



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

РЕШЕНИЕ № СО – 26 – 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 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС, както и получени становища от Столична регионална здравна инспекция и Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР)

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за „Изграждане на нискоетажна, свободностояща жилищна сграда с изгребна яма и собствен водоизточник с дълбочина 75 м“ в поземлен имот с идентификатор 37280.2136.137 (УПИ IV-48), кв. 42, м. „в.з. Клисурска – Лаловец“, с. Клисурска, район „Банкя, Столична община и „Изграждане на нискоетажна, свободностояща жилищна сграда с изгребна яма“ в поземлен имот с идентификатор 37280.2136.154 (УПИ III-47), кв. 42, м. „в.з. Клисурска-Лаловец“, район „Банкя“, Столична община, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони
възложител: „ЧАП ИНВЕСТ“ ЕООД

Кратко описание на инвестиционното предложение: Съгласно представената информация, инвестиционното предложение ще се реализира в поземлен имот с идентификатор 37280.2136.137, (УПИ IV-48), кв. 42, м. „в.з. Клисурска – Лаловец“, район „Банкя, Столична община, с вид на територията „Земеделска“, начин на трайно ползване „Нива“ и площ 1118 м² и поземлен имот с идентификатор 37280.2136.154 (УПИ III-47), кв. 42, м. „в.з. Клисурска-Лаловец“, район „Банкя“, Столична община, с вид на територията „Земеделска“, начин на трайно ползване „Нива“ и площ 1332 м². С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на една нискоетажна, свободностояща, жилищна сграда с изгребна яма в поземлен имот с идентификатор 37280.2136.137, (УПИ IV-48) и една нискоетажна, свободностояща, жилищна сграда с изгребна яма поземлен имот с идентификатор 37280.2136.154 (УПИ III-47), кв. 42, м. „в.з. Клисурска-Лаловец“, район „Банкя“, Столична община. Електроснабдяването на бъдещите сгради ще се осъществява от съществуващата в района мрежа на електроразпределителното дружество и посредством изграждане на нови кабелни линии, като при необходимост ще бъде изграден и трафопост. Предвижда се изграждане на СВО за имотите от мрежата на ВиК оператора. Водоснабдяването за питейно-битови нужди ще се осъществява от водоснабдителната мрежа на съседното населено място. Предвижда се и изграждане на собствен водоизточник (един брой сондаж за питейно-битови и противопожарни нужди), който ще обслужва и двата имота, и ще бъде



разположен в северната част на поземлен имот с идентификатор 37280.2136.137 и ще бъде със следните параметри:

- Предвидена дълбочина на водоземане – до 75 м;
- Диаметър на сондиране – за водоприемната част – 125 мм;
- Диаметър на водоприемната част – 125 мм.

Отпадъчните битово-фекални води ще се заустват във водопълтни изгребни ями. Двата имота са с лице към ОТ 308 и ОТ 310. До входа на двете жилищни сгради са осигурени достъпни маршрути. Двата входа за автомобилната рампа за всеки имот са съобразени с нивелетите на прилежащата улица.

Описаното инвестиционно предложение попада в обхвата на т. 2, буква „г“ на Приложение № 2 към ЗООС и на основание 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 вземане на решение е директорът на РИОСВ – София.

На основание чл. 7, ал. 2, т. 4 от Наредбата за ОВОС 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) на БДДР. Съгласно становище на директора на БДДР, с изх. № ПУ-01-697-(4)/28.11.2025 г., реализацията на инвестиционното предложение е допустима спрямо целите и мерките за постигане на добро състояние на водите, определени в ПУРБ 2022 – 2027 г. и не се очаква да окаже значително въздействие върху водите, при спазване на мерките посочени в т. 1.1.5 от същото становище. Реализацията на инвестиционното предложение е допустимо спрямо ПУРН 2022 – 2027 г. Предвидените дейности в инвестиционното предложение не са в противоречие с предвидените мерки в Програмата от мерки за намаляване на риска от наводнения и неблагоприятните последици по отношение на човешкото здраве, стопанската дейност, околната среда и културното наследство към ПУРН 2022 – 2027 г.

Инвестиционното предложение не засяга обекти от Националната екологична мрежа, а именно защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ) и защитени зони от мрежата „Натура 2000“, определени съгласно ЗБР. Най-близко разположената защитена зона е BG0002101 „Мешица“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-809/06.11.2008 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 108/2008 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-365/28.05.2015 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 45/2015 г.), намираща се на около 6,03 км от имотите.

На основание 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 посочената по-горе защитена зона, като съгласно чл. 38 от същата наредба, процедурата по ОС се извършва чрез процедурата по ОВОС.

Предвид, че инвестиционното предложение, както само по себе си, така и във взаимодействие с други планове, програми и инвестиционни предложения, няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, включително птици, представляващи предмет на опазване в защитена зона BG0002101 „Мешица“ и във връзка с чл. 40, ал. 4 от Наредбата за ОС, с настоящото решение се преценява да не се извършва оценка за степен на въздействие върху посочената защитена зона от екологичната мрежа „Натура 2000“.

МОТИВИ:

I. Характеристики на инвестиционното предложение: размер, засегнатата 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 изграждане на две жилищни сгради и собствен водоизточник с дълбочина до 75 м за питейно-битови и противопожарни нужди, което не предполага съществени въздействия върху околната среда.
2. Двата имота са с лице към ОТ 308 и ОТ 310. До входа на двете жилищни сгради са осигурени достъпни маршрути.
3. Няма вероятност от натрупване на отрицателни кумулативни въздействия върху природните местообитания и местообитанията на видовете, предмет на опазване в защитената зона, при реализацията на настоящото инвестиционно предложение спрямо одобрените до момента други инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.
4. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция – Софийска област, с изх. № 10-69/1/10.12.2025 г., с реализацията на инвестиционното предложение няма вероятност да се влоши здравно-екологичната обстановка и да се повиши риска за човешкото здраве.

II. Местоположението на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване; относителното изобилие, достъпност, качество и възстановителна 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. Инвестиционното предложение ще се реализира в поземлен имот с идентификатор 37280.2136.137, (УПИ IV-48), кв. 42, м. „в.з. Клисуре – Лаловец“, район „Банкя, Столична община, с вид на територията „Земеделска“, начин на трайно ползване „Нива“ и площ 1118 м² и поземлен имот с идентификатор 37280.2136.154 (УПИ III-47), кв. 42, м. „в.з. Клисуре-Лаловец“, район „Банкя“, Столична община, с вид на територията „Земеделска“, начин на трайно ползване „Нива“ и площ 1332 м².
2. Съгласно становище, изх. № ПУ-01-697(4)/28.11.2025 г. на БДДР, инвестиционното предложение не попада в санитарно-охранителни зони (СОЗ) по реда на Наредба № 3/16.10.2000 г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и не попада в буферна зона в радиус 1000 м около водоземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване без определена СОЗ по реда на същата наредба.
3. Реализацията на инвестиционно предложение е извън територията на защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000“, поради което няма вероятност от пряко или косвено унищожаване/увреждане на местообитанията и видовете, предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона.
4. Няма вероятност от увреждане и/или унищожаване на хранителни местообитания, местообитания за نوشуване, както и прекъсване на биокоридорни връзки за видовете птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002101 „Мещица“ за опазване на дивите птици, тъй като предвидените дейности ще се извършват извън зоната.

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. Не се очаква реализирането на инвестиционното предложение да доведе до влошаване на качеството на атмосферния въздух в района.
2. Реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение не предполага рискове от увреждане на повърхностни водни обекти.
3. При реализацията на инвестиционното предложение и при последващата експлоатация не се очаква трансгранично въздействие.
4. Съгласно становище на директора на БДДР, изх. № ПУ-01-697(4)/28.11.2025 г. на БДДР:
 - 4.1. Инвестиционното предложение попада във водосбора на повърхностно водно тяло с код BG1IS500R011, име „БАНКЕНСКА“ и географски обхват „*р. Банкенска от извор до вливане в р. Искър при Нови Искър*“. Съгласно представената информация, дейностите в инвестиционното предложение не предвиждат водовземане от повърхностни води и/или ползване на повърхностни водни обекти. В тази връзка реализацията на инвестиционното предложение не се очаква да доведе до влошаване на екологичния потенциал и/или химичното състояние на повърхностното водно тяло.
 - 4.2. Инвестиционното предложение попада в обхвата на разпространение на ПВТ с код BG1G00000K2038 и име „*Пукнатинни води в района на р. Ерма и р. Искър*“. Реализирането на предвидените в инвестиционното предложение дейности не се очаква да окаже пряко въздействие върху химичното състояние на подземното водно тяло.
 - 4.3. Съгласно ПУРН 2022 – 2027 г., инвестиционното предложение не попада в район със значителен потенциален риск от наводнения (РЗПРН), утвърдени от министъра на околната среда и водите със Заповед № РД-804/10.08.2021 г. В ПУРН 2022 – 2027 г., няма заложили конкретни мерки, предвидени забрани и ограничения касаещи реализацията на дейностите в инвестиционното предложение.
 - 4.4. Мотивираната оценка на значителното въздействие върху водите и водните екосистеми е, че реализирането на инвестиционното предложение не се очаква да окаже негативно въздействие върху водите и водните екосистеми и е допустимо спрямо ПУРБ и ПУРН в Дунавски район за периода 2022 – 2027 г., и спрямо Закона за водите и наредбите към него, при спазване на мерките и законовите изисквания, посочени в т. 1.1.5 и т. 2 от същото становище, в т.ч.:
 - Дейностите по изграждане на съоръжение (в поземлен имот с идентификатор 37280.2136.137) за водовземане от подземни води и водовземането чрез него подлежат на разрешителен режим, съгласно разпоредбите на Глава четвърта „Разрешителен режим“ от Закона за водите (ЗВ) и при спазване на разпоредбите на Наредба № 1/10.10.2007 г.;
 - С цел опазване на водите, предназначени за питейно-битово водоснабдяване, Водоползвателите – титуляри на разрешителни, имат задължение да предприемат действия за определяне а СОЗ на съоръженията за питейно-битово водоснабдяване, съгласно изискванията на Наредба № 3 от 16 октомври 2000 г.



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 обявила предложението на интернет страницата си и е уведомила писмено кмета на Столична община, район „Банкя“ и кметство Клисурса с указания за публично обявяване на инвестиционното предложение.
2. Възложителят самостоятелно е оповестил предложението, като е представил доказателства за това.
3. Съгласно изискванията на чл. 6, ал. 9, т. 1 от Наредбата за ОВОС, съобщение за информацията по Приложение № 2 към същата наредба е поставено на интернет страницата на инспекцията и на таблото за обяви в сградата на РИОСВ – София, като в законоустановения срок няма постъпили писмени и устни становища по инвестиционното предложение.
4. На основание чл. 6, ал. 9, т. 2 от Наредбата за ОВОС, копие на искането за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС и информацията по приложение № 2 от наредбата са предоставени на Столична община, район „Банкя“ и кметство Клисурса.
5. На основание чл. 6, ал. 9 от Наредбата за ОВОС е осигурен обществен достъп до информацията по приложение № 2 от Наредбата, както следва:
 - 5.1. от компетентния орган, чрез интернет страницата на РИОСВ – София.
 - 5.2. от Столична община, район „Банкя“ и кметство Клисурса чрез интернет страницата и/или информационното табло в сградата на съответната администрация.С писма, кметовете на Столична община, район „Банкя“ и кметство Клисурса удостоверяват, че в законоустановения срок няма постъпили становища/възражения/мнения и др. от заинтересовани лица/организации.
6. До постановяване на настоящото решение в РИОСВ – София няма депозирани писмени жалби, възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Водовземането от подземни води, чрез сондажен кладенец да се извършва след издаване на разрешително за водовземане от подземни води по реда на Закона за водите.
2. За питейно-битовото водоснабдяване на обекта да се сключи договор с ВиК оператор.
3. Безотточния резервоар (изгребната яма) за битово-фекални отпадъчни води да се изгради като водоплътен/водонепропусклив и да отговаря на техническите и санитарно-хигиенните изисквания.
4. Да се сключи договор със специализирана фирма за почистване на резервоарите за битово-фекални отпадъчни води.
5. Да не се допуска разлив на масла и горива от строителна механизация и транспорта по време на строителните работи и смесване с дъждовни води.
6. При реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение да не се допуска изтичането на отпадъчни води, извън определените за това съоръжения, както и на масла, нефтопродукти и други вещества, които биха довели до замърсяването на повърхностни и подземни водни обекти, както и на прилежащите територии.

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

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 Закона за опазване на околната среда при промяна на инвестиционното предложение, на възложителя или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото Решение, възложителят/новият възложител трябва съевременно да уведоми РИОСВ – София.

На основание чл. 93, ал. 8 от Закона за опазване на околната среда, 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.....*17.03.2016*.....

РУМЯНА МАРИНОВ
За директор на Регион
Съгласно Заповед за за

о околната среда и водите – София
97/24.09.2021 г.

