



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**Министерство на околната среда и водите**  
**Регионална инспекция по околната среда и водите – София**

**РЕШЕНИЕ № СО – 5 – ПР/2026 г.**

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

На основание чл. 93, ал. 1, т. 1, ал. 3 и 6 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, ДВ, бр. 25/2003 г., изм. и доп.), чл. 31, ал. 4 и 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 40, ал. 4 във връзка с 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., изм. и доп.) и представена писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС и по чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС, както и получено становище от Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Софийска област и Басейнова дирекция „Дунавски район“

**РЕШИХ**

**да не се извършва** оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за „Изграждане на пет еднофамилни жилищни сгради“ в поземлен имот с идентификатор 61248.40.11, м. „Барата“, с. Равно поле, община Елин Пелин, Софийска област, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

**Възложител:** Е. Еллис, адрес:

**Кратко описание на инвестиционното предложение:** Съгласно представената информация, настоящото инвестиционно предложение предвижда изграждане на пет еднофамилни жилищни сгради в поземлен имот с идентификатор 61248.40.11, м. „Барата“, с. Равно поле, община Елин Пелин, Софийска област.

Имотът, в който ще се извърши застрояването, е с площ 3999 м<sup>2</sup>, вид на територията „Земеделска“ и начин на трайно ползване „Нива“.

Транспортният достъп до имота и до новопроектираните сгради е осигурен от съществуващ общински път (имот с идентификатор 61248.40.263).

При застрояването на поземления имот ще се спазват следните устройствени показатели: плътност на застрояване – до 60%, коефициент на интензивност (Кинт) – 1,2, минимална озеленена площ – 40% и начин за застрояване – свободно.

Електрозахранването на проектните жилищни сгради ще се осъществи чрез присъединяване към съществуващата електропреносна мрежа. Предвид липсата на техническа възможност за водоснабдяване и отвеждане на отпадъчни води от имота, с инвестиционното предложение се предвижда изграждане на собствен водоизточник с дълбочина до 10 м и изграждане на водопълтни изгребни ями, по една за всяка сграда, за заустване на образуваните битови отпадъчни води.



Инвестиционното предложение **попада** в обхвата на т. 10, буква „б” на Приложение № 2 към ЗООС и съгласно чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон **е проведена** процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС. Съгласно чл. 93, ал. 3 от ЗООС, компетентен орган за произнасяне с решение е директорът на РИОСВ – София.

В хода на процедурата е извършена проверка относно допустимостта на инвестиционното предложение спрямо режимите, определени в утвърдените План за управление на речните басейни (ПУРБ) и План за управление на риска от наводнения (ПУРН) в Дунавски район. Съгласно полученото становище на директора на Басейнова дирекция „Дунавски район” (БДДР), реализацията на инвестиционното предложение **е допустима** спрямо целите и мерките, определени в ПУРБ и ПУРН на Дунавски район и не се очаква да окаже негативно въздействие върху водите и водните екосистеми, при спазване на мерките и законовите изисквания посочени в становището.

Имотът, предмет на инвестиционното предложение, не попада в защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, **но попада** в защитена зона от мрежата „Натура 2000” съгласно Закона за биологичното разнообразие: BG0002004 „Долни Богров-Казичене“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-573/08.09.2008 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ бр. 84/2008 г.).

Съгласно чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС, инвестиционното предложение **подлежи** на оценка за съвместимостта му (ОС) с предмета и целите на опазване на описаната по-горе защитена зона, като съгласно чл. 31, ал. 4 от ЗБР и чл. 38 от същата наредба, процедурата по ОС се извършва чрез процедурата по ОВОС.

При направената проверка за допустимост по смисъла на чл. 40, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че реализирането на дейностите предвидени с инвестиционното предложение **е допустимо** спрямо Заповедта за обявяване на защитена зона BG0002004 „Долни Богров-Казичене“ за опазване на дивите птици.

След преглед на представената документация и на основание чл. 40, ал. 3 от Наредбата за ОС, въз основа на критериите по чл. 16 от нея, е направена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, според която инвестиционното предложение **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, представляващи предмет на опазване в защитена зона BG0002084 „Палакария” за опазване на дивите птици, поради което с настоящото решение се преценява **да не се извършва** оценка за степента на въздействие върху споменатата по-горе защитена зона от екологичната мрежа „Натура 2000”.

## 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 на биологичното разнообразие; генериране на отпадъци; замърсяване и вредно въздействие; риск от големи аварии и/или бедствия; рисковете за човешкото здраве:**

1. Инвестиционното предложение предвижда жилищно строителство в имот, намиращ се в близост до урбанизираната територия на с. Равно поле, което не предполага съществени въздействия върху компонентите на околната среда.
2. Имотът е с осигурен пътен достъп и не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.
3. Не се очаква генериране на отпадъци от строителството и експлоатацията на обектите във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху околната среда.



4. Инвестиционното предложение не предвижда ползване на опасни химични вещества и смеси.
5. Рискът от инциденти при изграждането на обектите е свързан основно с неспазване на правилата за безопасност при работа.
6. Съгласно получено становище на директора на Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР), реализацията на инвестиционното предложение е допустима спрямо целите и мерките, определени в ПУРБ и ПУРН на Дунавски район и не се очаква да окаже негативно въздействие върху водите и водните екосистеми.
7. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Софийска област, инвестиционното предложение може да се осъществи, при спазване на изискванията на Наредба № 9 от 16 март 2001 г. за качеството на водата, предназначена за питейно-битови цели.

**II. Местоположението на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване; относителното изобилие, достъпност, качество и възстановителна способност на природните богатства; абсорбиционен 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. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в поземлен имот с идентификатор 61248.40.11, м. „Барата“, с. Равно поле, община Елин Пелин, Софийска област. Имотът е с площ 3999 м<sup>2</sup>, вид на територията „Земеделска“ и начин на трайно ползване „Нива“.
2. Няма вероятност от увреждане и/или унищожаване на хранителни местообитания, местообитания за нощуване, както и от прекъсване на биокоридорни връзки за видовете птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002004 „Долни Богров-Казичене“ за опазване на дивите птици.
3. Предвидените с инвестиционното предложение дейности не предполагат значително по степен безпокойство на видовете птици, предмет на опазване в горепосочената защитена зона, което да доведе до намаляване на числеността и плътността на популациите на видовете.
4. При реализацията на настоящото инвестиционно предложение спрямо одобрените до момента други инвестиционни предложения, планове, програми и проекти, няма вероятност от натрупване на отрицателни кумулативни въздействия върху местообитанията на видовете, предмет на опазване в защитената зона.
5. Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.
6. С реализиране на планираните дейности няма да се засегнат обекти на културно-историческото наследство, както и не се предполага влошаване на характеристиките на ландшафтното оформление в райони със статут на защита.

**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; вероятност за въздействието; очаквано настъпване, продължителност, честотата и обратимост на въздействието; комбиниране с въздействия на други съществуващи**



**и/или одобрени инвестиционни предложения; възможност за ефективно намаляване на въздействията:**

1. Реализацията на инвестиционното предложение не предполага значително отрицателно въздействие върху качеството на атмосферния въздух в района. Очаква се временно и локално запрашаване по време на строително-монтажните дейности.
2. В резултат на осъществяване на дейността не се очакват наднормени нива шум и негативно въздействие върху живота и здравето на хората.
3. С реализацията на инвестиционното предложение не се предвиждат източници на вибрации и вредни лъчения.
4. При изграждането и експлоатацията на предвидените жилищни сгради няма рискове от замърсяване или увреждане на повърхностни или подземни водни обекти.
5. Предвид териториалния обхват на инвестиционното предложение, не се очаква трансгранично въздействие върху околната среда.

**IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение:**

1. Съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС и чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС, РИОСВ – София е уведомила писмено кметовете на Община Елин Пелин и кметство с. Равно поле, с указания за публично обявяване на инвестиционното предложение.
2. Възложителят е изпълнил изискването за самостоятелно оповестяване на инвестиционното предложение, като към момента на изготвяне на информацията по приложение № 2 от Наредбата за ОВОС не е проявен обществен интерес към инвестиционното предложение.
3. На основание чл. 6, ал. 9 от Наредбата за ОВОС е осигурен обществен достъп до информацията по приложение № 2 от Наредбата, както следва:
  - от компетентния орган, чрез интернет страницата на РИОСВ – София;
  - от Община Елин Пелин и кметство с. Равно поле, чрез интернет страницата и/или информационното табло в сградата на съответната администрация.
4. С писма, кметовете на горепосочените администрации удостоверяват, че в законоустановения срок няма постъпили становища/възражения/мнения и др. от заинтересовани лица/организации.
5. До постановяване на настоящото решение в РИОСВ – София няма депозирани писмени жалби и възражения срещу реализацията на представеното инвестиционно предложение.

**ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:**

1. Да се предприемат мерки за ограничаване на неорганизираните прахови емисии по време на строително-монтажните работи, като се извършва редовно почистване и оросяване на строителната площадка.
2. Предвидените водоплътни изгребни ями да се оразмерят с капацитет, съответстващ на количеството постъпващи отпадъчни води, както и да се сключи договор със специализирана фирма за регулярно почистване на съоръженията.

**Настоящото решение се отнася само за конкретното заявено предложение и в посочения му капацитет.**

**Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда, 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 някое от обстоятелствата, при които е било**



издадено настоящото Решение, възложителят/новият възложител трябва своевременно да уведоми РИОСВ – София.

На основание чл. 93, ал. 8 от ЗООС, решението 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 чрез директора на Регионална инспекция по околната среда и водите – София в 14-дневен срок от съобщаването му пред министъра на околната среда и водите или пред съответния Административен съд съобразно правилата за подсъдност по чл. 133, ал. 1 или ал. 2 от Административнопроцесуалния кодекс.

Дата 12.01.2026

**ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА**

*Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София*

