

Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС

(Изм. - ДВ, бр. 3 от 2006 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 3 от 2011 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. - ДВ, бр. 3 от 2018 г., изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.)

# ИНФОРМАЦИЯ

ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ НА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ИЗВЪРШВАНЕ НА  
ОЦЕНКА НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА (ОВОС)

ЗА

ИНВЕСТИЦИОННО ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

*„Жилищно строителство – обособяване на девет УПИ за жилищно строителство и един за транспортен достъп с изграждане по една жилищна сграда във всеки УПИ, образувани от част от поземлен имот (ПИ) с идентификатор 20362.99.684, м. Възстановими граници по КККР на с. Дебръщица, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързаният с него ПУП-ПРЗ*

възложител: “ДФКО” ООД

ЕИК 203359291

Февруари, 2026 г.



планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС).

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

а) размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост;

С ИП се предвижда изграждане на девет жилищни сгради, всяка със застроена площ от около 100 м<sup>2</sup> и пътен достъп до тях, в част от ПИ с идентификатор 20362.99.684, м. Възстановими граници по КККР на с. Дебръщица, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик.

Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, имотът е земеделска територия, с НТП Нива и площ от 30 749 м<sup>2</sup>.

Видно от 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 имот ПИ с идентификатор 20362.99.684 по КККР на с. Дебръщица ще се обособяват десет урегулирани поземлени 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 КККР 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) ще са с предназначение „За жилищно строителство“ и един УПИ VI-684, „За транспортен достъп“.

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

- УПИ I-684, За жилищно строителство;
- УПИ II-684, За жилищно строителство;
- УПИ III-684, За жилищно строителство;
- УПИ IV-684, За жилищно строителство;

- УПИ V-684, За жилищно строителство;
- УПИ VI-684, За транспортен достъп;
- УПИ VII-684, За жилищно строителство;
- УПИ VIII-684, За жилищно строителство;
- УПИ IX-684, За жилищно строителство;
- УПИ X-684, За жилищно строителство.

Транспортния достъп *УПИ VI-684, За транспортен достъп* ще представлява улица тупик с ширина 7 м, завършваща с обръщало.

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).

Достъпът до новообособените УПИ ще се осъществява през ПИ с идентификатор 20362.99.263 /НТП За селскостопански, горски, ведомствен път/, представляващ продължение на улица „Двадесет и трета“ на с. Дебръщица с о.т. 150-152 от регулацията на с. Дебръщица и от проектирания УПИ за транспортен достъп - улица тупик.

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).

б) взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения;

Изграждането и експлоатацията на девет жилищни сгради, в част от поземлен имот с идентификатор 20362.99.684 в м. Възстановими граници по КККР на с. Дебръщица няма взаимовръзка с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.

На този етап се предполага, че антропогенното въздействие от реализацията на инвестиционното предложение върху компонентите на околната среда в района да бъде незначително и без кумулативен ефект.

в) използване на природни ресурси по време на строителството и експлоатацията на земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие;

### **По време на строителството и експлоатацията**

*Земни недра* – няма да бъдат засегнати

Строително монтажните работи ще се извършват в съответствие с нормативните изисквания на българското законодателство.

*Почви* – ще се прилага действащото законодателство. В зоната на строителните дейности хумусният слой ще бъде отнет и ще се депонира за последващо озеленяване в имота, в съответствие с нормативната уредба. Изкопни земни маси (код 17 05 06) ще бъдат използвани за оформяне на вертикална планировка в рамките на имота.

*води*

Не се предвижда използване на подземни и/или повърхностни води.

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

Не се предвижда заустване на отпадъчни води в повърхностен воден обект.

*Биологичното разнообразие* в района не се очаква да бъде засегнато от реализацията на инвестиционно предложение.

По време на експлоатацията на къщите ще се формират единствено битово-фекални отпадъчни води, които ще бъдат отвеждани в новопроектирани водоплътни изгребни ями с подходящ обем за всеки имот. Чрез договор с лицензирана фирма те периодично ще се извозват до най-близката ПСОВ. Дъждовните води ще се отвеждат в площите, предвидени за озеленяване на имота.

г) генериране на отпадъци - видове, количества и начин на третиране, и отпадъчни води;

Въздействието на антропогенния фактор – отпадъци ще бъде локализирано на територията на ИП, по време на строителството и експлоатацията и няма да доведе до негативно въздействие върху околната среда и здравето на хората.

При строително-монтажните работи ще се формират минимални количества отпадъци, които ще се управляват в съответствие с нормативните изисквания.

По време на експлоатацията – новите имоти ще се обхванат от системата на общинската сметосъбираща фирма.

По време на експлоатацията на ИП ще се формират само битови отпадъци, които ще се събират в наблизко разположени контейнери на ул. „Двадесет и трета“ на с. Дебръщица на общинската сметосъбираща фирма, които периодично се почистват.

Управлението на всички видове отпадъци, при реализацията и експлоатацията на обекта, ще се осъществява съгласно Закона за управление на отпадъците (ЗУО) и подзаконовите нормативни актове.

#### Отпадъчни води

В района липсва канализационна мрежа.

По време на строителството - за работниците ще бъдат доставени временни химически тоалетни, за чието обслужване ще се ползват услугите на фирмата, която ще ги достави и обслужва, а след приключване на строителството ще ги извози от обекта.

По време на експлоатацията на къщите ще се формират единствено битово-фекални отпадъчни води (около 5 м<sup>3</sup>/месец), които ще бъдат отвеждани във новопроектирани водоупътни изгребни ями във всеки от новите УПИ.

Не се предвижда заустване на отпадъчни води в повърхностен воден обект.

д) замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда;

По време на експлоатацията на къщите ще се формират единствено битово-фекални отпадъчни води, които ще бъдат отвеждани в новопроектирани водоупътни изгребни ями с подходящ обем за всеки имот. Чрез договор с лицензирана фирма те периодично ще се извозват до най-близката ПСОВ. Дъждовните води ще се отвеждат в площите, предвидени за озеленяване на имота.

От реализацията и експлоатацията на ИП не се очаква замърсяване и вредно въздействие, както и дискомфорт на околната среда

Въздействие върху компонент „Атмосферен въздух“ и фактор „Шум“

Реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже негативно въздействие върху компонентите и факторите на околната среда, конкретно атмосферен въздух и шум, поради следното:

- По време на строителството, в резултат на изкопните дейности, използваните транспортни средства и строителна механизация, се очакват неорганизиранни прахови и газови емисии. Въздействието върху атмосферния въздух ще е пряко, краткотрайно, локализирано в границите на имотите.

**Предвидени са мерки за ограничаване на емисиите на вредни вещества по време на строителството.**

- По време на строителните дейности се очаква повишаване на шумовото натоварване в рамките на строителните площадки. Въздействието ще е локално, временно и краткотрайно. По време на експлоатацията на жил. сгради не се очакват наднормени нива на шум в района.

- 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.

е) риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с инвестиционното предложение;

**Поради същността и размера на ИП същото не е свързано с рискове от големи аварии и/или бедствия**

ж) рисковете за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето.

**Съгласно посоченото нормативно определение, „Факторите на жизнената среда” са:**

а) води, предназначени за питейно-битови нужди;

б) води, предназначени за къпане;

в) минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди;

г) шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии;

д) йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради;

е) (изм. - ДВ, бр. 41 от 2009 г., в сила от 02.06.2009 г.) нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизираните територии;

ж) химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение;

з) курортни ресурси;

и) въздух.

**По време на изграждането на ИП, здравният риск на работещите се формира от наличните вредни фактори на работната среда (шум, вибрации, прах, заваръчни**

аерозоли). Определените въздействия са ограничени в периода на строителството и при работна среда на открито в рамките на работния ден.

Риск за човешкото здраве, поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда от дейността на обекта не се очакват.

Риск за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на параграф 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето поради естеството на инвестиционното предложение, ще са нулеви.

От реализацията и експлоатацията на ИП не се очакват неблагоприятни въздействия върху фактори на жизнената среда, поради което не съществува риск за човешкото здраве.

В обхвата на инвестиционното предложение няма води, предназначени за питейно битови нужди, за къпане, или минерални води, които биха могли да бъдат пряко или косвено засегнати.

В близост на площадката, на която ще се реализира ИП няма обекти с обществено предназначение, както и курортни ресурси.

Новите 9 къщи и пътен достъп до тях ще бъдат разположена изцяло в част от имот с идентификатор 20362.99.684, в местност Възстановими граници, по КККР на с. Дебръщица, който граници с регулационните граници на с. Дебръщица.

С проекта за ПУП-ПРЗ се предвижда за част от имот с идентификатор 20362.99.684, в местност Възстановими граници, по КККР на с. Дебръщица, да се отредят десет нов урегулирани поземлени имоти – девет с отреждане „За жилищно строителство“ и един „За транспортен достъп“.

Новообразуваните УПИ ще са с градоустройствени показател за зона „Жм“ което е в пълно съответствие с предвижданията на действащият ОУП за община Пазарджик – територия с допустима промяна на предназначението с параметри за жилищна устройствена зона.

От реализацията и експлоатацията на настоящето ИП и свързания ПУП-ПРЗ не се очакват рискове за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда.

2. Местоположение на площадката, включително необходима площ за временни дейности по време на строителството.

Инвестиционно предложение ще се осъществи в северната част на ПИ с идентификатор 20362.99.684 в м. ВЪЗСТАНОВИМИ ГРАНИЦИ, по КККР на с. Дебръщица, общ. Пазарджик, който е с обща площ 30 749 кв. м, вид територия Земеделска, категория 5, НТП Нива.

Имотът граничи от изток с регулационните граници на село Дебръщица.

**Не се предвиждат площи за временни дейности по време на строителството, извън границите на разглежданата част от ПИ 20362.99.684.**

3. Описание на основните процеси (по проспектни данни), капацитет, включително на съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

**ИП предвижда изграждане на девет жилищни сгради, всяка със застроена площ площ от около 100 м<sup>2</sup> масивно строителство и пътен достъп до тях – улица тупик с обръщало.**

**ИП ще се реализира в северната част от ПИ с идентификатор 20362.99.684, м. Възстановими граници по КККР на с. Дебръщица, общ. Пазарджик**

**Не се очаква наличие на опасни вещества при реализацията и експлоатацията на ИП.**

4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

**Ще се използва наличната пътна мрежа.**

**Пътният достъп до новообособените УПИ ще се осъществява през ПИ с идентификатор 20362.99.263 /НТП За селскостопански, горски, ведомствен път/, представляващ продължение на улица „Двадесет и трета“ с о.т. о.т. 150-152 от регулацията на с. Дебръщица и от проектирания УПИ за транспортен достъп.**

**Съгласно становище, изх. № 15162/28.08.2025 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, е определена точка на свързване към наличната електроразпределителна мрежа - нова КЛНН от ТНН ТП/БКТП ТП Дебръщица 1, извод ВС, възлова станция, КЛ/ВЛ Варвара, п/ст Пазарджик.**

**Трасето ще се изпълни подземно, като ще 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“ на с. Дебръщица (улицата северно от проектирания имот с идентификатор 20362.502.13).**

**По време на строителството - за работниците ще бъдат доставени временни химически тоалетни, за чието обслужване ще се ползват услугите на фирмата, която ще ги достави и обслужва, а след приключване на строителството ще ги извози от обекта.**

**По време на експлоатацията на къщите ще се формират единствено битово-фекални отпадъчни води, които ще бъдат отвеждани във новопроектирани водопълтни изгребни ями във всеки от новите УПИ.**

5. Програма за дейностите, включително за строителство, експлоатация и фазите на закриване, възстановяване и последващо използване.

- Изработване на задание за проектиране съгл. чл. 124 и 125 от ЗУТ;
- Разрешение от кмета на община Пазарджик за изработване на ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на имота ;
- Процедура в РИОСВ по глава шеста от ЗООС, в конкретния случай за преценка необходимостта от ОВОС съгласно чл. 93, ал.1 ,т.1 от ЗООС
- Процедура в ОД ”Земеделие”;
- Приемане на ПУП от общински експертен съвет и одобряването му от кмета на общината;
- Получаване на виза за проектиране;
- Изработване на архитектурен и проекти по отделните части (ОВ, ВиК, Ел. инст.);
- Получаване на строително разрешение.

6. Предлагани методи за строителство.

Предлага се еднофазно изпълнение на обекта с извършване на изкопни, кофражни, армировъчни, монтажни дейности и използване на стандартни строителни материали-баластра, филц, бетон, варов разтвор. Фирмата, осъществяваща строителен надзор ще извършва контрол по изпълнението на всеки етап от строителството, както и ще следи за качеството на използваните материали.

Строително монтажните работи (СМР) ще се изпълняват по добре познати и приложими в страната класически методи.

Ще се използват готови строителни материали доставени от външни фирми на строителния обект в готов за употреба вид – бетон, арматура, тухли, кофраж, керемиди, кабели, мазилки, дограми, плочки, настилки, и т.н.

Не се предвиждат изкопни и/или взривни работи. Не се предвижда площ за временни дейности по време на строителството, както и извършването на взривни работи.

Всички необходими монтажни работи ще бъдат извършени в съответствие със Закона за устройство на територията и нормативната база към него.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Водещ мотив при формулиране на инвестиционното намерение е местоположението на имота.



Имот с идентификатор 20362.99.684 по КККР на с. Дебръщица, 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.

В района на инвестиционното предложение няма обекти, подлежащи на здравна защита.

9. Съществуващо земеползване по границите на площадката или трасето на инвестиционното предложение.

Имот с идентификатор 20362.99.684 по КККР на с. Дебръщица, предмет на ИП е с неправилна форма. Попада в район с предназначение за земеделска територия. От север и запад граничи със съществуващи пътища, от изток със земеделски земи и с имоти от регулацията на с. Дебръщица.

За целите на ИП ще се процедира ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя за част от ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 20362.99.684 по КККР 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“ – улица тупик.

Новообразуваните УПИ ще е с градоустройствени показатели за зона Жилищна с малка височина (Жм): Пзастр. – 60%, Кинт – 1.2, Позел. – 40%.

Предвижданията на ПУП-ПРЗ изцяло съвпадат с предвижданията на действащият ОУП за община Пазарджик за тази територи.

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).

Транспортното обслужване на имота ще се осъществява по съществуващи пътища.

10. Чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.; Национална екологична мрежа.

**В близост до обекта, подлежащ на оценка, няма данни за наличие на чувствителни зони, уязвими зони и санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.**

**Националната екологична мрежа (НЕМ) се изгражда според изискванията на Закона за биологичното разнообразие. Нейните цели са: дългосрочно опазване на биологичното, геологично и ландшафтно разнообразие; осигуряване на достатъчни по площ и качество места за размножаване, хранене и почивка, включително при миграция, линееене и зимуване на дивите животни; създаване на условия за генетичен обмен между разделени популации и видове; участие на Република България в европейските и световни екологични мрежи; ограничаване на негативното антропогенно въздействие върху защитени територии.**

**Националната екологична мрежа се състои от защитени територии, обявени според изискванията на Закона за защитените територии, и защитени зони, които се обявяват според изискванията на Директива 92/43/ЕИО на Съвета за опазване на естествените местообитания и на дивата флора и фауна и Директива 2009/147/ЕИО на Съвета относно опазването на дивите птици. В Националната екологична мрежа приоритетно се включват КОРИНЕ места, Рамсарски места, важни места за растенията и орнитологични важни места.**

**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.**

**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“.**

11. Други дейности, свързани с инвестиционното предложение (например добив на строителни материали, нов водопровод, добив или пренасяне на енергия, жилищно строителство).

Инвестиционното предложение не е свързано с добив на строителни материали, добив или пренасяне на ел. енергия.

Основната цел на ИП е строителство на 9 жилищни сгради. Не се предвижда изграждане на нова техническа инфраструктура. Ще се използва наличната на с. Дебръщица в непосредствена близост.

12. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение.

- Решение за промяна на предназначението на земеделската земя от ОД „Земеделие“;

- Одобряване на ПУП;

- Разрешение за строеж (ЗУТ, ДВ бр.1/2001 и посл.изм.).

**III. Местоположение на инвестиционното предложение, което може да окаже отрицателно въздействие върху нестабилните екологични характеристики на географските райони, поради което тези характеристики трябва да се вземат под внимание, и по-конкретно:**

1. съществуващо и одобрено земеползване;

Имот с идентификатор 20362.99.684 по КККР на с. Дебръщица, предмет на ИП, е земеделска територия, категория 5, НТП Нива, с обща площ 30 749 кв. м.

За целите на ИП ще се процедира ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя за част от ПУП-ПРЗ за част от ПИ с идентификатор 20362.99.684 по КККР на землище на с. Дебръщица, с цел 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“ – улица тупик.

ПУП-ПРЗ е изготвен на основание решение № 38/27.11.2025 г. на Общински съвет – Пазарджик.

Района, в който ще се осъществи ИП не е определен като район с нестабилни екологични характеристики.

2. мочурища, крайречни области, речни устия;

В обхвата на инвестиционното предложение няма мочурища, крайречни области, речни устия.

Естеството и мащаба на инвестиционното предложение не предполага въздействие върху мочурища, крайречни области, речни устия.

3. крайбрежни зони и морска околна среда;

**Естеството, местоположението и мащаба на инвестиционното предложение не предполага въздействие върху крайбрежни зони и морска околна среда.**

4. планински и горски райони;

**Имот с идентификатор 20362.99.684 по КККР на с. Дебръщица, предмет на ИП, е земеделска територия, категория 5, НТП Нива, обща площ 30 749 кв. м.**

5. защитени със закон територии;

**Имот с идентификатор 20362.99.684 по КККР на с. Дебръщица, в който ще се осъществи ИП, не попада 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.**

**ИП не попада и не граничи с пояси на СОЗ.**

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

**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 „Бесанарски 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.**

**Поради местоположението, същността и размера си настоящето ИП няма да има никакво въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа.**

7. ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност;

**Ландшафта в от част от имота ще се измени от земеделски в антропогенно повлиян – жилищна територия. Въздействието върху ландшафта в района на терена през периодите на реализация и експлоатация ще е незначително, с локален териториален обхват, незначителни изменения в типологията и площното разпределение на ландшафта и приемливи промени в пространствените структури и изгледните пространства.**

Реализацията на обекта включва строителство, което няма да доведе до промяна на геоложката основа, с произтичащите от това последици. По време на строителството не се предвиждат дейности, при които да бъде пряко засегната геоложката основа. Не се очаква косвено увреждане на геоложката основа от използваната тежка строителна механизация на площадката или по друг начин.

В обхвата на ИП не са установени обекти с историческа, културна или археологическа стойност.

8. територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.

От реализацията и експлоатацията на ИП не се очаква въздействие върху територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.

**IV. Тип и характеристики на потенциалното въздействие върху околната среда, като се вземат предвид вероятните значителни последици за околната среда вследствие на реализацията на инвестиционното предложение:**

1. 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.

Въздействието върху хората и тяхното здраве може да се дефинира като предимно положително, като се има предвид, че инвестиционното предложение касае възможности за живот сред красива природа, спокойствие и чист въздух, без производствени дейности. Реализацията ще бъде съгласувана с всички компетентни органи и в съответствие с актуалното законодателство. Може да се твърди, че като резултат от изграждането и експлоатацията на жилищни сгради няма да бъде установено превишаване на ПДК (пределно допустими концентрации) на общ прах, ФПЧ, азотни и серни оксиди, както и наднормени нива на шума.

**Въздействие върху атмосферния въздух**

На етап строителство на сградите може да се очакват емисии с неорганизиран характер в атмосферния въздух, причинени основно от движението и дейността на използваната строителна техника (въглероден, азотни и серни оксиди, оловни аерозоли, сажди).

По време на експлоатацията на обекта не се очаква локално превишаване концентрацията на вредни вещества в атмосферния въздух:

- Цитираният имот не граничи с първокласни пътища от републиканската пътна мрежа, т.е. автомобилния трафик не е интензивен. Данните от мониторинга на вредните емисии в атмосферния въздух сочат, че транспорта е източник на 3% от годишните емисии на серен диоксид/ по-голямата част от извънпътни източници/, на 36% от годишните емисии на азотни оксиди и на 12% от летливи органични съединения.

• За отопление през зимния сезон няма да се използва твърдо гориво, а електрическа енергия.

**Въздействие върху водите и почвата**

За да се избегне замърсяване на почвата и водите при строителните дейности, ще се избягват и ограничават разливи на лесно запалими вещества (нефтени деривати), а при наличие на такива ще се използват абсорбенти за тяхното отстраняване. Техническото обслужване на авариралния машинен парк ще се извършва в лицензирани сервиси.

За обекта е предвидено подходящо и екологосъобразно третиране на формираните отпадъчните води.

От реализацията на настоящето ИП не се очаква въздействие върху климата в района.

От реализацията и експлоатацията на настоящето ИП не се очаква въздействие върху биологично разнообразие и неговите елементи и защитените територии.

2. Въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа, включително на разположените в близост до инвестиционното предложение.

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.

От реализацията и експлоатацията на настоящето ИП не се очаква въздействие върху елементи на НЕМ.

3. Очакваните последици, произтичащи от уязвимостта на инвестиционното предложение от риск от големи аварии и/или бедствия.

ИП за изграждане на девет жилищни сгради в ПИ с идентификатор 20362.99.684, м. Възстановими граници по КККР на с. Дебръщица не предполага възникване на риск от големи аварии и/или бедствия.

4. Вид и естество на въздействието (пряко, непряко, вторично, кумулативно, краткотрайно, средно- и дълготрайно, постоянно и временно, положително и отрицателно).

Като обобщение на цялата изложената до тук информация може да се каже, че въздействието ще бъде постоянно, непряко, положително в някои аспекти и без кумулативен ефект.

5. Степен и пространствен обхват на въздействието - географски район; засегнато население; населени места (наименование, вид - град, село, курортно селище, брой на населението, което е вероятно да бъде засегнато, и др.).

Не се очаква пространствен обхват на въздействие при реализацията и експлоатацията на ИП извън границите на частта от имот с идентификатор 20362.99.684 в местност Възстановими граници, с. Дебръщица, в която ще се реализира ИП.

Населението на с. Дебръщица е 784 души (по данни на статистическия институт към 31 декември 2024 г.). Не се очаква населението да бъде засегнато.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

По отношение на настоящето ИП - вероятността за поява на въздействия е ниска без интензивност и без комплексност.

7. Очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието.

Предвид параметрите и характера на предвидените дейности и направената оценка, въздействия от реализирането на ИП не се очакват нито при строително-монтажните работи, нито при експлоатацията.

Следователно продължителност и честота не са възможни.

Ако се появят каквито и да било въздействия те биха били обратими.

8. Комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.

Района, в който ще бъде реализирано инвестиционното предложение в настоящият момент е слабо застроен, но тенденциите са за нарастване на тази дейност. Предвид цялостната характеристика на ИП очакваното въздействие върху компонентите на околната среда ще е незначително и без кумулативен ефект.

8. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

#### *По време на строителството*

Строително-монтажните дейности ще се извършват в светлата част на денонощието. Ще се извършва оросяване на строителните площадки с цел недопускане на прахови емисии.

Предвид характера на ИП, след въвеждането му в експлоатация, при условие, че се спазят всички нормативни изисквания неблагоприятни въздействия върху човешкото здраве и околната среда не се очакват.

*При експлоатацията* - не се очакват въздействия. Жилищните сгради, които ще се реализира изцяло съответстват на функциите на населеното място - с. Дебърщица.

9. Трансграничен характер на въздействието.

Цялата характеристика на въздействието при изграждането и функционирането на бъдещия обект показва, че то може да бъде само локално по обхват, без трансграничен контекст.

10. Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с избягване, предотвратяване, намаляване или компенсиране на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

Ще бъде разработен план за безопасност и здраве за опазване на здравето на работещите. Ще бъдат осигурени лични предпазни средства. Ще се провежда периодичен инструктаж на работниците.

- Да се отнеме и оползотвори хумусния почвен слой;
- Да се осигури подходящо озеленяване до 40% изцяло с местни видове;
- Да се използват рационално всички природни ресурси ;
- Да се предотвратява замърсяване на съседните имоти с генерирани на обекта отпадъци, а при констатирано такова, своевременно да се почиства;
- Да се предотвратява замърсяването на водите с нефтопродукти;
- Да се осигури разделно събиране на отпадъците, за да не се възпрепятства тяхното оползотворяване/обезвреждане;
- Да се спазят изискванията на действащото законодателство за всички отделни етапи от реализацията на инвестиционното предложение.

#### **V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.**

В изпълнение на изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС, възложителят е уведомил засегнатото население на с. Дебърщица, общ. Пазарджик за своето инвестиционно предложение – чрез публична обява, разлепена на обществени места на 31.01.2026 г. в с. Дебърщица – на границата на имота на ул. „Двадесет и трета“, на спирка на обществения транспорт. Прилага се копие на поставената обява.

До момента на изготвяне на настоящата информация на адреса посочен от възложителя, не са изразени устно или депозирани писмено възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.