



## РЕШЕНИЕ № ПК-08-ПР/2026 г.

### за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда

На основание чл. 93, ал. 3 и ал. 5 от *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС), чл. 7, ал. 1 и чл. 8, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда* (Наредбата за ОВОС), представената писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС, чл. 31, ал. 7 от *Закона за биологичното разнообразие* (ЗБР) във връзка с чл. 40, ал. 4 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) и становище на РЗИ – Пазарджик

## РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение (ИП) „Жилищно строителство – обособяване на девет УПИ за жилищно строителство и един за транспортен достъп, с цел изграждане по една жилищна сграда във всеки УПИ, образувани от част от поземлен имот (ПИ) с идентификатор 20362.99.684, м. Възстановими граници по КKKP на с. Дебръщица, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

с възложител: Илия Манчев

с адрес: обл. Пазарджик, общ. Пазарджик, гр. Пазарджик, ул. „Георги Пенев“ № 19

### Кратка характеристика на инвестиционното предложение:

Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на 9 жилищни сгради и пътен достъп до тях, в част от ПИ с идентификатор 20362.99.684, м. Възстановими граници по КKKP на с. Дебръщица, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик.

Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастр, имотът е земеделска територия, с НТП Нива и площ от 30749 м<sup>2</sup>. Съгласно писмо, изх. № 20-00-250-001/23.12.2025 г. на кмета на Община Пазарджик и приложена извадка от Общ устройствен план на община Пазарджик, одобрен с решение № 222, взето с протокол № 14/27.11.2020 г. на Общински съвет-Пазарджик, ПИ с идентификатор 20362.99.684 попада в територия с допустима промяна на предназначението с параметри за Жилищна устройствена зона с малка височина (Жм).

За целта на ИП се предвижда изработване на ПУП-ПРЗ, с който в северната част на имота се обособяват десет урегулирани имота. С решение № 38/27.11.2025 г. на Общински съвет – Пазарджик се разрешава изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 20362.99.684 по КKKP на землище на с. Дебръщица, с оглед за част от имота да се обособят десет урегулирани поземлени имота (УПИ), девет от тях (УПИ I-684, УПИ II-684, УПИ III-684, УПИ IV-684, УПИ V-684, УПИ VII-684, УПИ VIII-684, УПИ IX-684 и УПИ X-684) с предназначение за жилищно

строителство и един УПИ VI-684, за транспортен достъп.

С плана за регулация за сметка на ПИ 20362.99.684 се обособяват 10 урегулирани поземлени имота (УПИ), както следва:

- УПИ I-684, За жилищно строителство, с площ 670 м<sup>2</sup>;
- УПИ II-684, За жилищно строителство, с площ 771 м<sup>2</sup>;
- УПИ III-684, За жилищно строителство, с площ 759 м<sup>2</sup>;
- УПИ IV-684, За жилищно строителство, с площ 997,5 м<sup>2</sup>;
- УПИ V-684, За жилищно строителство, с площ 2004 м<sup>2</sup>;
- УПИ VI-684, За транспортен достъп, с площ 1506 м<sup>2</sup>;
- УПИ VII-684, За жилищно строителство, с площ 1063 м<sup>2</sup>;
- УПИ VIII-684, За жилищно строителство, с площ 689 м<sup>2</sup>;
- УПИ IX-684, За жилищно строителство, с площ 663 м<sup>2</sup>;
- УПИ X-684, За жилищно строителство, с площ 627 м<sup>2</sup>.

С плана за застрояване се предвижда свободностоящо застрояване, с градоустройствени показатели за зона: Жилищна с малка височина (ЖМ): Пзастр. – 60%, Кинт – 1.2, Позел. – 40%. Ограничителните линии на застрояване да бъдат разположени съответно на 3,00 м от страничните и от уличнорегулационните линии, и на 5,00 м от дъното на новообособените УПИ и съобразно сервитута на преминаващата в имота ВЛ 20 кV (електропровод).

В новообразуваните УПИ се предвижда изграждане на 9 жилищни сгради, с площ до 100 м<sup>2</sup>. За отоплението им през зимния сезон ще се използва електрическа енергия.

Достъпът до новообособените УПИ ще се осъществява през ПИ с идентификатор 20362.99.263 /НТП За селскостопански, горски, ведомствен път/, представляващ продължение на улица с о.т. о.т. 150-152 от регулацията на с. Дебръщица и от проектирания УПИ VI-684, за транспортен достъп – улица тупик с ширина 7 м, завършваща с обръщало.

Съгласно становище, изх. № 15162/28.08.2025 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, точката на свързване към електроразпределителната мрежа е нова КЛНН от ТНН ТП/БКТП ТП Дебръщица 1, извод ВС, възлова станция, КЛ/ВЛ Варвара, п/ст Пазарджик. Ел. трасето ще се изпълни подземно, като започва от извод на трафопост в североизточната страна на имота с дължина около 50 м.

Водоснабдяването на обекта е предвидено да се осъществи чрез изграждане на водопроводно отклонение от съществуващ водопровод Ф159 стомана, изграден в улица „Двадесет и трета“ (улицата северно от проектирания имот с идентификатор 20362.502.13).

По време на строителството за работниците ще бъдат доставени временни химически тоалетни, които ще се обслужват от фирмата, която ги доставя, а след приключване на строителството ще ги извози от обекта. При експлоатацията на ИП ще се формират само битово-фекални отпадъчни води (БФОВ) около 5 м<sup>2</sup>/месечно. Формираните отпадъчни води ще се заустват във водоплътни изгребни ями, с подходящ обем за всеки имот, които периодично ще се почистват от специализирана фирма на база сключен договор.

Строителните и битови отпадъци, генерирани от реализацията и експлоатацията на ИП, ще се управляват съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

В изпълнение на изискванията на чл. 7, ал. 2, т. 26 от *Наредбата за ОВОС* с писмо с изх. № ПД-01-738-9/05.02.2026 г. е поискано становище от РЗИ-Пазарджик, относно оценка на значимостта на положителните и отрицателните въздействия върху човека и възможния здравен риск от строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение.

ИП и ПУП-ПРЗ попадат в обхвата на чл. 31 на Закона за биологичното разнообразие (ДВ, бр. 77/2022 г.) и чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредба 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.).

Имотът, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии съгласно чл. 5 от Закона за защитените територии.

Имотът, предмет на ИП, не попада в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ съгласно Закона за биологично разнообразие (ЗБР). Най-близко разположената защитена зона е защитена зона BG0002057 „Бесапарски ридове“ за опазване на дивите птици, обявена със

Заповед № РД-786/29.10.2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр. 106/2008 г.) и актуализирана със Заповед № РД-78/28.01.2013 г. (ДВ, бр.10/2013 г.), от която ИП отстои на не по-малко от 4,06 км.

ИП подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на описаната по-горе защитена зона.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на Приложение № 2, т. 10, буква „б“ на *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС) и съгласно чл. 93, ал. 1, т. 1 от него подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС. Компетентен орган за произнасяне с решение е директорът на РИОСВ-Пазарджик.

Съгласно чл. 91, ал. 2 на ЗООС, директорът на РИОСВ-Пазарджик допуска извършване само на една от оценките по глава шеста – оценка за въздействието върху околната среда (ОВОС), т.к. обхватът на ПУП-ПРЗ, съвпада с предмета и ще се разработва в обхвата на ИП за изграждането на жилищните сгради и съпътстващата инфраструктура.

### **МОТИВИ:**

**I. Характеристики на инвестиционното предложение: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; ползване на природни ресурси, земните недра, почвите, водите и биологичното разнообразие; генерирани отпадъци, замърсяване и вредно въздействие; риск от големи аварии и/или бедствия; рискове за човешкото здраве:**

1. Инвестиционното предложение предвижда изграждане на 9 жилищни сгради и пътен достъп до тях, в част от ПИ с идентификатор 20362.99.684, м. Възстановими граници по КKKP на с. Дебръщица, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. Строителството на сградите ще бъде извършено по стандартните методи за подобен тип строително-монтажни дейности в рамките на новообразуваните УПИ, без да излиза с влиянието си извън границите им.
2. По време на строителството и експлоатацията на ИП, природни ресурси няма да се добиват от мястото на реализация. За запазване на имота с електричество и питейна вода ще се изградят подземни електропровод и водопровод. По време на изграждането им, изетите изкопни земни маси ще се върнат обратно, с което няма да се промени първоначалния вид на терена.
3. Предвид характера на инвестиционното предложение, с реализацията му не се очакват отрицателни кумулативни въздействия. Същото не влиза в противоречие, недопустимост и пряко въздействие с други одобрени и влезли в сила устройствени планове, обекти и дейности.
4. Реализацията и експлоатацията на ИП не предполагат образуването на значителни количества отпадъци, временното съхранение и обезвреждането, на които да създаде дискомфорт. Строителните и битови отпадъци, генерирани по време на строителството и експлоатацията на ИП, ще се третираат съгласно *Закона за управление на отпадъците* (ЗУО).
5. Реализацията на инвестиционното предложение не създава условия за промяна на количествения и качествения състав на водите в района. От реализацията на обектите ще се формират единствено битово-фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат до водоплътни изгребни ями. По време на строителството ще се предвидят мобилни еко тоалетни кабинни, съгласно нормативните изисквания.
6. На етап строителство на сградите се очакват емисии с неорганизиран характер в атмосферния въздух, причинени основно от движението и дейността на използваната техника (въглероден, азотни и серни оксиди, оловни аерозоли, сажди). За намаляване на праховите емисии по време на строителството се предвижда оросяване на строителните

площадки. По време на експлоатация на ИП не се очаква локално превишаване концентрацията на вредни вещества в атмосферния въздух. Отоплението на жилищните сгради е планирано да се извършва с ел. енергия. Имотът не граничи с първокласни пътища от републиканската пътна мрежа и автомобилния трафик не е интензивен.

7. По време на строителните дейности се очаква повишаване на шумовото натоварване. Въздействието ще бъде временно и краткотрайно. Строително – монтажните дейности ще се извършват в светлата част на денонощието. По време на експлоатация не се очакват наднормени нива на шум.
8. По време на строителството рискът от инциденти може да се сведе до минимум с извършване на определените за работниците инструктажи за безопасност на работа, хигиена на труда и пожарна безопасност.
9. Със становище с вх. № ПД-01-738-11/06.02.2026 г., РЗИ-Пазарджик е уведомила, че съгласно представената информация от възложителя и мотивирани заключения по отношение степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве, не е необходимо да се извършва ОВОС на инвестиционното предложение.
10. Предвидените мерки за предотвратяване и ограничаване на отрицателни последици, върху околната среда при реализацията на инвестиционното предложение ще ограничат въздействията от ИП в рамките на разглеждания имот

**II. Местоположение на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване, относително изобилие, достъпност, качеството и възстановителната способност на природните богатства: абсорбционен капацитет на природната среда; крайбрежни зони и морска околна среда; планински и горски райони; защитени със закон територии; засегнати елементи от Националната екологична мрежа; територии, свързани с инвестиционното предложение, в които нормите за качество на околната среда са нарушени или се смята, че съществува такава вероятност; гъстонаселени райони; ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност; територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита:**

1. Имотът (частта от който е предвидена за реализация на инвестиционното предложение) е земеделска територия, с начин на трайно ползване „нива“ и се намира в непосредствена близост до регулацията на населеното място. Местоположението му е съобразено с дейността, която ще се развива (жилищно строителство) и е благоприятно предвид транспортната достъпност и наличната техническа инфраструктура.
2. На територията на инвестиционното предложение или в близост до него няма информация за наличие на местности и обекти с историческа, културна или археологическа стойност, които могат да бъдат засегнати от реализацията и експлоатацията му.
3. Площадката, предмет на ИП, не попада в близост или в мочурища и речни устия, не засяга крайбрежни зони и морска околна среда.
4. Територията на ИП, не е в близост до чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони (СОЗ) около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.
5. В изпълнение на чл. 40, ал. 3 и ал. 4 от *Наредбата за ОС* на ИП е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие по критериите на чл. 16 от *Наредбата за ОС*, при което е установено, че ИП **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, поради следните мотиви:
  - 5.1. Предложеното ИП ще се реализира извън обхвата на защитени зони, поради което няма вероятност от пряко или косвено увреждане и/или унищожаване, включително

фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“

- 5.2. С реализацията на ИП няма да се създаде трайна и непреодолима преграда, която да доведе до фрагментиране на миграционни коридори на видове, предмет на опазване в защитените зони, както и до увеличаване степента на фрагментация, спрямо първоначалното състояние и прекъсване на биокоридорни връзки от значение за видовете, с което да се наруши кохерентността между защитените зони от мрежата „Натура 2000“;
- 5.3. Липсват данни, които да дават основание, че реализацията на ИП, ще доведе за унищожаване и/или увреждане в значителна степен на местообитания за размножаване, хранене, укритие и/или миграция на видове, предмет на опазване в защитени зони от мрежата „Натура 2000“;
- 5.4. Изключва се вероятността от дълготрайно и необратимо негативно въздействие върху видовия състав на характерната за района дива флора и фауна, предмет на опазване в защитени зони от мрежата „Натура 2000“;
- 5.5. Характерът на ИП не предполага промяна на жизненоважни фактори, определящи функциите на местообитанията и екосистемите използвани от видовете предмет на опазване в защитени зони от мрежата „Натура 2000“;
- 5.6. Не се очаква реализацията на ИП да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху природните местообитания, популациите и местообитанията на видове предмет на опазване в защитени зони, спрямо одобрените до момента други планове, програми, проекти и инвестиционни предложения.

**III. Тип и характеристика на потенциалното въздействие върху околната среда: степен и пространствен обхват на въздействието, естество на въздействието, трансграничен характер на въздействието, интензивност и комплексност на въздействието същност, големина, вероятност за въздействие, очаквано настъпване, продължителност, честота и обратимост въздействието; комбиниране с въздействията на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; възможност за ефективно намаляване на въздействията:**

1. Възможното въздействие върху околната среда е пряко и краткотрайно, обхватът е локализиран в границите на частта от ПИ с идентификатор 20362.99.684, м. Възстановими граници, по КККР на с. Дебръщица, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. Вероятността на появата е еднократна, ограничена във времето при строителството и периодична при експлоатацията. Кумулативен ефект не се очаква.
2. Реализацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие, поради естеството на дейността и местоположението му.
3. По време на строителството в резултат на изкопните дейности, използваните транспортни средства и строителна механизация се очакват неорганизиран прахови и газови емисии. Въздействието върху атмосферния въздух ще е пряко, временно и краткотрайно, с локален характер. Предвидени са мерки за ограничаване на емисиите на вредни вещества по време на строителство.
4. Експлоатацията на инвестиционното предложение не следва да доведе до промяна качеството на атмосферния въздух в района. Инвестиционно предложение не е свързано с организирано изпускане на емисии на вредни вещества в атмосферния въздух.
5. По време на строителните дейности се очаква повишаване на шумовото натоварване. Въздействието ще е временно и краткотрайно. По време на експлоатацията на ИП не се очакват наднормени нива на шум в района.

6. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат във водоплътни изгребни ями, при което не се очаква замърсяване на повърхностните и подземните води в района.
7. При спазване на предвидените мерки не се очаква строителството и експлоатацията на жилищните сгради да окажат значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве.
8. Не се очаква комбинирането с въздействие на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения, които да окажат негативен ефект върху околната среда.

#### **IV. Обществен интерес към предложението за строителство, дейности или технологии:**

В изпълнение на изискванията на чл. 95, ал. 1 от *Закона за опазване на околната среда* и чл. 4, ал. 2 от *Наредбата за ОВОС*:

1. Възложителят е информирал за инвестиционното си намерение засегнатото население, чрез публична обява, разлепена на 31.01.2026 г. на обществени места в с. Дебръщица (на границата на имота на ул. „Двадесет и трета“ и на спирката за обществен транспорт).
2. На 07.01.2026 г. на страницата на РИОСВ-Пазарджик е обявено инвестиционното предложение.
3. С писмо изх. № ПД-01-738-(3)/07.01.2026 г., РИОСВ-Пазарджик е уведомила кметовете на Община Пазарджик и Кметство Дебръщица за постъпилото инвестиционно предложение.

В изпълнение на изискванията на чл. 6, ал. 9 от *Наредбата по ОВОС* е осигурен обществен достъп до изготвената информация по Приложение № 2, чрез поставени съобщения на интернет страницата на РИОСВ-Пазарджик и на Община Пазарджик, както и на информационното табло в сградата на Кметство Дебръщица за изразяване на становища от заинтересувани лица.

До момента на издаване на решението и в законоустановения срок в РИОСВ-Пазарджик, Община Пазарджик и Кметство Дебръщица, не са изразени устно или депозиран писмено възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

*Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя (собственика) по Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.*

*На основание чл. 93, ал. 7 от ЗООС при промяна на инвестиционното предложение, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителят/новият възложител трябва своевременно да уведоми РИОСВ-Пазарджик.*

*На основание чл. 93, ал. 8 от ЗООС решението за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.*

*Решението може да бъде обжалвано в 14-дневен срок чрез РИОСВ-Пазарджик по административен или съдебен ред по реда на Административнопроцесуалния кодекс.*

**X**

Костадин Гешев                      10.03.2026  
Директор на РИОСВ - Пазарджик