



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ... ПД-02-10-(2)

гр. Пазарджик, ... 17.02. ... 2023 г.

ДО

Г-ЖА ГИНКА ВЪРБАКОВА

УПРАВИТЕЛ НА „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД

ГР. СОФИЯ 1618, Р-Н „ВИТОША“, УЛ. „ОКОЛОВРЪСТЕН ПЪТ“ №3, ЕТ. 7

Относно: Уведомление за изготвяне на проект на Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 65468.60.1, 65468.60.3, 65468.61.4, 65468.61.11 и 65468.61.18, м. Кел тепе по КККР на с. Сбор, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, внесено с вх. № ПД-02-10/06.02.2023 г. от „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ВЪРБАКОВА,

Във връзка с внесеното уведомление за горесцитирания проект на ПУП-ПРЗ, 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:

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

Предлаганият проект за ПУП-ПРЗ е допуснат за изработване с Решение № 7, взето с протокол № 1 от 26.01.2023 г., с което решение, на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 във връзка с ал. 2 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1 и чл. 124б, ал. 1 *Закона за устройство на територията (ЗУТ)*, във връзка с чл. 109, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, Общински съвет – гр. Пазарджик:

1. Одобрява заданието по чл. 125 от ЗУТ.
2. Разрешава изработването на проект на ПУП-ПРЗ относно имоти с идентификатори 65468.60.1, 65468.60.3, 65468.61.4, 65468.61.11 и 65468.61.18, м. Кел тепе по КККР на землището на с. Сбор, за сметка на които се образуват нови УПИ IV - За производство на ел. енергия от възобновяеми източници (фотоволтаични панели); УПИ VII - За производство на ел. енергия от възобновяеми източници (фотоволтаични панели) и УПИ VIII - За производство на ел. енергия от възобновяеми източници (фотоволтаични панели), с предвидено за тях свободно застрояване с показатели за Предимно производствена зона (Пп).

Целта на проекта за ПУП-ПРЗ е промяна предназначението на ПИ с идентификатори 65468.60.1, 65468.60.3, 65468.61.4, 65468.61.11 и 65468.61.18, м. Кел тепе по КККР на с. Сбор, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. С плана за застрояване ще се определят строителните параметри на имотите.

Предвидено е образуването на 3 нови УПИ, с което да се оптимизира застрояването и изпълнението на проекта на възложителя за изграждане на ФЕЦ „Априлци“, с инсталирана постояннотокова мощност 400 MWp и отдавана към електропреносната мрежа променливотокова мощност 300 MW, находяща се в землищата на с. Априлци и с. Сбор, общ. Пазарджик.

Имотите, предмет на настоящия ПУП-ПРЗ, граничат от всички си страни с УПИ IV – За производство на ел. енергия, м. Кел тепе по КККР на с. Сбор, общ. Пазарджик, който съставлява ПИ с идентификатор 65468.60.31.

ПИ с идентификатор 65468.60.31 (УПИ IV – За производство на ел. енергия) е образуван след промяна на предназначението на ПИ с идентификатори 65468.59.15, 65468.60.2, 65468.60.4, 65468.60.5, 65468.60.6, 65468.60.7, 65468.60.8, 65468.60.9, 65468.60.10, 65468.60.11, 65468.60.12, 65468.60.13, 65468.60.14, 65468.60.15, 65468.60.16, 65468.60.17, 65468.60.19, 65468.60.20, 65468.60.21, 65468.60.22, 65468.60.28, 65468.60.29, 65468.60.30, 65468.61.1, 65468.61.2, 65468.61.3, 65468.61.7, 65468.61.8, 65468.61.9, 65468.61.12, 65468.61.13, 65468.61.14, 65468.61.15, 65468.61.16, 65468.61.17, 65468.61.19, 65468.61.20, 65468.61.21, 65468.61.22, 65468.61.23, 65468.103.1, 65468.103.2, 65468.103.3, 65468.103.4 и 65468.103.5, м. Кел тепе по КККР на с. Сбор, общ. Пазарджик, за които е проведена процедура за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО), приключила с решение № ПК-07-ЕО/2022 г. на директора на РИОСВ-Пазарджик, с характер „да не се извършва екологична оценка“.

Така представеният ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на ПИ с идентификатори 65468.60.1, 65468.60.3, 65468.61.4, 65468.61.11 и 65468.61.18, м. Кел тепе по КККР на с. Сбор, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, не се очаква да доведе до значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве, поради следните мотиви:

1. Имотите, предмет на ПУП-ПРЗ, граничат от всичките си страни с ПИ с идентификатор 65468.60.31 (УПИ IV – За производство на ел. енергия), образуван от ПИ с идентификатори 65468.59.15, 65468.60.2, 65468.60.4, 65468.60.5, 65468.60.6, 65468.60.7, 65468.60.8, 65468.60.9, 65468.60.10, 65468.60.11, 65468.60.12, 65468.60.13, 65468.60.14, 65468.60.15, 65468.60.16, 65468.60.17, 65468.60.19, 65468.60.20, 65468.60.21, 65468.60.22, 65468.60.28, 65468.60.29, 65468.60.30, 65468.61.1, 65468.61.2, 65468.61.3, 65468.61.7, 65468.61.8, 65468.61.9, 65468.61.12, 65468.61.13, 65468.61.14, 65468.61.15, 65468.61.16, 65468.61.17, 65468.61.19, 65468.61.20, 65468.61.21, 65468.61.22, 65468.61.23, 65468.103.1, 65468.103.2, 65468.103.3, 65468.103.4 и 65468.103.5, м. Кел тепе по КККР на с. Сбор, общ. Пазарджик, за които е издадено решение № ПК-07-ЕО/2022 г. на директора на РИОСВ-Пазарджик, без да се заемат нови територии извън посочените.
2. Обособяването на три нови УПИ - За производство на ел. енергия от възобновяеми източници (фотоволтаични панели) е с цел оптимизиране застрояването на ФЕЦ „Априлци“, с което не се променят направените в решение № ПК-07-ЕО/2022 г. преценки и изводи по отношение на околната среда и човешкото здраве от прилагането на ПУП-ПРЗ.

Във връзка с изложеното, **няма основание за провеждане на процедура по глава шеста на ЗООС** за представения проект на ПУП-ПРЗ.

Имотите, предмет на ПУП-ПРЗ, **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, включена в списъка от защитени зони, приета от Министерски съвет с Решение № 122 от 02 март 2007 г. (ДВ бр. 21 от 09.03.2007 г.), от която най-близко разположения до нея имот отстои на 4.62 km. Най-близко разположената защитена зона за опазване на дивите птици е BG0002069 „Рибарници Звъничево“, обявена със Заповед № РД-803/4.11.2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр. 106/2008 г.), от която най-близко разположения до нея имот отстои на 11.82 km.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на заявления ПУП-ПРЗ, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, включително и върху защитени зони BG0000426 „Река Луда Яна“ и BG0002069 „Рибарници Звъничево“, поради следните мотиви:

1. С оглед на това, че имотите – предмет на ПУП, не попадат в границите на защитени зони по смисъла на ЗБР, и че отстоят на големи разстояния от най-близките защитени зони е изключено отрицателно въздействие от осъществяването на ПУП по отношение прякото или косвено унищожаване или увреждане на природни местообитания и местообитания на видове в границите на защитени зони.
2. Видовете – предмет на опазване на най-близките защитени зони – не извършват придвижвания при търсене на храна на толкова големи разстояния, на колкото са отдалечени имотите – предмет на разглежданите ПУП, поради което няма вероятност имотите да представляват хранително местообитание за тези видове.
3. При строителството и функционирането на предвиденото в ПУП инвестиционно предложение (ИП) – фотоволтаична централа – няма да бъдат отделяни вещества, които биха замърсили въздуха или водите, поради което бъдещото ИП не би могло да окаже отрицателно въздействие чрез тези фактори на въздействие върху близките защитени зони.
4. Научни проучвания показват, че рискът от сблъсък на летящи птици с панелите на фотоволтаичните централи е незначителен.
5. По отношение на оптичните въздействия на фотоволтаичните панели, имотите се намират на такова разстояние от най-близките защитени зони, което изключва оптично въздействие върху популации на водни насекоми в защитени зони или в близост до тях.
6. Не се очаква ФЕЦ да оказва отрицателно оптично въздействие чрез смущение и дезориентация при отражение на светлината от панелите върху прелитащи над централата или в близост до нея птици, тъй като проучванията показват, че фотоволтаичните централи не оказват значително въздействие от този тип върху птиците.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че **преценката** на компетентния орган за така заявления проект на ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 65468.60.1, 65468.60.3, 65468.61.4, 65468.61.11 и 65468.61.18, м. Кел тепе 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 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 ПУП-ПРЗ или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено **настоящото писмо**, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

Настоящото е неразделна част от решение № ПК-07-ЕО/2022 г. за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО на директора на РИОСВ-Пазарджик.

С уважение,

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ – Пазарджик

