



## РЕШЕНИЕ № ПК-01-ЕО/2026 г.

### за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 85, ал. 4 и ал. 5 от *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС), чл. 14, ал. 2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка* (Наредбата за ЕО), чл. 31, ал. 6 от *Закона за биологичното разнообразие* (ЗБР) и чл. 37, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони* (Наредбата за ОС), по представената писмена документация от възложителя по Приложение № 4 към чл. 8а, ал. 1 от Наредбата за ЕО и получени становища на *Регионална здравна инспекция* (РЗИ) – Пазарджик и *Басейнова дирекция Източноевропейски район* (БДИБР) гр. Пловдив

### РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на: подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за смяна на предназначението на поземлени имоти с идентификатори: 00571.69.5, 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 КККР на с. Априлци, община Пазарджик, с цел изграждане на Фотоволтаична електрическа централа (ФЕЦ) с обща инсталирана мощност до 150 MW, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

с възложител: „РИАЛ СТЕЙТС“ ЕООД

ЕИК 112633304

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

#### Характеристика на плана:

Настоящият ПУП-ПРЗ е изработен на основание решение № 243 от 07.08.2025, взето с протокол № 10 на проведено заседание на Общински съвет Пазарджик и ще послужи за провеждане на процедурите за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди.

ПУП-ПРЗ е с обхват имоти с идентификатори: 00571.69.5, 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 КККР на с. Априлци, община Пазарджик.

С плана за регулация се предвижда да се образуват 16 (шестнадесет) нови урегулирани поземлени имоти (УПИ), както следва:

- УПИ 69.25 за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели), с площ 49,994 дка за сметка на имоти с идентификатори 00571.69.5 и 00571.69.25 по КККР на с. Априлци;

- УПИ 70.27 за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели), с площ 84,377 дка, за сметка на имот с идентификатор 00571.70.27 по КККР на с. Априлци;

- УПИ 71.29 за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели), с площ 168,385 дка, за сметка на имоти с идентификатори 00571.71.53, 00571.71.54, 00571.71.55, 00571.71.21 и 00571.71.46 по КККР на с. Априлци;

- УПИ 72.97 за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели), с площ 180,132 дка, за сметка на имоти с идентификатори 00571.72.42, 00571.72.43, 00571.72.92 и 00571.72.93 по КККР на с. Априлци;

- УПИ 73.101 за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели), с площ 142,157 дка, за сметка на имоти с идентификатори 00571.73.6, 00571.73.98 и 00571.73.92 по КККР на с. Априлци;

- УПИ 81.49 за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели), с площ 56,937 дка, за сметка на имот с идентификатор 00571.81.49 по КККР на с. Априлци;

- УПИ 81.50 за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели), с площ 11,763 дка, за сметка на имот с идентификатор 00571.81.50 по КККР на с. Априлци;

- УПИ 81.51 за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели), с площ 44,082 дка, за сметка на имот с идентификатор 00571.81.51 по КККР на с. Априлци;

- УПИ 82.14 за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели), с площ 52,503 дка, за сметка на имоти с идентификатори 00571.82.7, 00571.82.8 и 00571.82.9 по КККР на с. Априлци;

- УПИ 83.10 за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели), с площ 34,325 дка, за сметка на имоти с идентификатори 00571.83.5, 00571.83.6 и 00571.83.7 по КККР на с. Априлци;

- УПИ 85.20 за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели), с площ 82,298 дка за сметка на 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, 00571.85.18 по КККР на с. Априлци;

- УПИ 86.72 за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели), с площ 142,030 дка за сметка на имот с идентификатор 00571.86.72 по КККР на с. Априлци;

- УПИ 87.52 за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели), с площ 148,411 дка за сметка на имот с идентификатор 00571.87.52 по КККР на с. Априлци;

• УПИ 507.20 за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели), с площ 45,877 дка, за сметка на имоти с идентификатори 00571.507.27 и 00571.507.28 по КККР на с. Априлци;

• УПИ 508.23 за производство на ел. енергия от възобновяеми източници ВЕИ (фотоволтаични панели), с площ 57,548 дка, за сметка на имоти с идентификатори 00571.508.19 и 00571.508.23 по КККР на с. Априлци.

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 %.

С решение № 251 от 25 ноември 2021 г., взето с протокол №12 на Общински съвет Пазарджик е одобрен проект за изменение на *Общ устройствен план* (ОУП) на община Пазарджик за земеделски имоти в селата Априлци, Мало Конаре, Сбор и Хаджиево, като имотите в обхвата на настоящия ПУП-ПРЗ са включени. Решението е влязло в сила на 07.02.2022 г.

ПУП-ПРЗ се изготвя във връзка с предвидено разширение на *ФЕЦ „Априлци“*, разположена в землищата на с. Априлци и с. Сбор, която към момента е с пуснати в експлоатация 365 МВ генериращи мощности.

Върху новообразуваните 16 УПИ, с обща площ 1 402 дка, ще се изгради фотоволтаична електроцентрала (ФЕЦ), с обща инсталирана мощност 150 MW, с които ще се разшири *ФЕЦ „Априлци“*.

ФЕЦ ще се състои от соларни двулицеви панели, монтирани на стоманена конструкция с тракер. Панелите ще са монокристални, всеки с мощност 455-550 W. Една тракер-конструкция ще е с дължина 40 м, състояща се от 78 панела, разделени на три стринга от по 26 модула.

Присъединяването на ФЕЦ ще стане в съществуваща подстанция „Априлци“, чрез изграждане на нова подземна КЛ 33 kV, с дължина около 2 860 м. Началото на трасето ще е започва от ПИ 00571.81.49 и ще преминава в сервитута на пътища от общинска пътна мрежа: ПИ 00571.81.33 с НТП За селскостопански, горски, ведомствен път; ПИ 00571.81.41 с НТП За селскостопански, горски, ведомствен път; ПИ 00571.81.45 с НТП За селскостопански, горски, ведомствен път; ПИ 00571.81.48 с НТП За местен път; ПИ 00571.5.14 с НТП За местен път; ПИ 00571.1.11 с НТП За местен път; ПИ 65468.115.13 с НТП за Местен път; ПИ 65468.115.8, с НТП за селскостопански, горски, ведомствен път и оттам ще влезе в ПИ 65468.115.27, където е разположена подстанция 33/110 kV „Априлци“.

Достъпът до предвидените за образуване 14 нови УПИ ще се осъществява така, както е описано в Решение ЛШ от Протокол № 5 от 28.05.2025 г. на ОЕСУТ, съгласно който 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 предвидените за образуване УПИ: 507.20 и 508.23 ще се използва имот с идентификатор 00571.500.289 - с НТП второстепенна улица.

Не се предвижда водоснабдяване на новообразуваните имоти.

С изх. № ПД-02-141-9/04.12.2025 г. от РЗИ-Пазарджик е изискано становище по чл. 13, ал. 1, т. 2 от Наредбата за ЕО.

С изх. № ПД-02-141-8/04.12.2025 г. от БДИБР-Пловдив е изискано становище по чл. 13, ал. 2 от Наредбата за ЕО.

Видно от писмо, с вх. № ПД-02-141-11/05.02.2026 г. на БДИБР-Пловдив имотите, обект на ПУП-ПРЗ попадат в границите на водосбора на повърхностно водно тяло „Река Елшишка“, с код BG3MA800R224. Попадат в границите на зона за защита на водите - чувствителна зона „Водосбор на р. Марица“ с код BGCSARI06, определена съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 3, буква „б“ от ЗВ, включена в Раздел 3, точка 3.3.2 на ПУРБ на ИБР. Не попадат в границите на зони за защита на водите по чл. 119а, ал. 1, т. 1 (за повърхностни води), т. 2, т. 4 и т. 5, описани в Раздел 3, на ПУРБ

на ИБР. Не попадат в границите на учредена санитарно-охранителна зона (СОЗ) около водоизточник от повърхностен воден обект.

Имотите обект на ПУП-ПРЗ попадат в рамките на подземно водно тяло BG3G00000NQ018 - „Порови води в Неоген - Кватернер - Пазарджик - Пловдивския район” и подземно водно тяло BG3G00000P044 - „Пукнатинни води - Западно- и централнобалкански масив”. Подземните водни тела са определени като зона за защита на водите, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 1 от ЗВ. В подземните водни тела има определени зони за защита на водите по чл. 119а, ал.1, т. 3а от Закона за водите (ЗВ). Почти цялата площ на имотите обект на ПУП-ПРЗ попада в уязвима зона за защита на водите включена в Раздел 3, точка 3.3.1 от ПУРБ на ИБР. Имотите обект на ПУП-ПРЗ не попадат в границите на учредена СОЗ около водоизточници от подземни или минерални води,

Имотите обект на ПУП-ПРЗ не попадат в зоните, които могат да бъдат наводнени съобразно картите на районите под заплаха от наводнения, при сценариите, посочени в чл. 146е, ал. 1, от *Закона за водите* (ЗВ) за район със значителен потенциален риск от наводнения (РЗПРН).

ПУП-ПРЗ попада в обхвата на чл. 31 на *Закона за биологичното разнообразие* (посл. изм. ДВ. бр. 102 от 8 Декември 2023 г.) и чл. 2, ал. 1, т. 1 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) (посл. изм. и доп. ДВ. бр. 106 от 15 Декември 2021 г.).

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* (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. 16/2024 г.), от която най-близко разположения до нея имот отстои на 4.43 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 7.95 km.

Съгласно чл. 4 на *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони* (Наредбата за ОС), процедурата по ОС се извършва през процедурата по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО.

## **МОТИВИ:**

1. Предложеният ПУП-ПРЗ за смяна предназначението на поземлени имоти с идентификатори: 00571.69.5, 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 КККР на с. Априлци, община Пазарджик, с цел изграждане на ФЕЦ, с обща инсталирана мощност 150 MW не влиза в противоречие с други планове и програми, включително и такива от по-високо йерархично ниво. Посредством изграждане на ФЕЦ се цели постигане на целите на енергийната политика на Европейския съюз за намаляване на въглеродните емисии на енергийната система.

2. По отношение на компонент „въздух“ и фактор „шум“ - ИП не е свързано с отделяне на вредни вещества (замърсители) в атмосферния въздух и не следва да се доведе до промени

качеството на атмосферния въздух в района. По време на строителството на ИП, произтичащо от ПУП-ПРЗ, се очаква повишаване на шумовото натоварване. Въздействието ще е временно, до завършване на строителството и периодично.

3. По отношение на компонент „почви“ – не се очаква значително въздействие от прилагането на ПУП-ПРЗ за промяната предназначението на описаните земеделски имоти на територията на с. Априлци, с цел построяване на ФЕЦ. Прилагането на плана и последващото ИП няма да доведе до съществено отрицателно въздействие върху компонент „почви“, тъй като предвидената за изграждане ФЕЦ ще се изгради по утвърдени методи с доставени готови компоненти на място. Имотите са извън населените места, неполивни, с начин на трайно ползване (НТП) друг вид земеделска земя, разположени са в близост до хвостохранилище „Елшица“. Предвидените строителни дейности, за реализацията на ФЕЦ, няма да доведат до отрицателно въздействие върху почвите в района, тъй като спецификата на терените не предполага процеси на ерозия в почвата.

4. С писмо, вх. № ПД-02-141-11/05.02.2026 г. БДИБР-Пловдив заключава, че реализацията на ПУП-ПРЗ за смяна предназначението на 1 402 дка земеделска земя в землището на с. Априлци няма вероятност да окаже значимо негативно въздействие върху водите и водните екосистеми, като се спазват всички законови изисквания свързани с действащото законодателство и на дадените в становището условия.

5. С вх. № ПД-02-141-10/12.12.2025 г. РЗИ-Пазарджик внася положително становище, по отношение на степента на въздействие и риска за човешкото здраве при прилагането на ПУП-ПРЗ.

6. 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* (ЗБР). Най-близко разположената защитена зона е ВГ0000426 „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. 16/2024 г.), от която най-близко разположения до нея имот отстои на 4.43 km. Най-близко разположената защитена зона за опазване на дивите птици е ВГ0002069 „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 7.95 km.

7. На основание на чл. 37, ал. 3 и 4 от *Наредбата за ОС* на описания по-горе ПУП е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“ по критериите на чл. 16 от *Наредбата за ОС* и въз основа на известните научни проучвания по темата, при което е установено, че ПУП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, поради следните мотиви:

7.1. 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.

7.2. 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.

7.3. 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.

7.4. Научни проучвания показват, че рискът от сблъсък на летящи птици с панелите на фотоволтаичните централи е незначителен.

7.5. 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.

7.6. 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.

7.7. За териториите – предмет на ПУП, нямаме данни да представляват находище или местообитание на защитен вид по смисъла на чл. 37 от ЗБР.

**Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на *Закона за опазване на околната среда* и другите специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да бъде основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.**

**При промяна на плана, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ-Пазарджик за настъпилите на изменения, на основание чл. 88, ал. 7 от ЗООС.**

**На основание чл. 88, ал. 6 от ЗООС решението за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е одобрен съответния план или програма.**

**Решението може да бъде обжалвано по административен или съдебен ред в 14-дневен срок от съобщаването му на заинтересуваните лица по реда на Административнопроцесуалния кодекс.**

**X**

---

Костадин Гешев  
Директор РИОСВ - Пазарджик

18.02.2026 г.