



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ... ПД-02-12-17

гр. Пазарджик, ... 14.03. ... 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:

1. Проект на ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 65468.61.10, м. Кел тепе по КК на с. Сбор, общ. Пазарджик;
2. Проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-107.5, за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели), (идентичен с 65468.107.5) и промяна на предназначението на ПИ с идентификатор 65468.107.3, м. Сакарджа по КК на с. Сбор, общ. Пазарджик;
3. Проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели), (идентичен с ПИ с идентификатор 65468.120.4) и промяна на предназначението на ПИ 65468.163.1, 65468.163.2, 65468.163.3, 65468.163.4, 65468.163.5, 65468.163.6, 65468.163.7, 65468.163.8, 65468.163.9, 65468.163.10, 65468.163.11, 65468.163.12, 65468.163.15, 65468.163.16, 65468.163.17, 65468.163.18, 65468.163.19, 65468.163.20, 65468.163.21, 65468.163.22, 65468.163.23, 65468.163.24, 65468.163.26 и 65468.163.27, м. Лазаров Келник по КК на с. Сбор, общ. Пазарджик;
4. Проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели), (идентичен с ПИ 65468.120.6) и промяна на предназначението на ПИ 65468.120.1 и 65468.120.3, м. Лазаров Келник по КК на с. Сбор, общ. Пазарджик;
5. Проект на ПУП-ПРЗ за промяна на предназначението на ПИ с идентификатори 65468.116.5, 65468.116.10, 65468.117.2 и 65468.117.8, м. Еленка по КК на с. Сбор, общ. Пазарджик;
6. Проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XI-за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели), (идентичен с ПИ с идентификатор 65468.118.26) и промяна на предназначението на ПИ 65468.118.22, м. Палешникова Кория по КК на с. Сбор, общ. Пазарджик, внесено с вх. № ПД-02-12/17.02.2023 г. и доп. внесена информация от 09.03.2023 г. от „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ВЪРБАКОВА,

Във връзка с внесеното уведомление за горесцитираните проекти 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.

Предлаганите проекти за ПУП-ПРЗ са допуснати за изработване на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 във връзка с ал. 2 от ЗМСМА, чл. 109, ал. 1, т. 1, чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 и чл. 124б, ал. 1 Закона за устройство на територията (ЗУТ) и чл. 17а, ал. 3 от ЗОЗЗ в съответствие с Решения №№ 38, 40, 41, 42, 43 и 44, взети с протокол № 2 от 23.02.2023 г. на Общински съвет – Пазарджик, с които Решения е разрешено изработването на:

- **Проект на ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на ПИ с идентификатор 65468.61.10, м. Кел тепе по КК на с. Сбор, общ. Пазарджик.**

Целта е да се промени предназначението на ПИ 65468.61.10, м. Кел Тепе по КК на с. Сбор, общ. Пазарджик и с плана за застрояване да се определят строителните параметри на имотите. Предвидено е образуването на нов УПИ.

Имотът граничи от всички страни с УПИ IV – за производство на ел. енергия, м. Кел Тепе, землище на с. Сбор, общ. Пазарджик, който съставлява ПИ с идентификатор 65468.60.31. Имот с идентификатор 65468.60.31 (УПИ IV) 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 КК на с. Сбор, общ. Пазарджик

За промяна предназначението на ПИ с идентификатор 65468.60.31 (УПИ IV) е издадено Решение № ПК-07-ЕО/2022 г. на директора на РИОСВ-Пазарджик, с което е преценено „да не се извършва ЕО“ на ПУП-ПРЗ.

- **Проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-107.5, за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели), (идентичен с 65468.107.5) и промяна на предназначението на ПИ с идентификатор 65468.107.3, м. Сакарджа по КК на с. Сбор, общ. Пазарджик.**

Целта на изготвения план за регулация и план за застрояване на УПИ I-107.5, за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели), (идентичен с 65468.107.5) и ПИ 65468.107.3, м. Сакарджа по КК на с. Сбор, общ. Пазарджик е да се образува нов УПИ I - за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели).

Имотът граничи от всички страни с УПИ I-107.5 – за производство на ел. енергия, м. Сакарджа по КК на с. Сбор, общ. Пазарджик, който съставлява имот с идентификатор 65468.107.5. Имот с идентификатор 65468.107.5 е образуван след присъединяване на имот с идентификатор 65468.107.2 към УПИ 107001-за производство на ел. енергия от ВЕИ (фотоволтаични панели), м. Сакарджа по КК на с. Сбор, общ. Пазарджик. В тази връзка е издадено Решение № ПК-07-ЕО/2022 г. на директора на РИОСВ-Пазарджик, с което е преценено „да не се извършва ЕО“ на ПУП-ПРЗ за смяна на предназначението на имотите.

- **Проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели), (идентичен с ПИ с идентификатор 65468.120.4) и промяна на предназначението на ПИ 65468.163.1, 65468.163.2, 65468.163.3, 65468.163.4, 65468.163.5, 65468.163.6, 65468.163.7, 65468.163.8, 65468.163.9, 65468.163.10, 65468.163.11, 65468.163.12, 65468.163.15, 65468.163.16, 65468.163.17, 65468.163.18, 65468.163.19,**

65468.163.20, 65468.163.21, 65468.163.22, 65468.163.23, 65468.163.24, 65468.163.26 и 65468.163.27, м. Лазаров Келник по КК на с. Сбор, общ. Пазарджик.

Целта на изготвения план за регулация и план за застрояване на УПИ IX-за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели), (идентичен с ПИ с идентификатор 65468.120.4) и ПИ с идентификатори 65468.163.1, 65468.163.2, 65468.163.3, 65468.163.4, 65468.163.5, 65468.163.6, 65468.163.7, 65468.163.8, 65468.163.9, 65468.163.10, 65468.163.11, 65468.163.12, 65468.163.15, 65468.163.16, 65468.163.17, 65468.163.18, 65468.163.19, 65468.163.20, 65468.163.21, 65468.163.22, 65468.163.23, 65468.163.24, 65468.163.26 и 65468.163.27, м. Лазаров Келник по КК на с. Сбор, общ. Пазарджик е да се образува нов УПИ IX-за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели).

- **Проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели), (идентичен с ПИ 65468.120.6) и промяна на предназначението на ПИ 65468.120.1 и 65468.120.3, м. Лазаров Келник по КК на с. Сбор, общ. Пазарджик.**

Целта е с изготвения план за регулация и план за застрояване на УПИ VIII-за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели), (идентичен с ПИ с идентификатор 65468.120.6) и ПИ с идентификатори 65468.120.1 и 65468.120.3, м. Лазаров Келник по КК на с. Сбор, общ. Пазарджик, да се образува нов УПИ VIII - за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели).

Двата имота граничат от всички страни с УПИ VIII-за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели), (идентичен с ПИ 65468.120.6), м. Лазаров Келник по КК на с. Сбор, общ. Пазарджик, общ. Пазарджик, който е образуван след промяна на предназначението на земеделски земи, за което е издадено Решение № ПК-07-ЕО/2022 г. на директора на РИОСВ-Пазарджик, и е преценено „да не се извършва ЕО“ на ПУП-ПРЗ за смяна на предназначението на имотите.

- **Проект на ПУП-ПРЗ за промяна на предназначението на ПИ с идентификатори 65468.116.5, 65468.116.10, 65468.117.2 и 65468.117.8 м. Еленка по КК на с. Сбор, общ. Пазарджик.**

Целта е изготвяне на план за регулация и план за застрояване за промяна на предназначението на ПУП-ПРЗ за смяна на предназначението на ПИ 65468.116.5, 65468.116.10, 65468.117.2 и 65468.117.8, м. Еленка по КК на с. Сбор, общ. Пазарджик, с които да се образува нов УПИ XIII-за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели).

Имотите граничат от с УПИ III, УПИ IV и УПИ V-за производство на ел. енергия, м. Еленка по КК на с. Сбор, общ. Пазарджик, които са образувани след промяна на предназначението на земеделски земи, за което е издадено Решение № ПК-07-ЕО/2022 г. на директора на РИОСВ-Пазарджик, и е преценено „да не се извършва ЕО“ на ПУП-ПРЗ за смяна на предназначението на имотите.

- **Проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XI-за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели), (идентичен с ПИ с идентификатор 65468.118.26) и промяна на предназначението на ПИ 65468.118.22, м. Палешникова Кория по КК на с. Сбор, общ. Пазарджик.**

Целта е с изготвения план за регулация и план за застрояване на УПИ XI-за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели), (идентичен с ПИ с идентификатор 65468.118.26) и ПИ с идентификатор 65468.118.22, м.

Палешникова Кория по КК на с. Сбор, общ. Пазарджик, да се образува нов УПИ XI - за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели).

Имот с идентификатор 65468.118.22 от всички страни граничи с УПИ XI-за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фото волтаични панели), м. Палешникова Кория, землище на с. Сбор, общ. Пазарджик, който е образуван след промяна на предназначението на земеделски земи. За промяна предназначението на ПИ с идентификатор 65468.60.31 (УПИ IV) е издадено Решение № ПК-07-ЕО/2022 г. на директора на РИОСВ-Пазарджик, с което е преценено „да не се извършва ЕО“ на ПУП-ПРЗ.

С изпълнението на настоящите ПУП-ПРЗ се цели оптимизиране на застрояването и изпълнението на проекта на възложителя – „Риал Стейтс“ ЕООД 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.

С проектите за ПУП-ПРЗ не се очертава рамка за бъдещо развитие на инвестиционни предложения от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда* и от прилагането им не се очаква възникване на значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве, поради следните мотиви:

1. Имотите, предмет на ПУП-ПРЗ, граничат от всичките си страни с имоти, за урбанизирането на които и отреждането им в УПИ-за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели), е проведена процедура за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО, приключила с решение № ПК-07-ЕО/2022 г. на директора на РИОСВ-Пазарджик. С настоящите ПУП-ПРЗ се предвижда присъединяване на имотите към вече обособени УПИ, предмет на издаденото решение, без да се заемат нови територии извън посочените.
2. Присъединяването и промяна предназначението на имотите, предмет на ПУП-ПРЗ, 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, раздел II на ЗООС** за представените проекти 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 4.07 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 10.28 km.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на заявените ПУП-ПРЗ, при реализацията им 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 прелитачи 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 заявените проекти на ПУП-ПРЗ в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, внесени с вх. № ПД-02-12/17.02.2023 г. 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

