



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № *12:04-602:11*.....

гр. Пазарджик, .. *14.10*..... 2025 г.

ДО

Г-Н М

А

М

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Жилищно строителство“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 23234.295.21, м. Горна Мариница по КККР на с. Драгиново, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързаният с него Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ), внесено с уведомление с вх. № ПД-01-602/10.10.2025 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН М

Във връзка с Ваше уведомление по чл. 4, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС)* (посл. изм. ДВ. бр. 9 от 30 Януари 2024 г.), което се приема и като уведомление по чл. 10, ал. 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)* (посл. изм. и доп., ДВ. бр. 106 от 15 Декември 2021 г.), на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

ИП и ПУП-ПРЗ попадат в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Предмет на ИП е изграждане една жилищна сграда за собствено ползване, в ПИ с идентификатор 23234.295.21, м. Горна Мариница по КККР на с. Драгиново, общ. Велинград, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, имотът е земеделска територия, с НТП Нива, с площ от 899 м².

Съгласно удостоверение, изх. № 328/23.04.2025 г. на кмета на Община Велинград, ПИ с идентификатор 23234.295.21, м. Горна Мариница по КККР на с. Драгиново, общ. Велинград, обл. Пазарджик, попада в терени с допустима смяна на предназначение за смесена устройствена зона (Смф), предвидена с ОУП на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им.

За целите на настоящото ИП е изработен ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на имот 23234.295.21 от „нива“ в „За жилищно строителство“, който е разрешен с решение № 281/31.07.2025 г. на Общински съвет-Велинград.

С плана за регулация се предвижда за сметка на имот 23234.295.21, да се образува нов УПИ XXI-21, „За жилищно строителство“, с площ 899 м².

В плана за застрояване за новоборазувания урегулиран поземлен имот: УПИ XXI-21, „За жилищно строителство“ се предвижда застроително петно до 3 етажа - „свързано в два съседни имота“ (ПИ 23234.295.20), следва да бъде застроен при следните показатели: Пзастр. до 50%, Кинт-2.0, озел. – мин. 40%. Характер на застрояването – ниско с височина до 10 м, като се спазват всички нормативни отстояния от границите на урегулирания имот.

В новообразувания УПИ XXI-21, „За жилищно строителство“, ще се изгради една жилищна сграда за собствено ползване, до 3 етажа, със застроена площ около 120 м².

Достъпът до новообразувания имот ще се осъществява посредством съществуващ асфалтов път пред имота - ПИ 23234.295.83.

Присъединяването към електроразпределителната и водопроводната мрежи ще се осъществи от съществуващите мрежи на с. Драгиново, които преминават в непосредствена близост до имота.

Съгласно становище, изх. № 4674556/14.04.2025 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, точката на свързване към електроразпределителната мрежа е ТНН с географски координати: 42.05542 и 24.00328 от МТТ Драгиново ТП/БКТП, извод ВС Драгиново, възлова станция, КЛ/ВЛ, п/ст Велинград. Трасето на ел. провода ще се изгради подземно, с дължина 157 лин. м.

Водоснабдяването на имота ще се осъществи от съществуващ водопровод в обхвата на пътя пред лицето на имота, съгласно становище на „ВКТВ“ ЕООД, гр. Велинград, изх. № 261/18.06.2025 г. Формираните битово-фекални отпадъчни води (около 10 м³/мес.) ще се заустват във водоплътна изгребна яма, която периодично ще се почиства.

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

Така заявеното ИП и свързаният с него 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 ПУП-ПРЗ, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

Имотът, предмет на ИП и ПУП-ПРЗ, **не попада** в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“ по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*. Най-близко разположената защитена зона е BG0001386 „Яденица“, от която имота предмет на ИП и ПУП-ПРЗ отстои на повече от 1.52 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявените ИП и ПУП-ПРЗ, при реализацията им **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху 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. Настоящите ИП и ПУП-ПРЗ заедно с всички други реализирани, одобрени или в процедура ИП, планове, програми и проекти, няма да окажат отрицателно въздействие.

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП „Жилищно строителство“, в ПИ с идентификатор 23234.295.21, м. Горна Мариница по КKKP на с. Драгиново, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързаният с него 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/становище се отнася само за заявените параметри на ИП, ПУП-ПРЗ и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

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

С уважение,

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ-Пазарджик

