



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ... МД-02-З-(16)....

гр. Пазарджик, ... 17.05 2022 г.

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: Уведомление за изготвяне на проект на Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за имоти с идентификатори 65468.59.9, 65468.59.10, 65468.59.11, 65468.59.12, 65468.59.13, 65468.59.14, 65468.59.15, 65468.59.20, 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 за промяна предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди за изграждане на ФЕЦ „Априлци“ 150 MW, находяща се в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик“, с вх. № ПД-02-3-(11)/05.04.2022 г. от „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД и допълнителна информация от 13.05.2022 г.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ВЪРБАКОВА,

Във връзка с внесеното уведомление с вх. № ПД-02-3-(11)/05.04.2022 г. и допълнителна информация от 13.05.2022 г за горесцитирания 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*.

За проекти за частично изменение на Подобен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) и ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди за изграждане на ФЕЦ „Априлци“ 150 MW, находяща се в землищата на с. Априлци и с. Сбор, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, с възложител: „Риал Стейтс“ ЕООД, 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“.

Настоящото уведомление се инициира във връзка с настъпила промяна по отношение на четири от имотите, предмет на горесцитираните ПУП-ПРЗ – ПИ с идентификатори 65468.59.10, 65468.59.11, 65468.59.12 и 65468.59.20, м. „Кел тепе“ по КККР на с. Сбор, общ. Пазарджик и добавяне на два нови имота, междувременно придобити от възложителя,

които са съседни и поредни на имотите, предвидени за разширение на изградена ФЕЦ „Априлци“, оценени с Решение № ПК-07-ЕО/2022 г., както следва:

1. Поземлен имот с идентификатор 65468.59.14, м. „Кел тепе“, вид територия Земеделска, категория 8, НТП Гори и храсти в земеделска земя, площ 26 042 кв. м. (стар номер 059014),
2. Поземлен имот с идентификатор 65468.59.13, м. „Кел тепе“, вид територия Земеделска, категория 8, НТП Гори и храсти в земеделска земя, площ 26 040 кв. м. (стар номер 059013).

Промяната касае ПИ с идентификатори 65468.59.10, 65468.59.11, 65468.59.12 и 65468.59.20, м. „Кел тепе“ по КККР на с. Сбор, общ. Пазарджик, в които попадат съоръжения към язовир „Сбор-2“, находящ се в с. Сбор, м. „Чатърлъка“.

В тази връзка с Решение № 56, взето с протокол № 3 от 24.03.2022 г., Общински съвет – гр. Пазарджик, на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и 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 и чл. 45, ал. 7 и чл. 9 от ЗМСМА:

1. Одобрява заданието по чл. 125 от ЗУТ.

2. Изменя Решение № 26 на Общински съвет – Пазарджик от 24.02.2022 г., взето с Протокол № 2, като допуска изработването на ПУП-ПРЗ за имоти в местности „Кел тепе“ и „Капаница“ по КККР на землището на с. Сбор, от които се образуват:

- УПИ I - За техн. инфраструктура за сметка на заетата със съоръжението към язовир „Сбор-2“ част от имоти с идентификатори 65468.59.10, 65468.59.11, 65468.59.12 и 65468.59.20; за сметка на останалата част от същите имоти и имот с идентификатор 65468.59.9 в местност „Кел тепе“ се образува УПИ II - За производство на ел. енергия от възобновяеми източници (фотоволтаични панели);

- за сметка на имоти с идентификатори 65468.59.13 и 65468.59.14 в местност „Кел тепе“ се обособява УПИ II - За производство на ел. енергия от възобновяеми източници (фотоволтаични панели);

- за сметка на имоти 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 и 65468.61.23 в местност „Кел тепе“ се образува УПИ IV - За производство на ел. енергия от възобновяеми източници (фотоволтаични панели);

- за сметка на имоти с идентификатори 65468.103.1, 65468.103.2, 65468.103.3, 65468.103.4 и 65468.103.5 в местността „Капаница“ се обособява УПИ V - За производство на ел. енергия от възобновяеми източници (фотоволтаични панели)

Предвид настъпилата промяна, касаеща имоти в които попадат съоръжения към язовир „Сбор-2“, находящ се в с. Сбор, м. „Чатърлъка“ и отреждане на УПИ I - За техн. инфраструктура за сметка на заетата със съоръжението към язовир „Сбор-2“, постъпилото уведомление е изпратено за становище, относно допустимостта и/или значимостта на предвиждания ПУП-ПРЗ спрямо целите за опазване на околната среда, мерките определени в Плана за управление на речните басейни на Източнореломорски район (ПУРБ на ИБР), в Плана за управление на риска от наводнения в Източнореломорски район (ПУРН на ИБР) и Закона за водите в Басейнова дирекция – Източнореломорски район (БД ИБР), с център Пловдив.

В отговор на изисканото становище, БД ИБР – Пловдив е заключила, че реализацията на ПУП-ПРЗ може да окаже значително негативно въздействие върху водите и водните екосистеми, поради следните причини:

- Предвидената смяна на предназначението на имоти е с голяма площ - 649,277 дка.

- Площите представляват широколистни гори и са 8,9 % от разпространението им във водосбора на засегнатото повърхностно водно тяло.
- Промяната на растителната покривка на имотите при поставянето на фотоволтаичните панели, премахването на дървета и храсти, може да доведе до увеличаване риска от наводнения.

С оглед изясняване на изложените от БД ИБР-Пловдив твърдения и предвид на това че имотите, предмет на ПУП-ПРЗ, са с трайно предназначение на територията „Земеделска“, от възложителя е изискана допълнителна информация, относно тяхното фактическо състояние, включително информация за съпътстващите дейности по реализация на основното инвестиционно предложение за изграждане на ФЕЦ, произтичащо от ПУП-ПРЗ в случай, че същите са залесени и са придобили статут на гора.

От прегледа на представената, от възложителя – „Риал Стейтс“ ЕООД, допълнителна информация и приложени доказателства към нея става ясно че имотите, предмет на ПУП-ПРЗ – ПИ с идентификатори 65468.59.9, 65468.59.10, 65468.59.11, 65468.59.12, 65468.59.13, 65468.59.14, 65468.59.15, 65468.59.20, 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, са с трайно предназначение на територията „Земеделска“, като към момента на изготвянето на ПУП-ПРЗ върху тях няма дървесна растителност. След придобиване на собственост, за имотите върху които има растителност, е проведена процедура по получаване на разрешение за почистване от самонастанила се растителност – издънкова храстова, дребна и средна растителност в млада и средна възраст, която не носи характеристиките на „гора“, съгласно чл. 2 от *Закона за горите*, който факт е установен от служители на общинска администрация на гр. Пазарджик по време на процедурата. Дейностите по почистване на имотите са извършени след издаване на заповеди от кмета на Община Пазарджик, с цел изготвяне на геодезическо заснемане във връзка с подготовката на ПУП-ПРЗ и оценка на възможностите за застрояване, както и изработване на идейни проекти за изграждане на ФЕЦ.

Така представената промяна на ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди за изграждане на ФЕЦ „Априлци“ 150 МВ, находяща се в землищата на с. Априлци и с. Сбор, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, не се очаква да доведе до значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве, поради следните мотиви:

1. Промяната предвижда отреждане на ново УПИ I - За техн. инфраструктура за сметка на заетата със съоръжението към язовир „Сбор-2“ част от имоти с идентификатори 65468.59.10, 65468.59.11, 65468.59.12 и 65468.59.20, предмет на ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди за изграждане на ФЕЦ „Априлци“ 150 МВ, находяща се в землищата на с. Априлци и с. Сбор, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, оценен с решение № ПК-07-ЕО/2022 г. на директора на РИОСВ-Пазарджик.
2. С добавянето на два нови имота, за които да се обособи УПИ II - За производство на ел. енергия от възобновяеми източници (фотоволтаични панели), съседни на разгледаните и в непосредствена близост до имотите върху, които е изградена ФЕЦ „Априлци“, не се променят направените с горесцитираното решение преценки и изводи по отношение на околната среда и човешкото здраве от прилагането на ПУП-ПРЗ.

3. Предвид факта, че имотите са с трайно предназначение на територията „Земеделска“, както и представени доказателства за тяхното моментно състояние – проведена процедура за почистване на самонастанила се растителност – издънкова храстова, дребна и средна растителност в млада и средна възраст, която не носи характеристиките на „гора“, съгласно чл. 2 от *Закона за горите* и към момента на изготвяне на ПУП-ПРЗ върху тях няма дървесна растителност, изложените от БД ИБР – Пловдив мотиви за оказване на значително негативно въздействие върху водите и водните екосистеми от прилагането на ПУП-ПРЗ, не могат да бъдат приети.

Във връзка с изложеното, **няма основание за провеждане на процедура по глава шеста на ЗООС** за представения 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 4.37 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 11.57 km.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на заявения 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 заявения проект на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за имоти с идентификатори 65468.59.9, 65468.59.10, 65468.59.11, 65468.59.12, 65468.59.13, 65468.59.14, 65468.59.15, 65468.59.20, 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 за промяна предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди за изграждане на ФЕЦ „Априлци“ 150 MW, находяща се в землището 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 подзаконови 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

