



Х

Изх. № ПД-02-185-3/13.01.2026

ДО
„ЕКОФРУКТ КИК“ ЕООД
ГР. ПАЗАРДЖИК
УЛ. „ТУНДЖА“ № 9, ЕТ. 1, АП. 1

**ЧРЕЗ ПЪЛНОМОЩНИКА
Г-ЖА М. С.**

Относно: Инвестиционно предложение (ИП): Подробен устройствен план - план за застрояване (ПУП-ПЗ) за имот с идентификатор 66559.1.46 в м. Маждрата по КККР на с. Синитово, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, без промяна предназначението на земеделска земя, при условията на чл. 3, ал. 2 от *Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи (ППЗОЗЗ)*, с цел изграждане на оранжерийен комплекс, внесено с уведомление с вх. № ПД-02-185/16.12.2025 г. и доп. информация от 07.01.2026 г.

Във връзка с Ваше уведомление по чл. 8, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО)* (посл. изм. ДВ. бр. 70 от 7 Август 2020 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. ДВ. бр. 96 от 11 Ноември 2025 г.), на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

ПУП-ПЗ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Представен е ПУП-ПЗ за имот с идентификатор 66559.1.46, м. Маждрата по КККР на с. Синитово, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, който е с обща площ 15 052 кв. м., земеделска земя с НТП нива.

Целта на плана е в имота да се определи зона за разполагане на оранжерии и сгради, и съоръжения, необходими за тяхното функциониране с височина на застрояване до 10 м, и показатели за предимно производствена зона „Пп“, без промяна предназначението на земеделска земя, при условията на чл. 3, ал. 2 от *ППЗОЗЗ*, с цел изграждане на оранжерийен комплекс.

Планът е изготвен на основание решение № 66 на Общински съвет Пазарджик, взето с протокол № 3, на проведено редовно заседание на 27 ноември 2025 г.

Горесцитираният ПУП-ПЗ без промяна предназначението на земеделска земя, **не подлежи на процедура по екологична оценка, регламентирана с глава шеста, раздел II от Закона за опазване на околната среда (ЗООС)**.

Имотът, предмет на ПУП-ПЗ, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

Имотът, предмет на ПУП-ПЗ, **попада** в границите на една защитена зона от националната екологична мрежа „Натура 2000“ по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*, както следва: BG0002057 „Бесапарски ридове“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-786/29.10.2008 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 106/2008 г.) и актуализирана със Заповед № РД-78/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.).

При направената проверка за допустимост по смисъла на чл. 12, ал. 1 и ал. 2 от *Наредбата за ОС*, се установи, че ПУП-ПЗ е **допустим** спрямо режима на защитена зона BG0002057 „Бесапарски ридове“.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявения ПУП-ПЗ, 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. Настоящият ПУП-ПЗ заедно с всички други реализирани, одобрени или в процедура инвестиционни предложения, 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 заявения ПУП-ПЗ за имот с идентификатор 66559.1.46 в м. Маждрата по КККР на с. Синитово, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, без промяна предназначението на земеделска земя, при условията на чл. 3, ал. 2 от *ППЗОЗЗ*, с цел изграждане на оранжерийен комплекс, **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 ПУП-ПЗ 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 ПУП-ПЗ или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо/становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

X

инж. Сърма Атанасова
за Директор на РИОСВ - Пазарджик

(упълн. със Заповед № РД-08-5/14.01.2021 г.)