, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (*Наредбата за ЕО*) за „Проект за изменение на ОУП на община Разлог за поземлени имоти с идентификатори 02693.92.10 и 02693.92.11 по одобрените кадастралната карта и кадастрални регистри на с. Баня, община Разлог, област Благоевград с цел предвиждане на устройствена зона за курортни и рекреационни дейности „Ок“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРЧЕВ,

Представената от Вас, обобщена справка съдържа информация, потвърждаваща съответствието на горепосочения проект с условията, поставени в Решение № БД-ЕО-35/2025 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка.

Във връзка с горното и на основание чл. 29, ал. 2 от Наредбата за ЕО, Ви уведомяваме, че приемаме справката като съответстваща на нормативната уредба. Съгласно разпоредбата на чл. 30, ал. 4 от Наредбата за ЕО като възложител на проекта следва да осигурите обществен достъп до справката.

СНЕЖИНА КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА
Директор на РИОСВ – Благоевград



ПАС

ISO 9001:2015

Certificate No: 06/13960/1411

2700 гр. Благоевград, ул. „Свобода“ №1

тел: (+35973) 81 80 80; факс: (+35973) 88 51 58; зелен телефон (+35973) 88 51 60

Интернет страница: <https://riosvb1.org>, e-mail: office@riosvb1.org





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Благоевград

РЕШЕНИЕ

№ БД-ЕО-⁸²2/2025 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 85, ал. 4 и ал. 5 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО), чл. 31, ал. 4 и ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 37, ал. 4 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), представена информация и документация от възложителя и получени становища от Регионална здравна инспекция – Благоевград и Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“,

РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка за „Проект за изменение на ОУП на община Разлог за поземлени имоти с идентификатори 02693.92.10 и 02693.92.11 по одобрените кадастралната карта и кадастрални регистри на с. Баня, община Разлог, област Благоевград с цел предвиждане на устройствена зона за курортни и рекреационни дейности „Ок“, при прилагането на който няма вероятност, да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

възложител: Община Разлог с административен адрес гр. Разлог,

Характеристика на плана:

Проектът за изменение на Общ устройствен план (ОУП) на община Разлог за поземлени имоти с идентификатори 02693.92.10 и 02693.92.11 по одобрените кадастралната карта и кадастрални регистри на с. Баня, община Разлог с цел предвиждане на устройствена зона за курортни и рекреационни дейности „Ок“ се изготвя на основание чл. 134, ал. 1, т. 5 от Закона за устройство на територията и Решение №224/25.07.2024 г. на Общински съвет - Разлог.



ПАЕ

ISO 9001:2015

Certificate No: 86/13980/1471

2700 гр. Благоевград, ул. „Свобода“ №1

тел: (+35973) 81 80 80; факс: (+35973) 88 51 58; зелен телефон (+35973) 88 51 60

Интернет страница: <https://riosvbl.org>, e-mail: office@riosvbl.org



С Решение №18/08.12.2011 г. на ОбС – гр. Разлог е одобрен Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване с отреждане на имот №092010 (имот с идентификатор 02693.92.10) в землището на с. Баня за „Жилищно строителство“ в устройствена зона „Ок“.

С Решение №17/08.12.2011 г. на ОбС – гр. Разлог е одобрен Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване с отреждане на имот №092011 (имот с идентификатор 02693.92.11) в землището на с. Баня за „Жилищно строителство“ в устройствена зона „Ок“.

Поземлен имот с идентификатор 02693.92.10 и площ 6556 кв. м по одобрените кадастралната карта и кадастрални регистри (КККР) на с. Баня и поземлен имот с идентификатор 02693.92.11 и площ 6000 кв. м по КККР на с. Баня в ОУП са отразени като земеделска земя.

Основната цел на проекта за изменение на ОУП на община Разлог, одобрен с Решение №184 по Протокол №10 от 26.10.2017 г. на Общински съвет - Разлог за поземлени имоти с идентификатори 02693.92.10 и 02693.92.11 по КККР на с. Баня е предвиждане на устройствена зона „Ок“ поради явна техническа грешка със следните устройствени показатели:

- Кинт - 0.9;
- Плътност на застрояване - 30%;
- Плътност на озеленяване - мин. 50 %;
- Височина на застрояване - до 10 м.

След промяна на устройствената зона, бъдещите инвестиционни намерения са свързани с жилищно строителство.

МОТИВИ:

1. Проектът за изменение на ОУП на община Разлог се изработва на основание разпоредбите на Закона за устройство на територията.

2. Предвид обхвата и характера на предложените промени, настоящето изменение на ОУП на Община Разлог не би могло да се счита за значително изменение, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда, по смисъла на чл. 85 ал. 2 от ЗООС, поради следното:

2.1 Настоящият проект за изменение на ОУП обхваща незначителна площ от територията на Общината, като целта е да се подготви и създаде устройствена основа за обособяване на устройствена зона, във връзка с реализиране на бъдещи инвестиционни намерения.

2.2 Общата територия, включена в одобрения и действащ ОУП на община Разлог е 44021.3 ха, от които 2579.9 ха са урбанизирани територии или 5.86% от



ПАО
ISO 9001:2015
Certificate No: BG/13980/1411

2700 гр. Благоевград, ул. „Свобода“ №1
тел: (+35973) 81 80 80; факс: (+35973) 88 51 58; зелен телефон (+35973) 88 51 60
Интернет страница: <https://riosvbl.org>, e-mail: office@riosvbl.org



територията. Съгласно представената информация към настоящия момент са одобрени изменения на ОУП на община Разлог с площ 33.491 ха, което представлява 0.076%.

2.3 Настоящото изменение на ОУП представлява 0.0028% от площта на общината, след одобряването на предвиденото изменение на ОУП, балансът ще се измени за сметка на земеделските територии.

3. Имотите, които ще бъде засегнати от проекта за изменение на ОУП на община Разлог са земеделска земя и не са част от ландшафт с признат национален, общностен или международен статут на защита.

5. При реализиране на проекта за изменение на ОУП не се очаква превишение на стандарти за качеството на околната среда или пределни стойности. Предвиденото с изменението на ОУП на община Разлог жилищно строителство няма вероятност да доведе до изменение на климата.

6. Проектът за изменение на ОУП на община Разлог за поземлени имоти с идентификатори 02693.92.10 и 02693.92.11 по КККР на с. Баня с цел предвиждане на устройствена зона „Ок“ е съгласуван писмо с изх. №РД-12-02-01-1526-1/30.12.2024 г. на Областна дирекция „Земеделие“ Благоевград.

7. На територията на община Разлог няма съществуващи предприятия, класифицирани с рисков потенциал, съгласно чл. 103, ал. 2 от ЗООС.

8. Имотите, предмет на проекта **не попадат** в граници на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в границите на защитени зони по Закона за биологичното разнообразие. Най-близо, на отстояние около 2580 м е разположена границата на защитена зона BG0001021 „Река Места“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-349/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 57/09.07.2021 г.).

Съгласно разпоредбите на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР и чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС, проектът за изменение на ОУП на община Разлог подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони от екологичната мрежа Натура 2000.

След анализ на представената информация и на основание чл. 37, ал. 3 от Наредбата за ОС, въз основа на критериите по чл. 16 от нея, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие е, че проектът за изменение на ОУП на община Разлог за имоти с идентификатори 02693.92.10, 02693.92.11 по КККР на с. Баня с цел предвиждане на зона „Ок“, **няма вероятност** да окажат значително отрицателно въздействие върху природни местообитания и местообитания на видове и популации, предмет на опазване в защитена зона BG0001021 „Река Места“, поради следните мотиви:



ИТА

ISO 9001:2015

Certificate No: BG/13980/141

2700 гр. Благоевград, ул. „Свобода“ №1

тел: (+35973) 81 80 80; факс: (+35973) 88 51 58; зелен телефон (+35973) 88 51 60

Интернет страница: <https://riosvbl.org>, e-mail: office@riosvbl.org



8.1 Имотите, предмет на плана са извън границите на гореописаната защитена зона, на отстояние около 2580 м, поради което няма вероятност от пряко и косвено унищожаване или увреждане на природни местообитания и местообитания на видове и популации, предмет на опазване в най-близко разположените защитени зони.

8.2 Произтичащите от плана дейности/обекти няма вероятност да доведат до нарушаване на целостта и структурата на защитените зони, както и да окажат въздействие върху природозащитните им цели.

8.3 Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да доведат до косвено унищожаване или увреждане на местообитания или изменения в популации на видовете в близко разположените защитени зони, както по време на строителството, така и по време на експлоатацията на предвидените с плана обекти/дейности.

8.4 С прилагането на плана не се очаква кумулиране на въздействия със значителен отрицателен ефект, което да доведе до неблагоприятни изменения в характеристиките на местообитанията и видовете, предмет на опазване в най-близко разположените защитени зони, в резултат от въздействията на настоящия план, в съвкупност с въздействията от други реализирани, одобрени или в процес на одобряване и/или разработване планове, програми, проекти или инвестиционни предложения.

9. Съгласно становище на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ с изх. №П-04-76(7)/16.07.2025 г., постъпило на основание на чл. 13, ал. 2 от Наредбата за ЕО, проектът за изменение на ОУП на община Разлог за имоти с идентификатори 02693.92.10, 02693.92.11 по КККР на с. Баня с цел предвиждане на зона „Ок“:

- източната граница на поземлените имоти е в непосредствена близост до повърхностен воден обект р. Конешице определена като поземлен имот с идентификатор 02693.97.430, област Благоевград, община Разлог, с. Баня, вид собственост: Държавна публична, вид територия - Територия, заета от води и водни обекти, НТП - Водно течение, река;
- видно от извършеното геодезическо заснемане и резултатите от проведени хидравлични изчисления за високи води с обезпеченост 5%, поземлените имоти не попадат в записваемите ивици на р. Конешице;
- по смисъла на чл. 119, ал. 4 от Закона за водите, поземлените имоти попадат в границите на пояс II на санитарно-охранителна зона около НМВ „Гулийна баня, определена със Заповед №РД-612/08.07.2024 г на министъра на околната среда и водите;
- поземлените имоти не попадат в границите на заливане при наводнения с вероятност за повторно настъпване 20 г. (5%), 100 г. (1%) и 1000 г. (0,1%) вълна, на определените райони със значителен потенциален риск от



ПАО
ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1998Q/1411

2700 гр. Благоевград, ул. „Свобода“ №1
тел: (+35973) 81 80 80; факс: (+35973) 88 51 58; зелен телефон (+35973) 88 51 60
Интернет страница: <https://riosvbl.org>, e-mail: office@riosvbl.org



наводнения по чл. 5 от Директивата за наводненията, утвърдени със Заповед № РД-802/10.08.2021 г. на Министъра на околната среда и водите, съгласно чл. 146г, ал. 2 от Закона за водите;

- не противоречи на целите и мерките в ПУРБ на ЗБР (2022 - 2027 г.) и ПУРН на ЗБР (2022 - 2027 г.) на ЗБР, при спазване условията за законосъобразно водоснабдяване на имотите и заустване на формираните отпадъчни води.

10. Съгласно становище на РЗИ - Благоевград с изх. №10-158-3/23.01.2025 г. изразено по реда на чл. 13, ал. 1, т. 2 от Наредбата за ЕО при спазване на условията от настоящето решение, счита че се представени данни, според които реализацията на проекта за изменение на ОУП на община Разлог за имоти с идентификатори 02693.92.10, 02693.92.11 по КККР на с. Баня с цел предвиждане на зона „Ок“ няма да доведе до създаване на предпоставки за възникване на здравен риск за населението.

11. При прилагане на проекта за изменение на ОУП на община Разлог не се очаква трансгранично въздействие.

ПРИ ИЗПЪЛНЕНИЕ НА СЛЕДНОТО УСЛОВИЕ:

1. Произтичащите от изменението на ОУП на община Разлог за поземлени имоти с идентификатори 02693.92.10 и 02693.92.11 по КККР на с. Баня с цел предвиждане на устройствена зона „Ок“ инвестиционни предложения, следва да бъдат одобрени по реда на съответния специален закон, при наличие и в съответствие с административен акт от компетентния орган по околна среда, издаден по реда на глава шеста от ЗООС и чл. 31 от ЗБР и подзаконовата нормативна уредба към него.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя по Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба по околна среда.

При промяна на възложителя и/или преди изменение на плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящето решение, възложителят, съответно новият възложител трябва да уведоми РИОСВ - Благоевград своевременно, но не по-късно от 14 дни след настъпване на измененията, на основание на чл. 88, ал. 7 от ЗООС.

Съгласно разпоредбата на чл. 88, ал. 6 от ЗООС, решението губи правно действие, ако в срок 5 години от влизането му в сила не е одобрена програмата.

Решението може да бъде обжалвано пред министъра на околната среда и водите и/или Административен съд - Благоевград в 14-дневен срок от



ПА

ISO 9001:2015

Certificate No. 86/1398Q/1411

2700 гр. Благоевград, ул. „Свобода“ №1

тел: (+35973) 81 80 80; факс: (+35973) 88 51 58; зелен телефон (+35973) 88 51 60

Интернет страница: <https://riosvb.org>, e-mail: office@riosvb.org



съобщаването му на заинтересованите лица по реда на
Административнопроцесуалния кодекс, чрез РИОСВ - Благоевград.

Дата:2025 г.

СНЕЖИНА КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА
Директор на РИОСВ – Благоевград



ПАО

ISO 9001:2015

Certificate No: BG/19890/1411

2700 гр. Благоевград, ул. „Свобода“ №1
тел: (+35973) 81 80 80; факс: (+35973) 88 51 58; зелен телефон (+35973) 88 51 60
Интернет страница: <https://riosvb1.org>, e-mail: office@riosvb1.org

