



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

Изх. № ПО-01-591-(3).....

гр. Пазарджик, ... 11.11..... 2025 г.

ДО
Г-НН Х.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) за „Автомивка на самообслужване“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 23234.341.20, м. Мариница-Оранжериите, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Драгиново, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързания с него Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ), внесено с уведомление с вх. № ПД-01-591/07.10.2025 г.

Във връзка с Ваше уведомление за горесцитираното ИП, на основание чл. 6а, т. 2 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)* (посл. изм. и доп., ДВ. бр. 106 от 15 Декември 2021 г.), Ви уведомявам следното:

ИП попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на автомивка на самообслужване в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 23234.341.20, м. Мариница-Оранжериите по КККР на с. Драгиново, общ. Велинград, обл. Пазарджик.

За същия имот е съгласувано ИП: „Складова дейност, търговия и жилищно строителство“ в имот с идентификатор 23234.341.20 в м. Мариница-Оранжериите по КККР на с. Драгиново, общ. Велинград, обл. Пазарджик, и свързания ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя, е съгласувано по реда на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* с писмо, изх. № ПД-01-552-(1)/31.10.2022 г. на директора на РИОСВ-Пазарджик. С решение на КЗЗ № ПО-10-2/30.03.2023 г. и одобрен ПУП-ПРЗ със заповед № 1781/14.11.2022 г. на кмета на Община Велинград е образуван УПИ ХХ-20, „За складова дейност, търговия и жилищно строителство“, с площ 778 м².

За целите на настоящото ИП е изработено частично изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 23234.341.20 /УПИ ХХ-20, „За складова дейност, търговия и жилищно строителство“, м. Мариница-Оранжериите по КККР на с. Драгиново, общ. Велинград, обл. Пазарджик.

С решение № 347/25.09.2025 г. на Общински съвет-Велинград е разрешено изработване на ПУП- частично изменение на ПРЗ на ПИ с идентификатор 23234.341.20 УПИ ХХ-20, „За складова дейност, търговия и жилищно строителство“, м. Мариница-Оранжериите по КККР на с. Драгиново, общ. Велинград, обл. Пазарджик.

С частичното изменение на плана за регулация не се променят уличните и дворищните регулационни линии. Променя се отреждането на УПИ ХХ-20 от „за складова дейност, търговия и жилищно строителство“ в „за автомивка на самообслужване“, с площ 778 м².

С частичното изменение на плана за застрояване за УПИ ХХ-20 се предвижда запазване на одобреното (с предходен ПУП) застроително петно – свободно и свързано застрояване. Устройствовата зона е Смесена многофункционална (Смф). Параметрите на застрояване са: етажност – до 3 етажа (10 м), Кинт-2.0, Пзастр. – 50%, озел. – мин. 40%.

В новообразувания УПИ ХХ-20, „за автомивка на самообслужване“, ще се изгради автомивка на самообслужване с метална конструкция – навеси и обслужващо помещение за

около 4-6 места за миене и две паркоместа за вътрешно почистване с прахосмукачка. В рамките на имота ще се обособят и около 5 паркоместа за автомобили и вендинг автомат за кафе и напитки. Предвижда се асфалтиране или бетониране на подхода към автомивката и паркоместата, а останалата част от имота ще бъде зелени площи.

Достъпът до новообразувания имот ще се осъществява посредством съществуващ асфалтов път Велинград-Драгиново пред лицето на имота, от югозапад.

Присъединяването към електроразпределителната и водопроводната мрежи ще се осъществи от съществуващите мрежи, които преминават в непосредствена близост.

Съгласно становище, изх. № 3339/13.02.2025 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа, е нов ЖБ стълб 40/1, в междустълбието на стълб 40 и стълб 41, извод СН „Драгиново“, подстанция „Велинград“. Новото трасе на подземния електропровод ще бъде с дължина 99 м.

Съгласно съгласувателно становище, изх. № 168/06.04.2022 г. на ВКТВ“ ЕООД Велинград, по извънградски път гр. Велинград-с. Драгиново има захранващ АЦ/Е/ ф150 водопровод, на разстояние около 6 м от имота.

Водовземането за питейни нужди ще се осъществява от съществуващата ВиК мрежа на с. Драгиново. Водовземането за автомивката ще се осъществява от съществуващ сондаж (с дълбочина 10 м) в имота, който към момента служи за напояване.

Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат към водоплътна изгребна яма, която ще се изгради в имота. За отпадъчните води от автомивката, ще бъдат изградени необходимите утайници и кало-маслоуловители и след пречистване, също ще се заустват във водоплътната изгребна яма (около 30 м³ месечно).

Отпадъците, генерирани при реализацията на ИП, ще се управляват съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

Съгласно получено становище по компетентност от Басейнова дирекция Източноевропейски район с център Пловдив (БД ИБР-Пловдив) на основание чл. 155, ал. 1, т. 23 от *Закона за водите* (ЗВ), с изх. № ПУ-01-990(1)/28.10.2025 г. и наш вх. № ПД-01-591-(2)/28.10.2025 г., ИП е допустимо от гледна точка ПУРБ (2022-2027) и ПУРН (2022-2027) на ИБР, ЗВ и подзаконовите нормативни актове към него, при спазване на посочените условия в становището.

Така заявеното ИП и свързаното с него частично изменение на ПУП-ПРЗ не може да бъдат отнесени към някоя от позициите на Приложение № 1 и 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат на регламентираните с глава шеста от ЗООС процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка.

Имотът, предмет на ИП и свързаното с него частично изменение на ПУП-ПРЗ, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*, както и в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“. Най-близко разположената защитена зона е защитена зона BG0001386 „Яденица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със заповед № РД-322/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 52/22.06.2021 г.).

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявеното ИП и свързаното с него частично изменение на ПУП-ПРЗ, при реализацията им **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху близко разположените защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“, по отношение на: пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в защитените зони; трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване; нарушаване целостта и целите на опазване на

защитените зони; нарушаване кохерентността между съседни защитени зони; въздействие на предложените дейности причинени поотделно или във взаимодействие с други ИП, планове, програми и проекти. Настоящото ИП заедно с всички други реализирани, одобрени или в процедура ИП, планове, програми и проекти, няма да окаже отрицателно въздействие.

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП за „Автомивка на самообслужване“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 23234.341.20, м. Мариница-Оранжериите, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Драгиново, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързания с него Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ), **преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на ИП и свързаното с него частично изменение на ПУП-ПРЗ, и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на ИП и свързаното с него частично изменение на ПУП-ПРЗ или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

Приложение: Копие на становище на БД ИБР-Пловдив, с изх. № ПУ-01-990-(1)/28.10.2025 г. и наш вх. № ПД-01-591-(2)/28.10.2025 г. за сведение и съобразяване

С уважение,

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ-Пазарджик

