



Изх. № ... РД 01-11-10 ...

гр. Пазарджик, ... 22.01 ... 2024 г.

ДО

Г-Н М

А

Х

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Жилищно строителство“ в имот с идентификатор 23234.341.91 в м. Мариница-Оранжериите по КККР на с. Драгиново, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързания с това ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земята, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-11/10.01.2024 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН Х.

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. и доп. ДВ. бр. 62 от 5 Август 2022 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 попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

С ИП се предвижда да се изгради една жилищна сграда, до три етажа, за собствено ползване със ЗП до 150 кв. м., в имот с идентификатор 23234.341.91 в м. Мариница-Оранжериите по КККР на с. Драгиново, общ. Велинград, обл. Пазарджик, граничещ с регулацията на с. Драгиново.

За реализацията на ИП ще се процедира ПУП-ПРЗ за имот с идентификатор 23234.341.91 в м. Мариница-Оранжериите по КККР на с. Драгиново, общ. Велинград, който е с обща площ 601 кв. м., земеделска земя, с НТП: нива. С плана ще се промени трайното предназначение на територията, от земеделска - в урбанизирана и ще се образува един нов урегулиран поземлен имот (УПИ) ХС1₉₁ „За жилищно строителство“.

При извършена проверка на наличните в РИОСВ-Пазарджик ГИС (gis) и картни данни, разглежданият имот попада в територия с допустима промяна на предназначението с параметри за смесена многофункционална зона „Смф“ по действащият *Общ устройствен план (ОУП)* на община Велинград.

Новообразуваният УПИ ще е с параметри за устройствена зона „Смф“: плътност на застрояване – макс. 60% (макс. ЗП 360 кв. м.), интензивност на застрояване: макс. 1,2, мин. озеленена площ – 40 %. Планът е изготвен на основание решение № 67/21.12.2023 г., взето на заседание на Общински съвет – Велинград, с протокол № 3.

Пътният достъп до новия УПИ ще се осъществи от общински път, от север на имота (ПИ с идентификатор 23234.341.9 по КККР на с. Драгиново).

Приложени са схеми за електроснабдяване и водоснабдяване на новообразуваните имоти.

За осигуряване на електричество е определена точка на присъединяване към наличната мрежа: ст. № 2, извод „В“, трафопост „БКТП 6-Драгиново“, извод СрН

„Драгиново“, подстанция „Велинград“, съгл. приложено писмо изх. № 63518/24.10.2023 г. на „ЕР ЮГ“ ЕАД, находяща се в граничещата с имота улица.

Новата сграда ще се присъедини към съществуващ водопровод по общинска улица (ПИ с идентификатор 23234.296.182 по КKKP на с. Драгиново), с изграждане на ново отклонение с дължина около 44 м, видно от становище изх. № 731/19.10.2023 г. на „ВКТВ“ ЕООД, гр. Велинград.

От експлоатацията на ИП ще се формират единствено битово-фекални отпадъчни води (около 15 м³/мес), които ще се отвеждат канализационната мрежа на с. Драгиново.

Всички отпадъци, генерирани вследствие реализацията и експлоатацията на обекта, ще се съхраняват и управляват, съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

С така заявеното ИП и свързаният с него проект за ПУП-ПРЗ, не се очертава рамка за бъдещо развитие на инвестиционното предложение от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)* и не подлежи на регламентираните с глава шеста от *ЗООС* процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка.

ИП не попада в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*. ИП не попада в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“. Най-близко разположената защитена зона е BG0001386 „Яденица“, от която ИП отстои на повече от 702 м.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на заявеното ИП, при реализацията му **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. 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 „Жилищно строителство“ в имот с идентификатор 23234.341.91 в м. Мариница-Оранжериите по КKKP на с. Драгиново, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързания с това 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 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 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

