



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

Изх. № *ПД-01-662-(1).....*

гр. Пазарджик, ... *18.11.....* 2025 г.

ДО
Г-Н М

В

ДО
Г-Н В

К

ЧРЕЗ ПЪЛНОМОЩНИКА
Г-Н В Б

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Жилищно строителство, търговия и услуги – изграждане на жилищна сграда до 3 етажа и многофункционална сграда за търговия и услуги – магазин за промишлени стоки, гараж и офиси“ в поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 23234.341.24 и 23234.341.30, м. Мариница – Оранжериите по КККР на с. Драгиново, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързан с него ПУП-ПРЗ, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-662/07.11.2025 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)* (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*.

С настоящото ИП се предвижда на два етапа да се изградят – жилищна сграда с масивна стоманобетонова конструкция, до 3 етажа, със ЗП около 200 м² и многофункционална сграда – гараж, магазин за промишлени стоки и офиси на до 3 етажа и ЗП до 87 м², разположени в рамките на ПИ с идентификатори 23234.341.24 и 23234.341.30, м. Мариница – Оранжериите по КККР на с. Драгиново, общ. Велинград, с обща площ 586 м².

За целите на ИП, с Решение № 290 от 31.07.2025 г., на основание чл. 21, ал. 1, т. 11, т. 8 и т. 11 и чл. 27 от ЗМСМА, чл. 124, ал. 1 и чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, Общински съвет Велинград е разрешил изработването на ПУП-промяна предназначение за ПИ с идентификатори 23234.341.24 и 23234.341.30, м. Мариница – Оранжерииите по КККР на с. Драгиново, с оглед от имота да се обособят два нови урегулирани имота: УПИ XXX-24,30 – „За търговия и услуги“ с площ 145 кв. м. и УПИ XXIV-24,30 – „За жилищно строителство“ с площ 441 кв. м.

Съгласно изработения ПУП-ПРЗ, параметрите на застрояване са: етажност – до три етажа, плътност на застрояване – 50 %, минимум зелени площи – 40 %, Кинт ≤ 2.0 .

Не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура – ще се ползва съществуващ общински път пред лицето на имотите – ПИ с идентификатор 23234.341.9.

Присъединяването към електроразпределителната и водоснабдителна мрежи ще се осъществи от съществуващите мрежи в района, които преминават в близост до имота. Съгласно изготвени схеми за електроснабдяване и водоснабдяване, електрозахранването и водоснабдяването на имота ще се осъществи, чрез изграждане на нова подземна КЛ НН на сл. провод с дължина 140,70 лин. м., ново подземно трасе на водопровод с дължина 22 лин. м. и ново трасе на канализация с дължина 3,90 лин. м., попадащи изцяло в обхвата на съществуващите пътища.

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

Отпадъчните води от битово-фекален характер, в размер на около 20 м³ на месец ще бъдат отклонени в изградена съществуваща канализационна мрежа, като връзката и координатите са показани в приложената схема. Дължината на трасето за канализация е 3,90 лин. м.

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

Имотите, предмет на ИП и ПУП-ПРЗ, не попадат в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

Имотите, предмет на ИП и ПУП-ПРЗ, не попадат 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 имотите предмет на ИП и ПУП-ПРЗ отстоят на повече от 700 м.

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, търговия и услуги – изграждане на жилищна сграда до 3 етажа и многофункционална сграда за търговия и услуги – магазин за промишлени стоки, гараж и офиси“ в ПИ с идентификатори 23234.341.24 и 23234.341.30, м. Мариница – Оранжериите по КККР на с. Драгиново, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързан 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 подзаконови 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

