

Приложение № 4 към чл. 8а, ал. 1 от Наредбата за ЕО

(Ново - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 3 от 2018 г.,
изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.)

**ДО
ДИРЕКТОРА НА
РИОСВ-ПАЗАРДЖИК**

ИСКАНЕ

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО)

от РИАЛ СТЕЙТС ЕООД

Гр. София, ул. Околовръстен път №3, ет.7, ап.73А

Пълен пощенски адрес: Гр. София, ул. Околовръстен път №3, ет.7, ап.73А

Телефон, факс и ел. поща (e-mail):

Управител/ изпълнителен директор на фирмата възложител: Гинка Върбакова

Лице за контакти: Екатерина Марчокова - Стоянова

УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от екологична оценка на план/програма за промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди във връзка с изграждане на ФЕЦ Априлци, находяща се в землищата на селата Априлци и Сбор, Община Пазарджик, както следва:

ПРОЕКТ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ на ПУП-ПРЗ за смяна на предназначението на ПИ 0571.69.5, 00571.69.25 /получен след обединяването на 00571.69.2, 00571.69.13, 00571.69.14, 00571.69.15 и 00571.69.18/, 00571.70.27, 00571.71.53, 00571.71.54, 00571.71.55, 00571.71.21, 00571.71.46, 00571.72.42, 00571.72.43, 00571.72.92, 00571.72.93, 00571.72.94, 00571.73.6, 00571.73.98, 00571.73.92, 00571.81.49, 00571.81.50, 00571.81.51, 00571.82.7, 00571.82.8, 00571.82.9, 00571.83.4, 00571.83.5, 00571.83.6,

00571.83.7, 00571.82.11, 00571.85.1, 00571.85.3, 00571.85.4, 00571.85.5, 00571.85.6, 00571.85.7, 00571.85.8, 00571.85.9, 00571.85.15, 00571.85.16, 00571.85.18, 00571.86.72, 00571.87.52, 00571.507.27 /получен след обединяването на 00571.507.1, 00571.507.4, 00571.507.3, 00571.507.6, 00571.507.8, 00571.507.9, 00571.507.13, 00571.507.14, 00571.507.15, 00571.508.16, 00571.507.23 и 00571.507.24/, **00571.507.28** /получен след обединяването на 00571.507.11 и 00571.507.12/, **00571.508.19 и 00571.508.23** /получен след обединяването на 00571.508.3, 00571.508.4, 00571.508.15, 00571.508.16 и 00571.508.17/ **по КК на с.Априлци, община Пазарджик**

Целта е с изготвения ПР и ПЗ да се промени предназначението на имотите и да се образуват 16 нови УПИ с отреждане за производство на ел.енергия от ВЕИ /фотоволтаични панели/.

Част от поземлените имоти в обхвата на проекта са общинска собственост, за които имоти Общински съвет Пазарджик е дал предварително съгласие за изработване на ПУП във връзка с промяна предназначението на земеделски земи от общинския поземлен фонд при спазване на специалните закони и подзаконовни нормативни актове за изграждане на енергийни обекти, както следва:

- С Решение на Общински съвет Пазарджик №273 от 24.11.2022 г., взето с Протокол №13, се дава предварително съгласие за имоти с идентификатори 00571.82.7, 00571.85.4, 00571.85.15 и 00571.85.1

- С Решение на Общински съвет Пазарджик №239 от 20.10.2022 г., взето с Протокол №12, се дава предварително съгласие за имоти с идентификатори 00571.82.8, 00571.82.9, 00571.82.11, 00571.85.6, 00571.85.7, 00571.85.8 и 00571.85.9

През имотите, попадащи в обхвата на настоящия ПУП-ПРЗ, преминават ВЕЛ 110kV „Грамада“ и двойна ВЕЛ 110kV „Бъта-Априлци, за което се осигурява сервитут по 24м от двете страни на оста на електропроводите, съгласно Приложение №5 към чл.7, ал.1, т.5 от Наредба №16 от 09.06.2024 г. за сервитутите на енергийните обекти

С изготвеният ПР се образуват следните нови УПИ:

- 69.25 с площ 49.994 дка – за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели) - от имоти с идентификатори 00571.69.5 и 00571.69.25

- 70.27 с площ 84.377 дка - за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели) - от имот с идентификатор 00571.70.27

- 71.29 с площ 168.385 дка - за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели) – от имоти с идентификатори 00571.71.53, 00571.71.54, 00571.71.55, 00571.71.21 и 00571.71.46

- 72.97 с площ 180.132 дка - за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели) - от имоти с идентификатори 00571.72.42, 00571.72.43, 00571.72.92 и 00571.72.93

- 72.94 с площ 101.479 дка - за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели) - от имот с идентификатор 00571.72.94

- 73.101 с площ 142.157 дка - за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели) - от имоти с идентификатори 00571.73.6, 00571.73.98 и 00571.73.92

- 81.49 с площ 56.937 дка - за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели) - от имот с идентификатор 00571.81.49

- 81.50 с площ 11.763 дка - за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели) - от имот с идентификатор 00571.81.50

- 81.51 с площ 44.082 дка - за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели) - от имот с идентификатор 00571.81.51

- 82.14 с площ 52.503 дка - за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели) – от имоти с идентификатори 00571.82.7, 00571.82.8 и 00571.82.9

- 83.10 с площ 34.325 дка - за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели) – от имоти с идентификатори 00571.83.4, 00571.83.5, 00571.83.6 и 00571.83.7

- 85.20 с площ 82.298 дка - за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели) - от имоти с идентификатори 00571.82.11, 00571.85.1, 00571.85.3, 00571.85.4, 00571.85.5, 00571.85.6, 00571.85.7, 00571.85.8, 00571.85.9, 00571.85.15, 00571.85.16 и 00571.85.18

- 86.72 с площ 142.03 дка - за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели) - от имот с идентификатор 00571.86.72

- 87.52 с площ 148.411 дка - за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели) – от имот с идентификатор 00571.87.52

- 507.20 с площ 45.877 дка- за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели) - от имоти с идентификатори 00571.507.27 и 00571.507.28

- 508.23 с площ 57.548 дка - за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели) - от имоти с идентификатор 00571.508.19 и 00571.508.23

За достъп до новообразуваните УПИ: 69.25, 70.27, 71.29, 72.97, 72.94, 73.101, 81.49, 81.50, 81.51, 82.14, 83.10, 85.20, 86.72 и 87.52 ще се използват имоти с идентификатори 00571.507.25, 00571.69.19, 00571.81.41, 00571.82.10, 00571.85.19, 00571.72.89, 00571.71.49, 00571.83.9, 00571.87.52, 00571.87.51 - с НТП за селскостопански, горски, ведомствен път, които са съществували преди изработването на плана за земеразделянето и могат да се използват за транспортен достъп по чл.21, ал.2 от ЗОЗЗ.

За достъп до новообразуваните УПИ: 507.20 и 508.23 ще се използва имот с идентификатор 00571.500.289 - с НТП второстепенна улица

С плана за застрояване се определят застроителните параметри на имотите, като се предвижда ново свободно стоящо застрояване, с показатели за зона ПП, съгласно Наредба 7 за ПНУОВТУЗ, а именно: Височина – до 10 м, Пзастр – до 80%, Кинт – до 1.0, Озел – мин. -20 %.

I. Във връзка с това предоставям следната информация по чл. 8а, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми:

1. Информация за възложителя на плана/програмата (орган или оправомощено по закон трето лице):

Име: РИАЛ СТЕЙТС ЕООД

Пълен пощенски адрес: Гр. София, ул. Околовръстен път №3, ет.7, ап.73А

Тел./факс/ел. поща (e-mail): , marchokova@sgrup.bg

Лице за връзка: Екатерина Марчкова - Стоянова

Пълен пощенски адрес: Гр. София, ул. Околовръстен път №3, ет.7, ап.73А

Тел./факс/ел. поща (e-mail): , marchokova@sgrup.bg

2. Обща информация за предложения план/програма

• Основание за изготвяне на плана/програмата - нормативен или административен акт

На основание съществуваща собственост и бъдещи инвестиционни намерения е изготвен проект на ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя в урбанизираната територия и отреждане на УПИ с цел изграждането на ФЕЦ Априлци в землищата на с. Априлци и с. Сбор.

Проектът на ПУП-ПРЗ за смяна на предназначението на ПИ 0571.69.5, 00571.69.25 /получен след обединяването на 00571.69.2, 00571.69.13, 00571.69.14, 00571.69.15 и 00571.69.18/, 00571.70.27, 00571.71.53, 00571.71.54, 00571.71.55, 00571.71.21, 00571.71.46, 00571.72.42, 00571.72.43, 00571.72.92, 00571.72.93, 00571.72.94, 00571.73.6, 00571.73.98, 00571.73.92, 00571.81.49, 00571.81.50, 00571.81.51, 00571.82.7, 00571.82.8, 00571.82.9, 00571.83.4, 00571.83.5, 00571.83.6, 00571.83.7, 00571.82.11, 00571.85.1, 00571.85.3, 00571.85.4, 00571.85.5, 00571.85.6, 00571.85.7, 00571.85.8, 00571.85.9, 00571.85.15, 00571.85.16, 00571.85.18, 00571.86.72, 00571.87.52, 00571.507.27 /получен след обединяването на 00571.507.1, 00571.507.4, 00571.507.3, 00571.507.6, 00571.507.8, 00571.507.9, 00571.507.13, 00571.507.14, 00571.507.15, 00571.508.16, 00571.507.23 и 00571.507.24/, 00571.507.28 /получен след обединяването на 00571.507.11 и

00571.507.12/, 00571.508.19 и 00571.508.23 /получен след обединяването на 00571.508.3, 00571.508.4, 00571.508.15, 00571.508.16 и 00571.508.17/ по КК на с. Априлци, община Пазарджик е изготвен въз основа на Решение № LIII от Протокол № 5/28.05.2025 г. на ОЕСУТ и Решение на Общински съвет Пазарджик №243 от 07.08.2025 г., взето с Протокол №10, с което се разрешава изработването на ПУП-ПРЗ.

- Период на действие и етапи на изпълнение на плана/програмата

Процесът на изработване на ПУП ПРЗ следва да се структурира в два основни етапа:

ПЪРВИ ЕТАП: одобряване на изготвения проект на ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя в урбанизираната територия

Изработеният проект на ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя в урбанизираната територия и отреждане на УПИ с цел изграждането на ФЕЦ Априлци в землищата на с. Априлци и с. Сбор ще бъде съгласуван със специализираните контролни органи: РЗИ, ВиК, ЕВН, ЕСО ЕАД. След това ще бъде внесен в Община Пазарджик за одобряването и разглеждането му на Експертен съвет. След влизане в сила на решението на Експертния съвет ПУП-ПРЗ се одобрява със заповед на Кмета на Община Пазарджик.

ВТОРИ ЕТАП: промяна предназначението на имотите

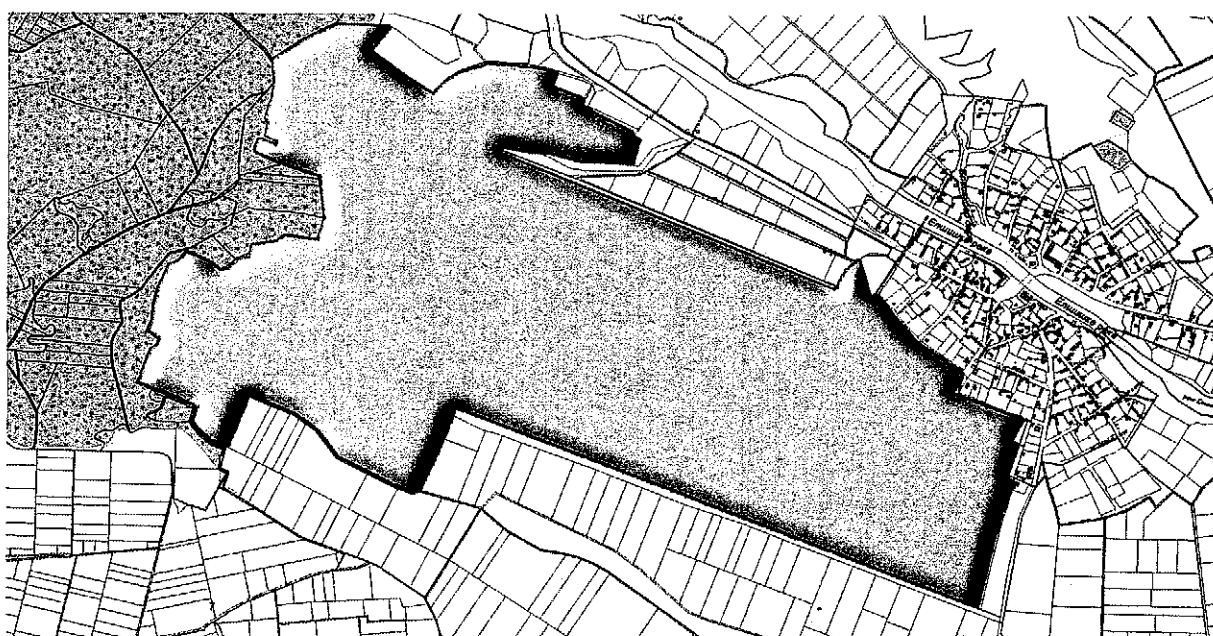
След влизането в сила на проекта на ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя в урбанизираната територия за промяна предназначението на имотите следва процедурата по промяна на категорията на земите 5-та и 6-та категория /съгласно разпоредбите на Наредбата за категоризиране на земеделските земи при промяна на тяхното предназначение/ и промяна на предназначението, като за целта ще подадем искане за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди към МЗХГ. След получаване на Удостоверение от министъра на земеделието за промяна предназначението имотите ще имаме право да започнем и инвестиционното проектиране. След одобрението на проектите от съответните инстанции и Община Пазарджик ще внесем искане до общината за издаване на разрешение за строеж.

- Териториален обхват (транснационален, национален, регионален, областен, общински, за по-малки територии) с посочване на съответните области и общини, както следва:

Териториалният обхват на проекта на ПУП-ПРЗ са имоти **0571.69.5, 00571.69.25, 00571.70.27, 00571.71.53, 00571.71.54, 00571.71.55, 00571.71.21, 00571.71.46, 00571.72.42, 00571.72.43, 00571.72.92, 00571.72.93, 00571.72.94, 00571.73.6, 00571.73.98, 00571.73.92, 00571.81.49, 00571.81.50, 00571.81.51, 00571.82.7, 00571.82.8, 00571.82.9, 00571.83.4, 00571.83.5, 00571.83.6, 00571.83.7, 00571.82.11, 00571.85.1, 00571.85.3, 00571.85.4, 00571.85.5, 00571.85.6, 00571.85.7, 00571.85.8, 00571.85.9, 00571.85.15,**

00571.85.16, 00571.85.18, 00571.86.72, 00571.87.52, 00571.507.27, 00571.507.28, 00571.508.19 и 00571.508.23 по КК на с. Априлци, община Пазарджик

Всички описани имоти са неполивни, с неправилна форма и разположени върху терен с пресечен релеф. По-голямата част от тях в миналото са представлявали лозя, но вследствие на близостта си до мини „Елшица” и хвостохранилище „Елшица” техните продуктивни свойства са изчерпани заради тяхното тежко замърсяване с вредни вещества и съответно това е довело до неизползваемост за селскостопански цели. Към момента на придобиване на имотите лозя вече не съществуват, като доказателство предоставяме и удостоверение от ИАЛВ, че имотите не фигурират в лозарския регистър на ИАЛВ. В тази връзка беше проведена и процедура по смяна на техният НТП и към настоящия момент те представляват друг вид земеделска земя



• Засегнати елементи от Националната екологична мрежа (НЕМ)

Гореописаните имоти не са в близост и не засягат на елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ), обекти, подлежащи на здравна защита и територии за опазване на обектите на културното наследство.

Не се очаква трансгранично въздействие и не се налага промяна на съществуваща пътна инфраструктура

• Основни цели на плана/програмата

Основната цел на програмата е промяна предназначението на гореописаните земеделски имоти, като така ще се разшири площадката за изграждане на ФЕЦ Априлци

Във връзка с присъединяването на обекта е изградени и пусната в експлоатация 33/110kV „Априлци“, както и 365МВ генериращи мощности.

С цел оптимизация и оптимално натоварване на подстанция „Априлци“ 110/33 kV до пълния ѝ капацитет планираме да разширим площадката, като променим предназначението на земи, собственост на Риал Стейтс ЕООД, които са в непосредствена близост до имотите, върху които са изградени гореописаните ФЕЦ.

По инициатива на Риал Стейтс ЕООД беше проведена процедура по частично изменение на ОУП на Община Пазарджик, като тези поземлени имоти са с отреждане за „Пп“ – предимно производство. Изменението на ОУП е одобрено с Решение № 251/25.11.2021 г., взето с Протокол №12 и е влязло в сила на 07.01.2022 г.

При изграждането за постигането на максимална производителност за единица площ се използват соларни двулицеви панели. Панелите са монокристални с мощност 455 – 550W. Това е най-новата и ефективна технология, като благодарение на своята двулицева конструкция панелите произвеждат ел. енергия и в следствие на пречупената през тях и отразена от земната повърхност светлина. Монтирани са на стоманена конструкция с тракер. Чрез инсталирания едноосов тракер, соларните панели следят слънцето за постигането на оптимална ефективност. Отклонението им в двете посоки е бъде $\pm 55^{\circ}$. Една тракер конструкция е с дължина 40м, състояща се от общо 78 броя панели, разделени на 3 стринга от по 26 модула.

Максималния брой от 8 тракера се включват към едно събирателно стрингово табло. Инверторите са два вида в зависимост от номиналната им мощност, а именно 2091kVA и 5000kVA. Инверторите заедно със трансформаторите към тях образуват една открита инверторна станция

- **Финансиране на плана/програмата (държавен, общински бюджет или международни програми, други финансови институции)**

Финансирането ще бъде осъществено със собствени средства на дружеството и привлечени средства под формата на банков инвестиционен кредит.

- **Срокове и етапи на изготвянето на плана/програмата и наличие (нормативно регламентирано) на изискване за обществено обсъждане или други процедурна форма за участие на обществеността**

Процесът на одобряване на проекта на ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя в урбанизираната територия преминава през следните етапи:

- Изработване на проект на ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя в урбанизираната територия. Изработеният ПУП-ПРЗ се съгласува със специализираните контролни органи

- Внасяне на ПУП-ПРЗ в Община Пазарджик за одобряването му
- Разглеждане на ПУП – ПРЗ на Експертен съвет. След влизане в сила на решението на Експертния съвет ПУП-ПРЗ се одобрява със заповед на Кмета на Община Пазарджик.
- Промяна на категорията на имотите, съгласно разпоредбите на Наредбата за категоризиране на земеделските земи при промяна на тяхното предназначение
- Промяна предназначението на имотите
- Инвестиционното проектиране и съгласуване на проекта с компетентните органи
- Одобрение на проектите от Община Пазарджик и издаване на разрешение за строеж

Не е необходимо провеждането на обществено обсъждане или друга форма на участие на обществеността при процедурата по смяна предназначението

3. Информация за органа, отговорен за прилагането на плана/програмата

Кметът и главният архитект на Община Пазарджик в съответствие с предоставената им компетентност по ЗУТ

4. Орган за приемане/одобряване/утвърждаване на плана/програмата

Органите, отговорни за приемането на проекта на ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя в урбанизираната територия при спазване на изискванията на Наредба №7 за правила и норми за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, са:

- компетентен орган за процедура по екологична оценка е Директорът на РИОСВ – Пазарджик
- общински експертен съвет по устройство на територията към Община Пазарджик при спазване на изискванията на ЗУТ
- Кмет на Община Пазарджик при спазване на изискванията на ЗУТ и дадената компетентност

II. (не е задължително за попълване)

Моля да бъде допуснато извършването само на екологична оценка (ЕО)/В случаите по чл. 91, ал. 2 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), когато за инвестиционно предложение, включено в приложение № 1 или в приложение № 2 към ЗООС, се

изисква и изготвянето на самостоятелен план или програма по чл. 85, ал. 1 и 2 ЗООС, поради следните основания (мотиви):

.....

.....

Приложение:

А. Информация по чл. 8а, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми:

1. Характеристика на плана/програмата относно:

а) инвестиционните предложения по приложение № 1 към чл. 92, т. 1 и приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 ЗООС и/или други инвестиционни предложения с предполагаемо значително въздействие върху околната среда, спрямо които предлаганият план/програма определя критерии, нормативи и други ръководни условия от значение за бъдещото им разрешаване или одобряване по отношение на местоположение, характер, мащабност и експлоатационни условия:

Инвестиционното предложение, произтичащо от настоящия плана/програма, не определя критерии, нормативи и други ръководни условия от значение за бъдещото им разрешаване или одобряване по отношение на местоположение, характер, мащабност и експлоатационни условия на инвестиционните предложения по Приложение № 1 към чл. 92, т. 1 и Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 към ЗООС и/или други инвестиционни предложения с предполагаемо значително въздействие върху околната среда.

б) мястото на предлагания план/програма в цялостния процес или йерархия на планиране и степен, до която планът/програмата влияе върху други планове и програми:

Мястото на предлагания план/програма в цялостния процес или йерархия на планиране на проекта за изграждане на ФЕЦ Априлци е от първостепенно значение, тъй като промяна предназначението на земеделски земи в урбанизираната територия е първата стъпка към изпълнението на основното инвестиционно намерение. След получаване на становище/решение, издадено по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и по чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие по настоящата програма следва одобряване на проекта на ПУП-ПРЗ със заповед на Кмета на община Пазарджик, промяна предназначението на земята, изготвяне на проектна документация и получаване на разрешение за строеж

в) значение на плана/програмата за интегрирането на екологичните съображения, особено с оглед насърчаването на устойчиво развитие:

Осъществяването на нашите инвестиционни намерения за изграждане на ФЕЦ Априлци, която да работи и продава произведената електрическа енергия на свободен пазар, е в съответствие с насоките на Европейския съюз за нисковъглеродна икономика и националните приоритети залегнали в проекта за интегриран национален план в областта на енергетиката и климата - в изпълнение на цели за стимулиране на нисковъглеродно развитие на икономиката, конкурентоспособна и сигурна енергетика, намаляване зависимостта от внос на горива и енергия и гарантиране на енергия на достъпни цени за всички потребители

г) екологични проблеми от значение за плана/програмата:

На територията, попадаща в обхвата на плана, не са установени екологични проблеми, върху които реализирането на плана би оказало допълнително негативно влияние. Реализирането на плана не е свързано с екологични проблеми. Напротив проектът се осъществява върху неплодородни и отровени от намиращото се в непосредствена близост хвостохранилище „Елшица“

Имотите, предмет на проекта 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 ЗБР. 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. 16/2024г./, от която най-близко разположеният до нея имот е на разстояние 4.43км.

Дружеството е придобило имоти 00571.85.18, 00571.85.5 и 00571.85.16 през април 2022 г., а за имоти 00571.82.11 и 00571.85.15 с обща площ 22 дка са взето Решение № 239/20.10.2022 г. и Решение № 273/24.11.2022 г., с които е предоставено предварително съгласие на ОбС Пазарджик за промяна на предназначението им. **Към онзи момент, както и към настоящия момент имотите не са заети от дървесна растителност, което може да бъде установено по всяко време при посещение на място.**

Във връзка с горното няма да са необходими дейности по обезлесяване.

д) значение на плана/програмата за изпълнението на общностното законодателство в областта на околната среда:

Планът отговаря на екологичното законодателство и съответно допринася за изпълнението на общностното законодателство в областта на околната среда.

Изменението на климата и влошаването на състоянието на околната среда са заплаха за самото съществуване на Европа и света. За да преодолее тези предизвикателства,

Европа осъзна нуждата от нова стратегия за растеж, насочена към превръщането на Съюза в модерна, ефективно използваща ресурсите и конкурентоспособна икономика, в която:

- до 2050 г. няма нетни емисии на парникови газове;
- икономическият растеж не зависи от използването на ресурси;
- никое лице или регион не са пренебрегнати.

Европейският зелен пакт е нашата пътна карта за **постигане на устойчивост на икономиката на ЕС**. Това ще стане като превърнем климатичните и екологичните предизвикателства във възможности във всички области и направим така, че преходът да е справедлив и приобщаващ за всички.

Европейският зелен пакт предоставя план за действие за:

- повишаване на ефективното използване на ресурсите чрез преминаване към чиста, кръгова икономика
- възстановяване на биологичното разнообразие и намаляване на замърсяването

В плана са посочени необходимите инвестиции и наличните финансови инструменти. В него се обяснява как да се гарантира справедлив и приобщаващ преход.

Целта на ЕС е да бъде неутрален по отношение на климата през 2050 г. Предложихме европейски законодателен акт в областта на климата, чрез който ще превърнем този политически ангажимент в правно задължение.

За постигането на целта ще са необходими действия във всички сектори на нашата икономика, като например:

- инвестиране в екологосъобразни технологии
- подкрепа на иновациите в промишлеността
- въвеждане на по-чисти, по-евтини и по-здравословни форми на частен и обществен транспорт
- декарбонизация на енергийния сектор
- подобряване на енергийната ефективност на сградите
- работа с международни партньори за подобряване на екологичните стандарти в световен мащаб

В този контекст планът/програма е в съответствие с насоките на Европейския съюз за нисковъглеродна икономика и националните приоритети залегнали в проекта за интегриран национален план в областта на енергетиката и климата - в изпълнение на цели за стимулиране на нисковъглеродно развитие на икономиката, конкурентоспособна и сигурна енергетика, намаляване зависимостта от внос на горива и енергия и гарантиране на енергия на достъпни цени за всички потребители

е) наличие на алтернативи:

Алтернативи не могат да се разглеждат, тъй като се оползотворяват пустеещи неплодородни и отровени с тежки метали земи. Освен това е предвидено да се използва

изградената техническа инфраструктура за присъединяване към електропреносната мрежа на ФЕЦ Априлци

2. Обосновка на конкретната необходимост от изготвянето на плана/програмата:

Във връзка осъществяването на инвестиционното намерение, произтичащо от настоящия план за промяна предназначението на земеделски земи за изграждане на фотоволтаична централа, като първа стъпка е необходимо да бъде сменено предназначението на гореописаните имоти за производство на ел.енергия от възобновяеми източници ВЕИ /фотоволтаични панели/.

След изготвяне на пълна проектна документация, нейното съгласуване и издаване на разрешение за строеж ще започне и същинското строителство.

За постигането на максимална производителност за единица площ ще се използват соларни двулицеви панели. Панелите са монокристални на фирмата Jenergy с мощност 455W. Това е най-новата и ефективна технология, като благодарение на своята двулицева конструкция панелите произвеждат ел. енергия и в следствие на пречупената през тях и отразена от земната повърхност светлина. 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 40м, състояща се от общо 78 броя панели, разделени на 3 стринга от по 26 модула.

Максималния брой от 8 тракера се включват към едно събирателно стрингово табло. Инверторите избрани за проекта са са два вида в зависимост от номиналната им мощност, а именно 2091kVA и 5000kVA. Инверторите заедно със трансформаторите към тях образуват една открита инверторна станция.

Застроената площ на една инверторна станция е:

-Инверторна станция с номинална мощност 5000KVA е 26.36 m^2 (Инвертор – 10.415 m^2 , Трансформатор- 13.695 m^2 , КРУ – 2.250 m^2)

-Инверторна станция с номинална мощност 2091KVA е 16.454 m^2 (Инвертор 5.744 m^2 , Трансформатор 8.235 m^2 , КРУ- 2.475 m^2)

Основният ресурс, който ще се използва е слънчевата радиация.

От обекта не се очаква да се генерират опасни отпадъци. Не се предвиждат изкопни работи, с изключение на изкопи са полагане на кабели, които след полагането на кабелите ще бъдат запълвани със същата изкопана земна маса.

Експлоатацията на реализираното инвестиционно намерение не се очаква да окаже отрицателно въздействие върху околната среда. Мерките, свързани с отрицателното въздействие върху околната среда са главно тези, целящи недопускане на замърсяването на повърхностите, подземните води и почвата. За тази цел се предвижда

вместо третирането на терена с отровни препарати за унищожаване на растителността, това да се извършва чрез периодично косене на терените. Това не представлява трудност, защото най-ниската точка на инсталираните фотоволтаични модули ще е 1,50 м от земята.

С изграждането на обекта на територията на Община Пазарджик не се очаква замърсяване и дискомфорт на околната среда.

Инциденти при експлоатацията на обекта могат да възникнат при природни бедствия, пожари, земетресения и др.

3. Информация за планове и програми и инвестиционни предложения, свързани с предложени план/програма:

Настоящият план/програма е свързан с нашето инвестиционно намерение за изграждане на ФЕЦ Априлци, което е частично осъществено, като към момента са пуснати в експлоатация 365МВ генериращи мощности. След промяна предназначението на земите, предмет на програмата, ще се премине към изготвяне на проектна документация.

4. Характеристики на последиците и на пространството, което е вероятно да бъде засегнато, като се отчитат по-специално:

а) вероятността, продължителността, честота и обратимостта на последиците:

Нашето инвестиционно намерение, което произтича от настоящия план, не оказва въздействие върху населението и човешкото здраве, материалните активи, културното наследство, въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии.

По време на строителството въздействието върху околната среда и работещите ще се изрази в образуване на прах и шум от използване на строителна и транспортна техника. Работещите в кабините ще бъдат изложени на вибрации.

Поради естеството на инвестиционното намерение не се очакват абсолютни никакви негативни ефекти върху околната среда при осъществяване експлоатацията на обекта.

б) кумулативните въздействия:

Реализирането на плана не е свързано с кумулативни въздействия

в) трансграничното въздействие:

Реализирането на плана не е свързано трансгранично въздействие върху околната среда

г) рисковете за човешкото здраве или околната среда, включително вследствие на аварии, размер и пространствен обхват на последствията (географски район и брой население, които е вероятно да бъдат засегнати)

Рискът от аварии и очакваните последици от такива не би довело до негативни последици за човешкото здраве, материалните активи, културното наследство, въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, климата и биологичното разнообразие

д) очакваните неблагоприятни въздействия, произтичащи от увеличаване на опасностите и последствията от възникване на голяма авария от съществуващи или нови предприятия/съоръжения с нисък или висок рисков потенциал, съгласувани по реда на ЗООС, за случаите по чл. 104, ал. 3, т. 3 ЗООС:

Естеството на съоръженията, които ще бъдат поставяни – метална конструкция с тракер, фотоволтаични панели и инверторни станции, не предполагат произтичането на аварии. В този смисъл инвестиционните ни намерения не водят до увеличаване на опасностите и последствията от възникване на голяма авария от съществуващи или нови предприятия/съоръжения с нисък или висок рисков потенциал

е) величината и пространственият обхват на въздействията (географски район и брой на населението, които е вероятно да бъдат засегнати):

Няма вероятност от въздействие върху населението, тъй като имотите са извън населени места, 900 м до Републиканска пътна мрежа и 5600м до Автомагистрала „Тракия“

ж) ценността и уязвимостта на засегнатата територия (вследствие на особени естествени характеристики или на културно-историческото наследство; превишението на стандарти за качество на околната среда или пределни стойности; интензивно земеползване):

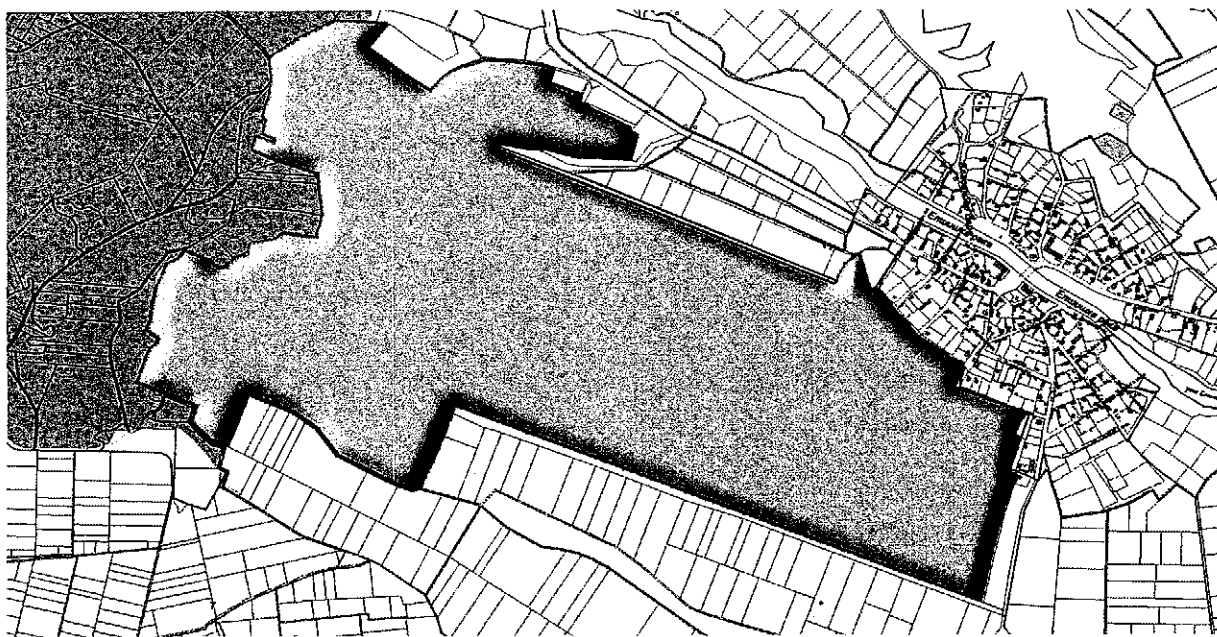
Имотите, попадащи в настоящата план/програма, са неполивни и необработваеми земи, които по наши данни не попадат в обхвата на защитени територии. Естеството на съоръженията не предполага каквото и да е замърсяване на околната среда. При строителството ще бъдат направени съвсем дребни изкопни работи, основно е набиване на носещи колове на металната конструкция, полагане на кабели СН под земята и изграждането на фундаменти за инверторни станции, които засягат съвсем малка част от имотите. По никакъв начин няма да се увреди земята, която и след 50 г. ще бъде със същите характеристики, дори продуктивните ѝ способности би следвало да се повишат, заради това, че е оставена да „почива“.

В този смисъл не се очаква негативно въздействие въздействие по отношение на ценност и уязвимост на засегнатата територия

з) въздействието върху райони или ландшафти, които имат признат национален, общностен или международен статут на защита:

Няма такова въздействие

5. Карта или друг актуален графичен материал на засегнатата територия и на съседните ѝ територии, таблици, схеми, снимки и други - по преценка на възложителя, приложения:



Имотите са на отстояние 900 м до Републиканска пътна мрежа и 5600 м до Автомагистрала „Тракия“

6. Нормативни изисквания за провеждане на наблюдение и контрол по време на прилагане на плана или програмата, в т.ч. предложение на мерки за наблюдение и контрол по отношение на околната среда и човешкото здраве:

- Недопускане замърсяването на съседни терени със строителни и битови отпадъци
- Организиране на дейностите по управление на отпадъците на основание чл. 11, ал. 4, т. 2 от ЗУО и чл. 20, ал. 1 от Наредбата за опаковките и отпадъците от опаковки /НООО/
- При строителството да се използва съвременна строителна техника и машини, съобразени с габаритите на монтираните панели. Използването на възможно малогабаритни подедни и транспортни машини ще минимизира отрицателното въздействие върху имотите

- При необходимост от организиране на „жива” охрана на бъдещия обект, да се осигури тоалетна с водоплътна яма и регламентирано извозване на отпадните води или химическа тоалетна.
- Да се използва добре поддържана строителна и транспортна техника
- При евентуално изнасяне на земни маси да не се допуска разпиляване на материала при транспортирането му, за да не създадат условия за поява на неорганизирани емисии на прах
- Наблюдение и контрол по спазване на мерките за намаляване и отстраняване на отрицателните въздействия върху биологичното разнообразие
- Контрол за недопускане разливи на гориво-смазочни материали

7. Информация за платена такса и дата на заплащане.

Б. Електронен носител - 1 бр.

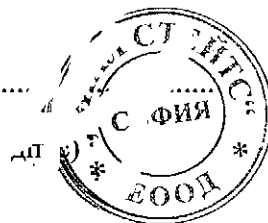
Желая решението да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.

Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.

Желая решението да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата: 26.11.2025 г.

Възложител:



АВИЗО ПРЕВодно НАРЕЖДАНЕ



Номер на операцията / Operation number 220B1002533000FP		Дата и час на операцията / Operation date time 26.11.2025 11:35:03	
Платете на - име на получателя / Beneficiary Name РИОСВ - ПАЗАРДЖИК			
IBAN на получателя / Beneficiary IBAN BG33UBVS80023106210003			
Вид плащане / Payment Type 000000	ПРЕВодно НАРЕЖДАНЕ за плащане от/към бюджета PAYMENT ORDER for Budget Payment	Валута / Currency BGN	Сума / Amount 400.00
Основание за плащане / Details of Payment такса по чл. 1, алб, т.4 от Тарифата			
Още пояснения / Additional Details			
Задължено лице - наименование на юридическото лице или трите имена на физическото лице/ Obligated Person - Legal Entity or Individual РИАЛ СТЕЙТС ЕООД			
БУЛСТАТ на задълженото лице / BULSTAT 112633304	ЕГН на задълженото лице / Personal Number	ЛНЧ на задълженото лице / Personal ID	
Наредител - наименование на юридическото лице или трите имена на физическото лице / Customer РИАЛ СТЕЙТС ЕООД			
IBAN на наредителя / Ordering Customer IBAN BG80UNCN70001520219199		СЕБРА идентификатор / SEBRA ID	
Платежна система / Payment System BISERA			Код за централизация / Centralisation code
Дата на регистрация / Payment system registration date 26.11.2025		Номер на регистрация / Payment system registration number	