



Изм. № *01-495(1)*.....

гр. Пазарджик, ... *13.11.*... 2024 г.

ДО

Г-НА А. Б

Г-НА А. Б

\*\*\*\*\*

**Относно:** Инвестиционно предложение (ИП) „Жилищно строителство и гараж“ и „уширение на път“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 23234.341.53, м. Мариница-оранжериите по КKKP на с. Драгиново, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързаният с него ПУП-ПРЗ, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-495/06.11.2024 г. от А А Б и А А Б

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН Б.**

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН Б.**

Във връзка с внесеното уведомление за горепосоченото ИП, на основание чл. 6а, т. 2 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, ДВ бр. 73/2007 г., изм. и доп. ДВ бр. 94/2012 г.)*, което може да бъде прието като уведомление по приложение № 1 към чл. 10, ал. 1 от същата, Ви уведомявам следното:

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

Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на две жилищни сгради и два гаража (етапно строителство), в ПИ с идентификатор 23234.341.53, м. Мариница-оранжериите по КKKP 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“ и площ от 1300 м<sup>2</sup>.

Съгласно удостоверение, изх. № 376/23.05.2023 г. на кмета на Община Велинград, ПИ № 341053 (по КВС), КК-идентификатор 23234.341.53, м. Мариница-оранжериите по КKKP на с. Драгиново, попада в Смесена устройствена зона (Смф), предвидена съгласно Общ устройствен план на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им, одобрен с решение № 184 от 24.07.2019 г. на Общински съвет-Велинград.

За целите на настоящото ИП ще се изработи ПУП-ПРЗ с обхват имот с идентификатор 23234.341.53, м. Мариница-оранжериите по КKKP на с. Драгиново, общ. Велинград, който е разрешен с решение № 194/27.06.2024 г. на Общински съвет-Велинград.

С плана за регулация се предвижда промяна предназначението на имот 23234.341.53 от „Нива“ в „Жилищно строителство и гараж“. За сметка на имота ще се образуват два нови урегулирани поземлени имота: УПИ XLIII<sub>53</sub> „За Жилищно строителство и гараж“, с площ 637 м<sup>2</sup> и УПИ XLIV<sub>53</sub> „За Жилищно строителство и гараж“, с площ 637 м<sup>2</sup>, както и площ „за път“ – 26 м<sup>2</sup>, предвидена за уширение на съществуващия път.

С плана за застрояване за новоборазуваните урегулирани поземлени имоти „За Жилищно строителство и гараж“ се предвижда застроително петно до три етажа – „свободно“ застрояване, Кинт – 2.0, Пзастр. – 50% и озел.-мин. 40%, като се спазват всички нормативни отстояния от границите на урегулираните имоти. Устройствовата зона е „Смесена многофункционална“.

На първи етап се предвижда изграждане на гаражи за автомобили във всеки един от новообразуваните два урегулирани поземлени имота, със застроена площ от около 100-150 м<sup>2</sup> всеки. На следващ етап ще се надстроява с два жилищни етажа върху конструкцията на гаражите.

За достъп до новообразуваните УПИ ще се ползва съществуващ път пред лицето на имота от север и запад, който се свързва с местен асфалтов път от плана на с. Драгиново.

Присъединяването към електроразпределителната и ВиК мрежи ще се осъществи от нови мрежи, които ще се изградят непосредствено пред имота в пътя чрез сградни отклонения. Дължините на трасетата са следните: сградно отклонение за електрозахранване – 17 м, сградно канализационно отклонение – 5 м и сградно водопроводно отклонение – 7 м, съгласно приложени схеми.

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, в който ще се осъществи ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*, както и в границите на защитени зони по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*. Най-близко разположената защитена зона е BG0001386 „Яденица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-322/31.03.2021 г. (ДВ. бр. 52/2021 г.), от която отстои на не по-малко от 0.93 km.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън границите на защитени зони) и характера на ИП, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „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 инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че **преценката** на компетентния орган за така заявеното ИП „Жилищно строителство и гараж“ и „уширение на път“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 23234.341.53, м. Мариница-оранжерии по КККР на с. Драгиново, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързаният с него ПУП-ПРЗ е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

Настоящото се отнася само за заявените параметри на ИП 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 или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено **настоящото писмо**, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

**КОСТАДИН ГЕШЕВ**

Директор РИОСВ-Пазарджик

