



X

Изм. № ПД-01-3-1/15.01.2026

ДО

Г-ЖА ГИНКА ВЪРБАКОВА

УПРАВИТЕЛ НА „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД

ГР. СОФИЯ 1618, Р-Н „ВИТОША”, УЛ. „ОКОЛОВРЪСТЕН ПЪТ” №3, ЕТ. 7, АП. 73А

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на ФЕЦ Априлци /Поле №23.4/ - за производство на ел. енергия от ВЕИ /фотоволтаични панели/“, находяща се в имоти с идентификатори 65468.47.29 и 65468.47.30, местност Гробищата по КККР на с. Сбор, общ. Пазарджик и КЛ СрН 33кV от ИС № 23.01 в ПИ 65468.47.29, местност Гробищата, по КККР на с. Сбор, общ. Пазарджик до ИС № 23.02 в ПИ 65468.63.20, местност Нейкови дъбици по КККР на с. Сбор, общ. Пазарджик, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-3/06.01.2026 г. от „Риал Стейтс“ ЕООД

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ВЪРБАКОВА,

Във връзка с внесеното уведомление за горечитираното 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 се приема за 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*.

С цел изграждане на ФЕЦ „Априлци“ – с инсталирана постояннотокова мощност 400 MWp и отдавана към електропреносната мрежа променливотокова мощност 300 MW, разположена в землищата на с. Априлци и с. Сбор, общ. Пазарджик, е изработен и влязъл в сила за ПУП-ПРЗ за смяна на предназначението на ПИ с идентификатори 65468.166.23, 65468.47.1, 65468.47.2, 65468.47.3, 65468.47.4, 65468.47.5, 65468.47.6, 65468.47.7, 65468.47.8, 65468.47.9, 65468.47.10, 65468.47.11, 65468.47.12, 65468.47.14, 65468.47.15, 65468.47.16, 65468.47.17, 65468.47.18, 65468.47.19, 65468.47.20, 65468.47.21, 65468.47.22, 65468.47.24, 65468.47.26 и 65468.47.27 по КККР на с. Сбор, общ. Пазарджик. В резултат са образувани УПИ ХХХ-за производство на ел. енергия от ВЕИ (фотоволтаични панели) с площ 66.719 дка (имот 65468.47.29) и УПИ ХХХI - за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели) с площ 13.859 дка (имот 65468.47.30).

За горечитирания ПУП-ПРЗ е проведена процедура за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО, приключила с Решение № ПК-04-ЕО-2022 г., вкл. е издадено последващо писмо с изх. № ПД-02-33-(1)/13.06.2023 г. – неразделна част от решението.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на фотоволтаична централа (ФЕЦ „Априлци“) за производство на електрическа енергия от слънчева енергия, която ще се продава на свободния пазар.

Изброените по-горе имоти попадат в устройствена зона „Пп“, като параметрите на застрояване са следните:

- плътност на застрояване - до 80 %,
- интензивност на застрояване /Кинт / - до 2,5,

- максимална височина – до 10 м,
- минимална озеленена площ - 20%,
- начин на застрояване – свободно застрояване.

За постигането на максимална производителност за единица площ ще се използват соларни двулицеви панели. Панелите са монокристални с мощност 455W всеки. Ще бъдат монтирани на стоманена конструкция с тракер. Чрез инсталирания едноосов тракер, соларните панели ще следят слънцето за постигането на оптимална ефективност. Отклонението им в двете посоки ще бъде $\pm 55^\circ$. Една тракер конструкция е с дължина 40 м, състояща се от общо 78 панели, разделени на 3 стринга от по 26 модула.

Максималният брой от 8 тракера се включва към едно събирателно стрингово табло. Инверторът, избран за проекта, е с номинална мощност 4565kVA. Инверторите, заедно с трансформаторите към тях, образуват една открита инверторна станция.

На площадката на Поле №23.4 ще бъдат разположени следните основни съоръжения:

- общо 11544 фотоволтаични модула;

- 1 компактна инверторна станция за открит монтаж модел - PVS980-58 с номинална мощност 4565kVA и максимална изходна мощност 4565 kVA, съдържаща инвертор за открит монтаж, трансформатор за открит монтаж и КРУ, монтирани върху фундамент.

Общата разчетна мощност на фотоволтаичните модули в този проект е 5,425680 MWp.

Общата разчетна мощност на инверторните станции в този проект е 4,565 MVA

Предвижда се изнасянето на произведената от ФЕЦ електрическа енергия към подстанция Априлци 110/33 kV да се осъществи на напрежение 33 kV, посредством кабелна линия 33 kV с кабели тип 3x1x(N) A2XS(F)2Y 20.3/35 RM, положени в земята.

Кабелната линия 33 kV започва от ИС 23.2 в ПИ 65468.63.20, въведена в експлоатация с РП №ДК-07-ПЗ-142/24.10.2024, минава през имот 65468.62.25, пресича имот 65468.47.25, преминава през 65468.47.30, след около 10 м пресича ПИ 65468.47.28 и стига в ИС 23.1 в ПИ 65468.47.29. Дължината ѝ е 560 м и ще бъде прокарана подземно. Кабелите тип 3x1x(N)A2XS(F)2Y 20.3/35 RM ще се полагат свободно в кабелен изкоп върху пясъчна възглавница. Там, където пресичат пътища и междуредия, ще бъдат изтеглени в предпазни тръби съобразно сечението им.

Отпадъците, генерирани при реализацията на ИП, ще се управляват съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

Характерът на ИП не предполага формиране на отпадъчни води.

Така заявеното ИП не може да бъде отнесено към някоя от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС) и не подлежи на регламентираната с глава шеста от *ЗООС* процедура по оценка на въздействието върху околната среда.

Имотите – предмет на ИП, не попадат 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 BG0000426 „Река Луда Яна” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-84/26.01.2024 г. (ДВ. бр. 16/2024 г.), която отстои на не по-малко от 3,40 km.

С оглед гореизложеното, отчитайки характера и местоположението на ИП, както и обстоятелството, че въздействието на ИП е вече оценено на етап ПУП, 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 „Изграждане на ФЕЦ Априлци /Поле №23.4/ - за производство на ел. енергия от ВЕИ /фотоволтаични панели/“, находяща се в имоти с идентификатори 65468.47.29 и 65468.47.30, местност Гробищата, по КККР на с. Сбор, общ. Пазарджик и КЛ СрН 33кV от ИС № 23.01 в ПИ 65468.47.29, местност Гробищата по КККР на с. Сбор, общ. Пазарджик до ИС № 23.02 в ПИ 65468.63.20, местност Нейкови дъбици по КККР на с. Сбор, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик 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,

X

инж. Сърма Атанасова
за Директор на РИОСВ - Пазарджик

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