

Приложение № 6
към чл. 6, ал. 1
(Ново – ДВ, бр. 12 от 2016 г.,
в сила от 12.02.2016 г.,
изм., бр. 3 от 2018 г.,
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 оценка на
въздействието върху околната среда (ОВОС)

от: Фондация „Фонд за инвестиции в общността – Пещера“ с ЕИК 177132745, със седалище
и адрес на управление: гр. Пещера, област Пазарджик, община Пещера ул. „Свобода“ № 1
Пълен пощенски адрес: гр. Пещера, област Пазарджик, община Пещера ул. „Свобода“ №
1,

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): _____ и @-майл: _____

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: Кирил Илиев -
изпълнителен директор;

Лице за контакти: К _____

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от извършване
на ОВОС за ново инвестиционно предложение: „Жилищно строителство“ в ПИ с идентификатор
56277.3.1636 в местност Луковица по ККР на гр. Пещера, общ. Пещера и свързания с имота
ПУП-ПРЗ за промяна на предназначението на земеделска земя и във връзка с уведомление с
вх. № ПД-01-54/23.01.2026 г. и потърсена допълнителна информация във връзка със същото.

*(посочва се характерът на инвестиционното предложение, в т.ч. дали е
за ново инвестиционно предложение и/или за разширение или
изменение на инвестиционно предложение съгласно приложение № 1
или приложение № 2 към ЗООС)*

Прилагам:

1. Информацията по приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда – един екземпляр на хартиен носител и един екземпляр на електронен носител.
2. Информация за датата и начина на заплащане на дължимата такса по Тарифата.
3. Оценка по чл. 99а от ЗООС (в случаите по чл. 118, ал. 2 от ЗООС) – един екземпляр на хартиен носител и един екземпляр на електронен носител.

~~4. Информация и оценка по чл. 99б, ал. 1 от ЗООС (в случаите по чл. 109, ал. 4 от ЗООС)
— един екземпляр на хартиен носител и един екземпляр на електронен носител.~~

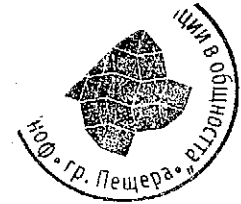
X - Желая решението да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.

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

Дата: 12.02.2026 г.

Уведомител:

(подп:



Приложение № 2

към чл. 6

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

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

от: Фондация „Фонд за инвестиции в общността – Пещера” с ЕИК 177132745, със седалище и адрес на управление: гр. Пещера, област Пазарджик, община Пещера ул. „Свобода” № 1

Пълен пощенски адрес: гр. Пещера, област Пазарджик, община Пещера ул. „Свобода” № 1,

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): 0889149831 и @-майл: kiril_ts_iliev@abv.bg

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: Кирил Илиев - изпълнителен директор;

Лице за контакти: Кирил Илиев.

Настоящата информация е в изпълнение указанията на писмо с изх. № ПД-01-54-3 от 11.02.2026 г. на директора на РИОСВ – Пазарджик и е изготвена съгласно Приложение № 2 към чл. 6 на Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда.

1. Резюме на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение представлява изграждане на обект: „Жилищно строителство“ предвидено да се разгърне в ПИ с идентификатор 56277.3.1636 в местност Луковица по КККР на гр. Пещера, обл. Пазарджик с НТП- нива, като цялата площ на имота е 4.025 дка. С ИП се предлага образуването на нови 15 урегулирани поземлени имота (УПИ) разположени в четири квартала, като в някои от обособените УПИ има съществуващо строителство, а в други се предвижда изграждане на нови шест жилищни сгради, всяка със ЗП около 80 кв.м. и свързаната с тях техническа инфраструктура (електроснабдяване, водоснабдяване, канализация).

2. Характеристики на инвестиционното предложение:

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

Имота в който следва да бъде реализирано инвестиционното намерение е с площ 4025 кв. м, като собственост е частна такава, и се притежава от Фондация „Фонд за инвестиции в общността – Пещера”, като подготвяният за него ПУП-ПРЗ обхваща целият имот и цели промяна на неговото предназначение за жилищни нужди. ПИ граничи с имоти с номера 56277.3.1637, 56277.3.1642, 56277.3.1669, 56277.3.1670, 56277.3.1671, 56277.3.1677, 56277.3.1699, 56277.504.305, 56277.504.9602, като те всички са част от урбанизираната територия на гр. Пещера.

Планът се изготвя на основание решение № 168 на Общински съвет – Пещера, взето с протокол № 17 от 28 ноември 2024 г. С ПУП-ПРЗ за имота ще се образуват 15 урегулирани поземлени имоти (УПИ), разположени в четири квартала, като в някои УПИ има застрояване, както следва:

Квартал 182 Б

- УПИ I - 3.1636, попада част от сграда 2, цялата с площ от 170 кв. м.;
- УПИ VIII-3.1636, незастроен;

Квартал 182 Д

- УПИ I-3.1636, в който попада част от жил. сграда 22, цялата с площ от 67 кв. м.;
- УПИ II- 3.1636, незастроен; УПИ III-3.1636, в който попада жил. сграда 1, цялата с площ от 50 кв. м.;
- УПИ VI -3.1636, незастроен; УПИ V – 3.1636, незастроен;

Квартал 182 Е

- УПИ I-3.1636 попадат жил. сгради № 3, с площ от 42 кв. м. и 4, с площ от 6 кв. м.;
- УПИ II -3.1636, в който попада жил. сграда 2, с площ от 118 кв. м.;
- УПИ III-3.1636, който попада жил. сграда 5, с площ от 112 кв. м.;
- УПИ V -3.1636, в който попада сграда 6, с площ от 72 кв. м. и част от 9, цялата с площ от 4 кв. м.;

Квартал 182 К

- УПИ I-3.1636, в който попадат сгради с № 7, с площ от 7 кв. м. и части от 23, цялата с площ от 51 кв. м. и 24, цялата с площ от 27 кв. м.;
- УПИ III- 3.1636, незастроен;
- УПИ IV-3.1636, незастроен;
- УПИ V- 3.1636, в който попада сграда 8, с площ 85 кв. м.

С плана за застрояване се предвижда свободностоящо застрояване, с градоустройствени показатели за устройствена зона Жм: Пзастр. – 60 %, Кинг – 1,2, Позел. – 40 %. В незастроените УПИ ще бъде изградена по една жилищна сграда – масивно строителство.

Пътният достъп до новите имоти ще се осъществи от ПИ с идентификатор 56277.3.1670 по КККР на гр. Пещера, с НТП За второстепенна улица, с който граничи от изток.

Къщите ще се захранват с електричество, чрез изграждане на ново подземно отклонение, с дължина до 200 м, до точка на присъединяване: ТП/БКТП ТП2-Луковица, извод ВС- възлова станция, КЛ/ВЛ Орешака, п/ст Пещера, съгл. писмо с изх. № 20612 от 09.12.2025 г. „ЕР ЮГ“ ЕАД.

Видно от становище, с изх. № 20612/13.01.2026 г. на „Водоснабдяване, канализация и строителство“ гр. Пещера, водоснабдяването на новите сгради ще се извърши от новопроектиран уличен водопровод ПЕ Ф90 в квартал „Луковица“ на гр. Пещера.

От експлоатацията на жилищните сгради ще се формират само битово-фекални отпадъчни води, които ще бъдат зауствани в новопроектирана улична канализация Ф315 в квартал „Луковица“, гр. Пещера.

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

Към момента на подаване на настоящото заявление, ПИ предмет на инвестиционното намерение кореспондира изцяло с предназначението на съседните имоти, като управляваното от мен дружество не разполага с информация за други одобрени инвестиционни предложения за различно от жилищно предназначение в тях, и които предложения биха повлияли на настоящото инвестиционното предложение. Също така предвижданията на ПУП-ПРЗ за имота са съобразени и не влизат в противоречие с други планове и програми на национално, регионално и местно ниво и предвид местоположението на имота, предмет на ПУП-ПРЗ, и характера на предвидените с него дейности, не се предполага възникване на значително отрицателно кумулативно въздействие върху околната среда.

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

Основните ресурси, които ще се използват по време на строителството са: земя, вода, баластра, пясък, горива за техниката, ел. енергия както и тухлена зидария, дървен материал за кофражи, метални конструкции за укрепване и др. строителни материали. По време на експлоатацията на инвестиционното предложение ще се използват природни ресурси – води за питейно-битови нужди и електроенергия, ПУП-ПРЗ се разработва за малка територия, с местно значение, като в тази територия не са установени екологични проблеми, върху които реализирането на плана би оказало допълнително негативно влияние върху земните недра, водите и биологичното разнообразие. По време на строителството, на предвидените с плана обекти, въздействието върху атмосферния въздух, както и шумовото натоварване в района ще бъде краткотрайно и временно и не се очаква да доведе до отрицателни последици за здравето на хората и околната среда. Очакваните негативни въздействия върху почвите ще се предимно при изграждане на обектите, като същите са с локален характер в рамките на имота, предмет на плана. Очакваното антропогенно натоварване при изпълнението на предвижданията на плана не е в степен, която да доведе до значителни негативни отрицателни въздействия по отношение на екологичните характеристики на района. Инвестиционното предложение не включва използване, съхранение, транспорт, производство и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората.

г) генериране на отпадъци – видове, количества и начин на третиране, и отпадъчни води:

Отпадъците, генерирани вследствие реализацията и експлоатацията на ИП, ще се съхраняват и управляват, съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци, като при

бъдещото строителство ще бъдат генерирани строителни отпадъци, които ще бъдат депонирани на определените за целта места. Строителните отпадъци са отпадъци с код 17 – отпадъци от строителство и събаряне (включително почва). На територията предвидена за изграждане на обекта, няма сгради и съоръжения, които да подлежат на събаряне. Основна част от отпадъците, ще се генерират от новото строителство. На фаза ИП, не може да се конкретизира очакваното количество строителни отпадъци. Съгласно изискванията на чл.11, ал. 1 от Закона за управление на отпадъците (ЗУО), ще бъде изготвен План за управление на строителните отпадъци (ПУСО), който ще бъде включен в обхвата на инвестиционния проект по глава осма от Закона за устройство на териториите (ЗУТ). Количествата битови отпадъци, които ще се генерират по време на строителството ще се събират разделно на определените за това места.

Изкопните земни маси ще бъдат използвани за обратно засипване за изпълнение на вертикалната планировка и за озеленяване на обекта.

При експлоатацията на обекта се очаква формиране на предимно битови отпадъци, за които ще бъдат осигурени кошчета и контейнери, откъдето ще бъдат извозвани до депо за отпадъци, като тяхното количество също не може да бъде определено и представляват смесени битови отпадъци (код 200301), които ще се събират разделно на определените за целта места и ще се извозват от фирмата за сметосъбиране и сметоизвозване обслужваща община Пещера.

От предвижданията на ПУП-ПРЗ и реализацията на жилищните сгради не се очакват промени върху качеството на водите в района, т.к. от предвидените за изграждане нови шест жилищни сгради и от съществуващите към момента жилищни сгради ще се формират само битово-фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат в градската канализация на гр. Пещера чрез новопроектирана улична канализация Ф315 в квартал „Луковица“, гр. Пещера.

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

По време на проектиране, изграждане и експлоатация на ИП, и на предвидените с плана обекти, въздействието върху атмосферния въздух, както и шумовото натоварване в района ще бъде краткотрайно и временно и не се очаква да доведе до отрицателни последици за здравето на хората, животните или растителните видове и като цяло върху околната среда. Характерът на инвестиционните предложения не предполага използването на вредни вещества, както и генериране на значителни количества отпадъци и вредни емисии, които да доведат до негативни влияния върху компонентите на околната среда и здравето на човека.

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

По време на реализиране на инвестиционното предложение и бъдещата експлоатация на обекта не се очаква да възникнат рискове от големи аварии и/или бедствия поради характера и типа на ИП. Осъществяването на инвестиционното предложение не предвижда извършване на дейности и изграждане на съоръжения, които могат да доведат до инциденти, застрашаващи околната среда

и човешкото здраве. Всички дейности ще бъдат извършвани от лица, притежаващи необходимия опит и лиценз.

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.

По време на реализиране на инвестиционното предложение не се очаква да възникнат рискове за жизнената среда и човешкото здраве, като под никаква форма няма да бъдат засегнати и увредени води и водоизточници, предназначени за питейно-битови нужди и къпане; няма да бъдат засегнати минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди; няма да бъде причинен освен краткотрайно по време на строителството шум и вибрации в съседни жилища, обществени сгради и съседната урбанизирана територия; няма да бъдат извършвани дейности свързани с йонизиращи и нейонизиращи лъчения, които да засегнат жилища, производствени и обществени сгради; няма да бъдат ползвани химични фактори и биологични агенти в обекти с обществено предназначение; няма да бъдат засегнати и ползвани курортни ресурси, както и няма да бъде оказано никакво влияние на въздуха, което би причинило неблагоприятно въздействие върху жизнената среда.

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

Площадката за извършване на предвидените в проекта строителни дейности ще бъде изцяло в ПИ с идентификатор 56277.3.1636 в местност Луковица по КККР на гр. Пещера, обл. Пазарджик и предвидените за обособяване в него четири квартала съответно: Квартал 182 Б, Квартал 182 Д, Квартал 182 Е, Квартал 182 К. Не се предвижда осигуряването на допълнителна необходима площ в други имоти за временни дейности по време на строителството като генерираните изкопни земни маси ще бъдат използвани за обратно засипване и за изпълнение на дейности свързани с вертикалната планировка и озеленяването на обекта.

ИП и ПУП-ПРЗ попадат в обхвата на чл. 31 на Закона за биологичното разнообразие (ДВ. бр. 77/2002 г. и посл. изм.) 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, ДВ бр. 73/2007 г. и посл. изменения.).

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

Имотът, предмет на ИП, не попада в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ по смисъла на Закона за биологично разнообразие (ЗБР). Най-близко разположената защитена зона е BG0002063 „Западни Родопи“, от която имотът отстои на не по-малко от 1.31 км.

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.

Не се очаква ИП и свързаният с него ПУП-ПРЗ, да има необходимост под каквато и да е форма от съхраняване на опасни вещества описани и категоризирани в Приложение № 3 към ЗООС.

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

ИП и свързаният с него ПУП-ПРЗ няма да доведе до създаването на нова пътна инфраструктура или промяна на съществуващата такава. Пътният достъп до новите имоти ще се осъществи от ПИ с идентификатор 56277.3.1670 по КККР на гр. Пещера, с НТП За второстепенна улица, с който имот 56277.3.1636 граничи от изток.

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

Програмата за реализация на ИП протича в следната етапност:

Етап – проектиране

Изготвяне на ПУП –ПРЗ, за смяна на предназначението на ПИ 56277.3.1636 с Ел., Вик и транспортно- комуникационни схеми. Съгласуване на инвестиционното предложение по реда на ЗООС, с „ЕР ЮГ“ ЕАД и др. Одобряване на ПУП-ПРЗ по реда на ЗУТ. Изготвяне и съгласуване на проектна документация в работна фаза, издаване на разрешително за строеж за сградите в новообразуваните УПИ и др.

Етап - строителство

Строителните дейности ще бъдат в новообособените УПИ съгласно предвижданията на одобрения ПУП-ПЗ и ПР, като за целта ще бъдат разработени архитектурни проекти. С изграждането и експлоатацията няма да се провеждат процеси, които ще застрашат околната среда.

Етап – експлоатация

По време на експлоатацията на инвестиционното предложение, няма да бъдат засегнати нови площи. Инвестиционното предложение е свързано с добра рентабилност и дългосрочна ефективна експлоатация на терените и цели обособяването на приятна жилищна среда за млади семейства и запазване на съществуващите сгради и тяхната последваща експлоатация.

6. Предлагани методи за строителство.

Реализацията на ИП ще бъде извършена по стандартни методи за такъв тип строителство и монтажни дейности.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

С реализация на ИП, Фондация „Фонд за инвестиции в общността – Пещера” има за цел да обособи самостоятелни УПИ в които да се предвиди изграждането на нови, модерни, екологични

сгради. Целта на фондацията е да създаде максимално добри условия за живот и бъдещите сгради да бъдат така обособени, че да създадат нормална жизнена среда за уязвими групи от населението. Във всички обособени самостоятелни имоти се предвижда изграждането на неголеми постройки, но достатъчни, за да може едно или няколко домакинства да живеят добре и законосъобразно.

8. План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенните характеристики, както и за разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа и най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита, и отстоянията до тях.



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

Дейността, която се предвижда да се осъществява в имота, няма да влиза в конфликт със съседни територии.

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.

Имотът, предмет на ИП, НЕ ПОПАДА в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии.

Имотът, предмет на ИП, НЕ ПОПАДА в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ по смисъла на Закона за биологично разнообразие (ЗБР). Най-близко разположената защитена зона е BG0002063 „Западни Родопи“, от която имотът отстои на не по-малко от 1.31 км.

Имотът, предмет на НЕ ПОПАДА в чувствителни зони, уязвими 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

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

ИП не предвижда осъществяването на други дейности свързани например с добив на строителни материали, добив или пренасяне на енергия различни от описаните в самото предложение.

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

Други необходими разрешителни документи след приключване процедура по глава шеста на ЗООС и след произнасяне на Директора на РИОСВ – Пазарджик с решение за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС за ИП са:

- Заповед за одобряване на ПУП-ПРЗ по реда на ЗУТ;
- Решение на Комисията по чл. 17 ал.1 от Закона за опазване на земеделските земи за промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди;
- Разрешение за строеж от главния архитект на общ. Пазарджик и документи за въвеждане в експлоатация.

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;

Имотът, предмет на ИП и свързания с него ПУП-ПРЗ , НЕ ПОПАДА в такава територия и не влиза в конфликт със съществуващо и одобрено земеползване.

2. мочурища, крайречни области, речни устия;

Имотът, предмет на ИП и свързания с него ПУП-ПРЗ , НЕ ПОПАДА в такава територия.

3. крайбрежни зони и морска околна среда;

Имотът, предмет на ИП и свързания с него ПУП-ПРЗ , НЕ ПОПАДА в такава територия.

4. планински и горски райони;

Имотът, предмет на ИП и свързания с него ПУП-ПРЗ , НЕ ПОПАДА в такава територия.

5. защитени със закон територии;

Имотът, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии. Също така Имотът, предмет на ИП, не попада в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ по смисъла на Закона за биологично разнообразие (ЗБР). Най-близко разположената защитена зона е BG0002063 „Западни Родопи“, от която имотът отстои на не по-малко от 1.31 км.

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

Имотът, предмет на ИП и свързания с него ПУП-ПРЗ , НЕ ЗАСЯГА такива обекти и елементи част от Националната екологична мрежа.

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

Имотът, предмет на ИП и свързания с него ПУП-ПРЗ , НЕ ЗАСЯГА такива обекти. С предвидения ПУП-ПРЗ не се засяга ценна и уязвима територия, възникнала вследствие на особени естествени характеристики, като той няма да доведе до въздействие върху района или върху ландшафти, които имат признат национален или международен статут за защита. Територията на ИП не е в близост и не засяга обекти с историческа, културна и археологическа стойност.

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

Имотът, предмет на ИП и свързания с него ПУП-ПРЗ , НЕ ЗАСЯГА 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.

Въздействие върху населението и човешкото здраве

Строително-монтажните работи, по време на реализация на ИП, са свързани с известно шумово натоварване, но по интензитет и времетраене не се очаква превишаване на нормите за производствен шум. Те ще са само по време на строителството и ще са с ограничен обхват. Освен това не се очаква ИП и свързаният с него ПУП-ПРЗ, да окаже каквото и да е 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.

Въздействие върху материалните активи

Не се очаква въздействие върху материалните активи с реализацията на ИП.

Въздействие върху културното наследство

Не се очаква въздействие върху културното наследство с реализацията на ИП.

Въздействие върху въздуха

По време на строителството и експлоатацията на ИП не се очакват организирани източници на емисии. Отоплението на сградите ще се извършва предимно чрез използването на високоефективни климатици клас +++A. Качеството на атмосферния въздух на територията на реализацията на ИП, няма да бъде повлияно.

Въздействие върху водата

По време на строителството на обекта, няма да има отпадъчни води. За персонала, ангажиран със строително-монтажните работи ще бъде осигурена химическа тоалетна. След реализация на ИП, битово-фекалните отпадъчни води ще бъдат зауствани в новопроектирана улична канализация Ф315 в квартал „Луковица“, гр. Пещера, а дъждовните води от площадката – в новопроектиран дъждопреливен канал.

Въздействие върху почвата

Очаква се частично нарушение на почвената покривка, във връзка с изкопните дейности. Нарушения върху земите и почвите по време на експлоатацията не се очакват.

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

Не се очаква ИП и свързаният с него ПУП-ПРЗ, да окаже каквото и да е въздействие върху елементите от Националната екологична мрежа, включително и на такива елементи, които са разположени в близост до мястото за реализиране на инвестиционното предложение.

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

При реализиране на ИП и свързаният с него ПУП-ПРЗ, не се очаква възникване на риск от големи аварии и/или бедствия, както и произлизането на отрицателни последици, които евентуално могат да възникнат от уязвимости на инвестиционното предложение.

Съществува риск от злополуки по време на строителството, както и при експлоатацията на обекта - основно от пожари, които могат да навредят на здравето на хората или на околната среда, но той е в пряка зависимост от мерките, заложи в Работния проект и Правилниците, както и от квалификацията и съзнанието за отговорност на обслужващия персонал.

За предотвратяване на аварии и инциденти по време на строителството в обекта ще бъде изготвен аварийен план, с който ще бъдат запознати работещите в обекта. Ще бъдат изготвени и проведени инструкции за безопасна работа и оценка на риска по работни места в процеса на строителството.

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

Инвестиционното намерение в ПИ 56277.3.1636 не е свързано с емитиране на каквито и да било замърсители във въздуха, поради което не се очаква той да въздейства отрицателно върху околните територии. Вследствие реализацията на ИП не се очаква въздействие върху хората, здравето им, флората и фауната, почвите, материалните активи, хидрологията и качеството на водите, качеството на въздуха, климата, шума и вибрациите, ландшафта, историческите и културни паметници и взаимовръзката между тях.

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.).

Степента на въздействие е ограничена само в рамките на ПИ 56277.3.1636;

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

При спазване на нормален технологичен режим и прилагане на всички мерки за намаляване и минимизиране на потенциалните въздействия, не се очаква поява на отрицателно въздействие, при реализация на ИП, върху здравето на хората и компонентите на околната среда. Потенциалните въздействия за фазите на реализация и експлоатация са без значим характер и в локален мащаб.

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

Въздействията ще бъдат локални, краткотрайни, временни.

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

При реализацията на ИП не се очаква комбиниране на въздействията на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

След въвеждане на ИП в експлоатация, при условие, че се спазят всички нормативни изисквания за опазване чистотата на атмосферния въздух, водите и почвите, неблагоприятни въздействия не се очакват.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Осъществяването на предвижданията на ПУП-ПРЗ не е свързано с трансгранично въздействие върху околната среда. Също така предвид местоположението и характера на ИП, не се очаква трансгранично въздействие и в процеса на реализацията му.

11. 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.

Реализацията на Инвестиционното предложение в ПИ 56277.3.1636 не предполага отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве. Предполагат се слаби шумови емисии само по време на строителните дейности, но те ще са краткотрайни, временни и в рамките на допустими норми.

Възложителят ще създаде организация по спазване на правилата и нормите за здравословни и безопасни условия на труд на площадката, чрез вземане на следните мерки:

- Ограничаване на прахоотделянето при строителни работи, при транспортиране на материала и санитарно хигиенните изисквания за безопасна работа.

- На работниците ще се осигурят необходимите лични предпазни средства за опазване здравето на работниците при съществуващите параметри на работната среда.

- Механизацията ще работи в изправно състояние, за да се предотвратят всякакви аварии от горивно смазочни материали, което би довело до замърсяване.

- Упражняване на ефективен контрол от страна на ръководството за спазването на вътрешния ред и програмата за управление на генерираните отпадъци при строителството и експлоатацията.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

Община Пещера и засегнатото население са уведомени за инвестиционното предложение съгласно изискванията на чл.4, ал.2 от Наредбата за ОВОС - чрез публикация на сайта на община Пещера и обявяването на ИП на видно място в сградата на общината със следното съдържание:

Сряда, 11 Февруари 2026г. 09:24ч.

На основание чл.4, ал.2 от Наредбата за ОВОС

СЪОБЩАВА

на засегнатото население, за постъпило Инвестиционно предложение (ИП) „Жилищно строителство“ в поземлен имот с идентификатор 56277.3.1636 в местност Луковица по КККР на гр. Пещера, общ. Пещера и свързания ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-54/23.01.2026

Приложение: съгласно текста

Информацията е налична в Отдел „Екология“, Община Пещера, гр. Пещера, ул. „Дойранска епопея“ № 17 от 8:30ч. до 17:30ч.

Информацията е налична на сайта: <https://www.peshtera.bg/>

Също така информацията е налична и качена на страницата на Фондацията:

<https://www.facebook.com/cifpeshtera>

Към момента не е проявен обществен интерес към оповестеното ИН.

В заключение

Инвестиционното предложение: „Жилищно строителство“ е предвидено да се разгърне в ПИ с идентификатор 56277.3.1636 в местност Луковица по КККР на гр. Пещера, обл. Пазарджик и цели образуването на нови 15 урегулирани поземлени имота (УПИ) разположени в четири квартала, като в някои от обособените УПИ има съществуващо строителство, а в други се предвижда изграждане на нови шест жилищни сгради, всяка със ЗП около 80 кв.м. и свързаната с тях техническа инфраструктура (електроснабдяване, водоснабдяване, канализация) с възложител „Фонд за инвестиции в общността – Пещера“ с ЕИК 177132745. Фондацията се ангажира да осигури най-благоприятни условия за ефективно изпълняване на предвижданите дейности, без отделяне на вредности в концентрации, опасни за околната среда и човешкото здраве.

Пазарджик

18.02.2026 г.

С уважение:

Кирил Илиев

Изпълнителен директор



ПРЕВОДНО НАРЕЖДАНЕ (ПЛАЩАНЕ ОТ/КЪМ БЮДЖЕТА)

Платете на - име на получателя / Beneficiary Name РИОСВ гр. Пазарджик			
IBAN на получателя / Beneficiary IBAN B G 3 3 U B B S 8 0 0 2 3 1 0 6 2 1 0 0 0 3			
Вид плащане / Payment Type	ПРЕВОДНО НАРЕЖДАНЕ / ВНОСНА БЕЛЕЖКА за плащане от/към бюджета PAYMENT ORDER for Budget Payment	Валута / Currency EUR	Сума / Amount 2 5 5 . 6 5
Основание за плащане / Details of Payment Плащане такса за прец. необходимост от ОВОС за ИП в имот 5 6 2 7 7 . 3 . 1 6 3 6			
Още пояснения / Additional Details Към ПД-01-54/23.01.2026			
Задължено лице - наименование на юридическото лице или трите имена на физическото лице / Obligated Person - Legal Entity or Individual ФОНДАЦИЯ ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИИ В ОБЩНОСТТА - ПЕЩЕРА			
БУЛСТАТ на задълженото лице / BULSTAT		ЕГН на задълженото лице / Personal Number	ЛНЧ на задълженото лице / Personal ID
1 7 7 1 3 2 7 4 5			
Наредител - наименование на юридическото лице или трите имена на физическото лице / Customer ФОНДАЦИЯ ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИИ В ОБЩНОСТТА - ПЕЩЕРА			
IBAN на наредителя / Ordering Customer IBAN			СЕБРА идентификатор / SEBRA ID
Платежна система / Payment System БИСЕРА		Код за централизация / Centralisation code	

Създател **КИРИЛ ИЛИЕВ**

Дата на създаване **18.02.2026**

Дата на изпълнение **18.02.2026**

Валидно преди **25.02.2026**

Подписи:

Изпратен: 18.02.2026 09:45:27

Дата на подписване

Име на потребител

18.02.2026 09:45:26

КИРИЛ

ИЛИЕВ

