



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ... ПД-01-605-(1)....

гр. Пазарджик, ... 14.10, 2025 г.

ДО

Г-ЖА Д. Л. -М.

ЧРЕЗ ПЪЛНОМОЩНИК Г-Н В. Б

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) за „Гараж и склад“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 23234.295.58, м. Горна Мариница, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Драгиново, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързан с него подробен устройствен план – план за застрояване и регулация (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на земеделска земя, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-605/10.10.2025 г.

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)* (ДВ, бр. 25/2003 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 свързаният с него ПУП-ПРЗ попадат в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

С инвестиционно предложение се предвижда етапно строителство – на първи етап изграждане на гараж за два автомобила за собствено ползване с масивна стоманобетонова конструкция и ЗП на около 40 м² и на втори етап - склад за собствени нужди – за земеделска продукция и инвентар с метална конструкция и термопанел със ЗП на около 300 м².

Инвестиционното предложение ще се реализира в ПИ с идентификатор 23234.295.58, м. Горна Мариница по КККР на с. Драгиново, общ. Велинград, обл. Пазарджик. Имотът е с трайно предназначение на територията: земеделска и начин на трайно ползване: нива, девета категория. Същият попада в терени с допустима смяна на предназначение за предимно производствена зона – (Пп), съгласно одобреният ОУП и удостоверение ТСУ-391/15.05.2025 г.

За целите на ИП, с Решение № 190/29.05.2025 г., на основание чл. 21, ал. (1), т. 8 и т.11 и чл.27 от ЗМСМА; чл. 124а, ал.(1) и чл.124б, ал.1 от ЗУТ, Общински съвет – Велинград е разрешил изработването на проект на ПУП-промяна предназначение на земеделски земи за имот с идентификатор 23234.295.58 в м. Горна Мариница, землище с. Драгиново, общ. Велинград от „нива“ в „За гараж и склад“, с цел образуване на един нов урегулиран поземлен имот: УПИ LVIII-58 – „За гараж и склад“ с площ 1499 м².

Съгласно изработеният ПУП-ПРЗ за промяна предназначение на земеделска земя, параметрите на застрояване са: етажност – до три етажа, плътност на застрояване – максимум 80%, Кинт = 2.0 и минимум 20% зелени площи.

Не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура. Достъпът до новообразувания УПИ ще се осъществява посредством общински път от КККР на с. Драгиново пред лицето на имота от северозапад – ПИ с идентификатор 23234.295.83.

Присъединяването на имота към електроразпределителната и водоснабдителна мрежа в района ще се осъществи от съществуващите мрежи, чрез нови трасета. Обща дължина на трасето на водопровода ще е 14 м., а на трасе на КЛ НН – 43 м., съгласно приложена схема на електрозахранване и водоснабдяване към ПУП-ПРЗ.

Отпадъците, генерирани по време на строителството и експлоатацията на ИП, ще се управляват съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци

Отпадъчните води от битов характер около 2-5 м³ месечно, ще се отвеждат в собствена водоплътна яма, около която периодично ще се почиства.

Така заявеното ИП и свързаният с него ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя **не подлежат на регламентирани с глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка.**

Имотът, предмет на ИП и свързаният с него 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 водите (ДВ, бр. 52/22.06.2021 г.).

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявеното ИП и свързаният с него 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 „Гараж и склад“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 23234.295.58, м. Горна Мариница, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Драгиново, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързан с него подробен устройствен план – план за застрояване и регулация (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на земеделска земя, **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 свързаният с него 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 свързаният с него ПУП-ПРЗ или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,
КОСТАДИН ГЕШЕВ
Директор на РИОСВ-Пазарджик

