



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

Изх. № *ПД-02-160-(1)*.....

гр. Пазарджик, ..*08.10*..... 2025 г.

ДО

„НИККОМФОРТ“ ЕООД

ГР. ПАЗАРДЖИК, УЛ. „ПИРДОП“ № 4

Относно: Изработване на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на поземлен имот с идентификатор 30572.120.4, м. Сухи ниви по КККР на с. Звъничево, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, с цел образуване на УПИ I-4, „производство на мебели, търговия и услуги“, с възложител: „НИККОМФОРТ“ ЕООД, внесено с вх. № ПД-02-160/06.10.2025 г.

Във връзка с горесцитираното уведомление 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:

Настоящият Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) се изготвя с обхват поземлен имот (ПИ) с идентификатор 30572.120.4, м. Сухи ниви по КККР на с. Звъничево, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, имотът е урбанизирана територия, с начин на трайно ползване - За хранително-вкусовата промишленост, с площ от 5205 м². В имота има съществуваща сграда, която е преустроена в цех за производство и сглобяване на мебели от ПДЧ плоскости.

За да може имотът да придобие градоустройствен статут със съответните градоустройствени параметри, с решение № 228/07.08.2025 г. на Общински съвет – Пазарджик, е разрешено изработване на ПУП-ПРЗ за имот с идентификатор 30572.120.4, м. Сухи ниви по КККР на с. Звъничево, с оглед да се обособи УПИ I-4, „производство на мебели, търговия и услуги“.

С предложението за План за регулация за сметка на ПИ с идентификатор 30572.120.4 се обособява нов УПИ I-4, „производство на мебели, търговия и услуги“, с площ 5205 м².

С плана за застрояване се запазва съществуващата сграда и се ситиуира свободностоящо застрояване с показатели за устройствена зона Пп: Н≤10 м, Пл=80%, Позел.=20%, Кинт=2.5.

Достъпът до имота е осигурен от съществуващ асфалтов път. Изработен е проект за изменение на КК, с който се нанася съществуващият път.

Имотът е част от обектите към бивш комбинат „Вита“, снабден със съответните партии за ток и вода, на база сключени договори със съответните експлоатационни дружества.

С горесцитирания ПУП-ПРЗ **не се очертава** рамка за бъдещо развитие на инвестиционно предложение, попадащо в обхвата на чл. 85, ал. 1 и ал. 2 от ЗООС, както и в хипотезите на чл. 2, ал. 1 и ал. 2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка (Наредбата за ЕО)*, и **не подлежи на процедура по екологична оценка, регламентирана с глава шеста, раздел II от ЗООС.**

Имотът – предмет на ПУП-ПРЗ – **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 BG0002069 „Рибарници Звъничево“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-803/4.11.2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр. 106/2008 г.), която отстои на не по-малко от 1,17 km.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън границите на защитени зони) и характера на ПУП-ПРЗ, 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 заявения 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 изменението на 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 изменението на ПУП-ПРЗ 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

