



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ПА-02-18-(1).....

гр. Пазарджик, 27.03..... 2023 г.

ДО

Г-ЖА ГИНКА ВЪРБАКОВА

УПРАВИТЕЛ НА „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД

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

Относно: Уведомление за изготвяне на проект на Подробен устройствен план – План за застрояване и регулация (ПУП-ПРЗ) за промяна на предназначението на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 65468.48.1, 65468.48.2, 65468.48.3, 65468.48.4, 65468.48.5, 65468.48.6, 65468.48.7, 65468.48.8, 65468.48.9, 65468.48.10, 65468.48.11, 65468.48.13, 65468.48.14, 65468.48.15, 65468.48.16, 65468.48.17, 65468.48.18, 65468.48.19, 65468.48.20, 65468.48.21, 65468.48.22, 65468.48.23, 65468.48.24, 65468.49.1, 65468.49.2, 65468.49.3, 65468.49.4, 65468.49.5, 65468.49.6, 65468.49.7, 65468.49.8, 65468.49.9, 65468.49.10, 65468.49.11, 65468.49.12, 65468.49.13, 65468.49.14, 65468.49.15, 65468.49.16, 65468.49.17, 65468.49.18, 65468.49.19, 65468.49.20, 65468.50.1, 65468.50.2, 65468.50.3, 65468.50.4, 65468.50.5, 65468.50.6, 65468.50.7, 65468.50.8, 65468.50.9, 65468.50.10, 65468.50.11, 65468.50.12, 65468.50.13, 65468.50.14, 65468.50.15, 65468.50.16, 65468.50.17, 65468.50.18, 65468.50.19, 65468.50.20, 65468.50.21, 65468.50.22, 65468.50.23, 65468.50.24, 65468.50.25, 65468.50.27, 65468.50.28, 65468.50.29, 65468.50.30, 65468.50.31, 65468.50.32, 65468.50.33, 65468.50.34, 65468.50.35, 65468.50.36, 65468.50.37, 65468.50.38, 65468.50.39, 65468.50.40, 65468.50.43, 65468.50.44, 65468.102.39, 65468.102.37, 65468.58.5, 65468.58.7, 65468.58.8, 65468.58.9, 65468.58.10, 65468.58.11, 65468.58.13, 65468.58.15, 65468.58.16, 65468.58.17, 65468.58.18, 65468.58.19, 65468.58.20, 65468.58.21, 65468.58.22, 65468.58.23, 65468.58.24, 65468.58.26, 65468.58.28, 65468.58.29, 65468.58.30, 65468.58.31, 65468.58.33, 65468.59.1, 65468.59.6, 65468.60.24, 65468.60.25, 65468.60.26, 65468.62.1, 65468.62.2, 65468.62.3, 65468.62.4, 65468.62.5, 65468.62.7, 65468.62.8, 65468.62.9, 65468.62.10, 65468.62.11, 65468.62.13, 65468.62.14, 65468.62.15, 65468.62.16, 65468.62.17, 65468.62.18, 65468.62.19, 65468.62.20, 65468.62.21 и 65468.62.22, м. Кел Тепе по КККР на с. Сбор, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, внесено с вх. № ПД-02-18/15.03.2023 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 № 39, взето с протокол № 2 от 23.02.2023 г., с което решение, 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 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и чл. 17а, ал. 3 от ЗОЗЗ, Общински съвет – гр. Пазарджик е одобрил задание и разрешил изработването на ПУП-ПРЗ за промяна на предназначението на ПИ с идентификатори 65468.48.1, 65468.48.2, 65468.48.3, 65468.48.4, 65468.48.5, 65468.48.6, 65468.48.7, 65468.48.8, 65468.48.9, 65468.48.10, 65468.48.11, 65468.48.13, 65468.48.14, 65468.48.15, 65468.48.16, 65468.48.17, 65468.48.18, 65468.48.19, 65468.48.20, 65468.48.21, 65468.48.22, 65468.48.23, 65468.48.24, 65468.49.1, 65468.49.2, 65468.49.3, 65468.49.4, 65468.49.5, 65468.49.6, 65468.49.7, 65468.49.8, 65468.49.9, 65468.49.10, 65468.49.11, 65468.49.12, 65468.49.13, 65468.49.14, 65468.49.15, 65468.49.16, 65468.49.17, 65468.49.18, 65468.49.19, 65468.49.20, 65468.50.1, 65468.50.2, 65468.50.3, 65468.50.4, 65468.50.5, 65468.50.6, 65468.50.7, 65468.50.8, 65468.50.9, 65468.50.10, 65468.50.11, 65468.50.12, 65468.50.13, 65468.50.14, 65468.50.15, 65468.50.16, 65468.50.17, 65468.50.18, 65468.50.19, 65468.50.20, 65468.50.21, 65468.50.22, 65468.50.23, 65468.50.24, 65468.50.25, 65468.50.27, 65468.50.28, 65468.50.29, 65468.50.30, 65468.50.31, 65468.50.32, 65468.50.33, 65468.50.34, 65468.50.35, 65468.50.36, 65468.50.37, 65468.50.38, 65468.50.39, 65468.50.40, 65468.50.43, 65468.50.44, 65468.102.39, 65468.102.37, 65468.58.5, 65468.58.7, 65468.58.8, 65468.58.9, 65468.58.10, 65468.58.11, 65468.58.13, 65468.58.15, 65468.58.16, 65468.58.17, 65468.58.18, 65468.58.19, 65468.58.20, 65468.58.21, 65468.58.22, 65468.58.23, 65468.58.24, 65468.58.26, 65468.58.28, 65468.58.29, 65468.58.30, 65468.58.31, 65468.58.33, 65468.59.1, 65468.59.6, 65468.60.24, 65468.60.25, 65468.60.26, 65468.62.1, 65468.62.2, 65468.62.3, 65468.62.4, 65468.62.5, 65468.62.7, 65468.62.8, 65468.62.9, 65468.62.10, 65468.62.11, 65468.62.13, 65468.62.14, 65468.62.15, 65468.62.16, 65468.62.17, 65468.62.18, 65468.62.19, 65468.62.20, 65468.62.21 и 65468.62.22, м. Кел Тепе по КККР на с. Сбор, общ. Пазарджик, с оглед обособяване на нов УПИ VI-За производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели).

С плана за застрояване за новообособения УПИ VI-За производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели) се предвижда свободно стоящо застрояване и застрояване до границите на имоти с идентификатори 65468.59.17, 65468.59.16, 65468.59.18, 65468.59.19, 65468.59.22, 65468.60.31, 65468.61.4, 65468.50.1, 65468.60.31, отговарящо на параметрите на Предимно производствена устройствена зона (Пп), П застр. 80 %, мин. озел. пл. 20 %, Н≤10 м, Кинт 2,5, като за ограничителните линии на застрояване са съобразени сервитутите на преминаващите през имотите ВЕ и водопровод.

Настоящият ПУП-ПРЗ за промяна предназначени е във връзка с 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.

Имотите граничат от всички страни с УПИ-та за производство на ел. енергия, собственост на „Риал Стейтс“ ЕООД, за което има издадено Решение № ПК-07-ЕО/2022 г. на директора на РИОСВ-Пазарджик, с което преценено „да не се извършва ЕО“ на ПУП-ПРЗ за промяна на предназначението на имотите.

С проекта 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 не се очаква възникване на значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве от прилагането му, поради следните мотиви:

1. Имотите, предмет на ПУП-ПРЗ, граничат от всичките си страни с обособени УПИ-за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели), за които е издадено Решение № ПК-07-ЕО/2022 г. на директора на РИОСВ-Пазарджик. С плана за застрояване се предвижда свободно стоящо застрояване и застрояване до границите на обособените УПИ,

отговарящо на параметрите на Предимно производствена устройствена зона (Пп), което не е в противоречие с одобрените ПУП-ПРЗ.

2. Промяна предназначението на имотите, предмет на ПУП-ПРЗ, е с цел оптимизиране застрояването на ФЕЦ „Априлци“, което не води до промяна в 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 представеният 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.), изм. с Решение № 588 от 6 август 2021 г. на МС (ДВ бр. 67 от 13.08.2021 г.), от която най-близко разположения до нея имот отстои на 3.47 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 11.77 km.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на заявения проект на 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 разглеждания 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 ПУП-ПРЗ в землището на с. Сбор, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, внесени с вх. № ПД-02-18/15.03.2023 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 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

