



РЕШЕНИЕ № СО – 10 – 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 получени становища от Столична регионална здравна инспекция и Басейнова дирекция „Дунавски район“

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за „Изграждане на тръбен кладенец с дълбочина до 70,0 м“ на територията на поземлен имот с идентификатор 68134.3958.30, кв. „Суходол“, гр. София, район „Овча купел“, 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: „ТЕО МАКС“ ЕООД

**Кратко описание на инвестиционното предложение:** Съгласно представената информация, настоящото инвестиционно предложение предвижда изграждане на тръбен кладенец с проектна дълбочина до 70,0 м на територията на поземлен имот с идентификатор 68134.3958.30, кв. „Суходол“, гр. София, район „Овча купел“, Столична община.

Имотът, в който ще се изгради предвидения тръбен кладенец, е с обща площ 17697 м<sup>2</sup>, трайно предназначение на територията „Урбанизирана“ и начин на трайно ползване „За друг вид производствен, складов обект“. Площта на сондажната площадка за изграждане на съоръжението е приблизително 20 м<sup>2</sup>.

Предвиденият с инвестиционното предложение тръбен кладенец ще ползва вода от подземно водно тяло „Порови води в Неоген-Кватернера – Софийска долина“ с код BG1G00000NQ030. Добитата вода ще се ползва за водоснабдяване за други нужди – измиване на площадки и поливане на тревни площи. Необходимото водно количество ще се осигури при средноденоношен дебит 0,1 л/сек. Експлоатацията на кладенеца ще се осъществява с потопяема помпа в прекъснат режим.

Изграждането на тръбния кладенец ще се извърши чрез специализирана сондажна апаратура за прокарване на сондажен отвор. Предвижда се диаметърът на сондиране на бъде около 350 мм, а диаметърът на обсаждане да е Ø140. На устието на кладенеца ще се оформи



водомерна шахта за инсталиране на оборудването и за предпазване на кладенеца от атмосферни влияния.

Транспортният достъп до имота, в границите на който ще се изгради съоръжението, се осъществява посредством съществуващата пътна мрежа.

Електрическата енергия, необходима за хранене на помпеното оборудване, ще се осигури от изградената електропреносна мрежа.

Инвестиционното предложение предвижда дейности, **попадащи** в обхвата на т. 2, буква „г” 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) на Дунавски район. Съгласно полученото становище на директора на Басейнова дирекция „Дунавски район” (БДДР), с изх. № ПУ-01-839-(1)/31.10.2025 г., инвестиционното предложение **е допустимо** спрямо ПУРБ и ПУРН, при спазване на мерките и законовите изисквания посочени в становището.

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 Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). Най-близо разположената защитена зона е BG0000113 „Витоша“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-763/28.10.2008 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 99/2008 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-271/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 41/2021 г.), с която се обявява и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, отстояща на около 5,58 км от имота.

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 защитените зони, като съгласно чл. 31, ал. 4 от ЗБР и 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, предмет на опазване в разположената в близост защитена зона и във връзка с чл. 40, ал. 4 от Наредбата за ОС, с настоящото решение се преценява **да не се извършва** оценка за степента на въздействие върху защитените зони 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. С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на собствен водоизточник, чрез който ще се добиват подземни води с цел поливане на тревни площи и измиване на площадки. От представената документация и проведените



консултации с БДДР може да се направи заключението, че при реализацията му не се предполагат съществени въздействия върху повърхностните и подземните води в района.

2. Не се очаква генериране на отпадъци от строителството и експлоатацията на обекта във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху околната среда.
3. Инвестиционното предложение не предвижда ползване на опасни химични вещества и смеси.
4. Рискът от инциденти при направата на сондажния кладенец е свързан основно с неспазване на правилата за безопасност при работа.
5. Няма вероятност от натрупване на отрицателни кумулативни въздействия върху околната среда при реализацията на настоящото инвестиционно предложение спрямо одобрените до момента други инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.
6. Съгласно получено становище на Басейнова дирекция „Дунавски район”, с изх. № ПУ-01-839-(1)/31.10.2025 г., инвестиционното предложение е допустимо спрямо ПУРБ и ПУРН на Дунавски район, при спазване на мерките и законовите изисквания посочени в становището.
7. Съгласно становище на Столична регионална здравна инспекция (СРЗИ), с изх. № 10-72-(1)/08.01.2026 г., реализацията на инвестиционното предложение няма вероятност да влоши здравно-екологичната обстановка и да 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 бъде реализирано в поземлен имот с идентификатор 68134.3958.30, кв. „Суходол“, гр. София, район „Овча купел“, Столична община. Имотът е с трайно предназначение на територията „Урбанизирана“ и начин на трайно ползване „За друг вид производствен, складов обект“.
2. Районът, предмет на инвестиционното предложение, не се третира като чувствителна зона или територия в екологичен аспект и при ползването на обекта няма да се наложи спазването на определени задължителни норми, изисквания или налагане на ограничения.
3. Реализацията на инвестиционното 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 разположените защитени зони.
4. 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 BG0000113 „Витоша“ за опазване на дивите птици, тъй като предвидените дейности ще се извършват извън зоната.



5. 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 природните местообитания и местообитанията на видовете, предмет на опазване в защитените зони.
6. Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.
7. 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. Реализирането на инвестиционното предложение не е свързано с отделянето на емисии в атмосферния въздух.
2. В резултат на осъществяване на дейността не се очакват наднормени нива шум и негативно въздействие върху живота и здравето на хората.
3. Инвестиционното предложение не предвижда източници на вибрации и вредни лъчения.
4. С реализация на инвестиционното предложение не се очаква значително въздействие върху водите и водните екосистеми.
5. При изграждането и при последващата експлоатация на водоземния обект не се очаква трансгранично въздействие, предвид местоположението на засегнатата територия.

**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 Столична община и район „Овча купел“, с указания за публично обявяване на инвестиционното предложение.
2. Възложителят е декларирал самостоятелно оповестяване на инвестиционното предложение, като в представената информация по приложение № 2 от Наредбата за ОВОС е посочено, че няма постъпили писмени или устни възражения.
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 Столична община и район „Овча купел“, чрез интернет страницата и 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 инвестиционното предложение.



## ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Дейностите по водовземане от проектния собствен водоизточник да се осъществяват при спазване на изискванията на Закона за водите, като се проведат необходимите процедури за получаване на разрешително за водовземане от подземни води;
2. Собствениците/ползвателите на сондажния кладенец е необходимо да го поддържат в добра техническа и експлоатационна изправност.

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: 29.01.2016

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТЪ  
Директор на Региона

ната среда и водите – София

