



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

РЕШЕНИЕ № СО – 114 – 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 чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС, както и получени становища от Басейнова Дирекция „Дунавски район“ и Регионална здравна инспекция – Софийска област

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за изграждане на „Производствено-административна и складова база и собствен водоизточник с дълбочина до 80 м“ в поземлен имот с идентификатор 38978.54.44, гр. Костинброд, община Костинброд, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

възложител: „ИСТРА-РУСЕ“ ЕООД

Кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда изграждане на производствено-административна и складова база за производство на парапети от метал в поземлен имот с идентификатор 38978.54.44 по КККР на гр. Костинброд, община Костинброд. Предвижда се сградата да бъде с разгъната застроена площ 1900 м², като на първо ниво с площ 1900 м² ще бъдат позиционирани производствените, складовите и санитарно-битовите помещения, а на втория етаж с площ до 200 м², разположен над санитарно-битовите помещения ще бъде разположена административната зона. Дейността, която ще се извършва е производство на нови парапети от алумин, стомана, инокс и ковано желязо. Предвижда се материалите да се доставят само и единствено като готови изделия в цеха, като се поръчват от производител или доставчик. Не се предвижда леене на метални изделия в обекта. Единствените дейности които се предвижда да се извършват са свързани с обработка на метални изделия – заваряване по размер и шлайфане за да се получи предлагания от дружеството продукт – парапет. В складовата част се предвижда да се съхраняват само металните детайли и елементи, необходими за изработването на парапети. Не се предвижда извършването на бояджийски услуги в бъдещата производствена сграда. При необходимост парапетите ще се транспортират до предприятие за прахово боядисване. Предвижда се отопление на санитарно-битовото помещение и административната зона посредством климатици. Достъпът до имота е по



полски път с идентификатор 38978.54.3 с ширина около 15 м по КККР на гр. Костинброд, община Костинброд. Захранването на сградата с електроенергия ще се осъществи чрез присъединяване към съществуващата електропреносна мрежа в района. Водоснабдяването на обекта ще се осъществи чрез изграждане на водовземно съоръжение – сондаж с дълбочина между 40–80 м; диаметър на сондиране – за водоприемната част – от 300 до 500 мм; на водоприемната част – ПВЦ тръби от Ø140 до Ø200. Сондажът ще бъде предвиден – годен за битови и питейно-битови нужди, като ще бъде определена и санитарно-охранителна зона около водовземното съоръжение. Битово-фекалните отпадъчни води от помещенията се предвижда да се отдвездат и заустват в изгребна яма. Дъждовните води от площадката, по характер условно-чисти, ще се оттичат свободно.

Инвестиционното 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.

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 Басейнова дирекция „Дунавски район“. Съгласно получено становище на директора на БДДР, с изх. № ПУ-01-708(1)/05.09.2025 г., инвестиционното предложение 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 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 ЗБР. Най-близко разположената защитена зона е BG0000322 „Драгоман“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-265/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 43/2021 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-1059/07.22.2022 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 90/2022 г.), отстояща на около 9,94 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 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.

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, представляващи предмет на опазване в защитена зона BG0000322 „Драгоман“ 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 защитените зони 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 производствено-административна и складова база и собствен водоизточник с дълбочина до 80 м, което не предполага съществени въздействия върху компонентите на околната среда.
2. Не се очаква нарушаване на нормите за качество на околната среда по време на реализацията на обекта.
3. Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с въздействие върху земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии.
4. По време на изграждането на обекта се очаква известно въздействие върху качеството на атмосферния въздух, от извършване на изкопните дейности и от движението на строителната техника. Въздействието върху атмосферния въздух се категоризира като времеви ограничено, незначително, присъщо и допустимо.
5. Експлоатационният период на обекта не е свързан с неблагоприятно въздействие върху атмосферния въздух, водите и почвата, не се очаква емитиране на замърсители в атмосферата, водите и почвата.
6. При строителството и експлоатацията на обекта няма да се използват вещества и смеси, които могат да доведат до възникване на големи аварии и/или бедствия.
7. В хода на процедурата на основание на чл. 7, ал. 2, т. 2, буква „б” от Наредбата за ОВОС е изискано становище от РЗИ – СО, във връзка с определяне степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве. Получено е становище във връзка с определяне степента на значимост на въздействието и риска на човешкото здраве с изх. № 10-99-1/23.12.2025 г., с поставени в него условия.

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. Териториалният обхват на въздействие е ограничен в рамките на поземлен имот с идентификатор в поземлен имот с идентификатор 38978.54.44, гр. Костинброд, община Костинброд, с площ 2794 м², с трайно предназначение на територията: земеделска и начин на трайно ползване: нива.
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. Около територията на инвестиционното предложение и в близост до нея няма други обекти, които са важни или чувствителни от екологичан гледна точка, например влажни зони, водни течения или други водни обекти.
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 разположената защитена зона.
4. Инвестиционното предложение не засяга защитена зона BG0000322 „Драгоман“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, поради което няма да има загуба на площ на природни местообитания и местообитания на видове и техните популации, предмет на опазване в зоната.
 5. Няма вероятност от натрупване на отрицателни кумулативни въздействия върху природните местообитания и местообитанията на видовете, предмет на опазване в защитената зона, при реализацията на инвестиционното предложение спрямо одобрените до момента други инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.
 6. Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на ЗЗТ, както и защитени територии на единични и групови паметници на културата, определени по реда на Закона за културното наследство.
 7. Съгласно становище на БДДР, изх. № ПУ-01-708-(1)/05.09.2025 г.:
 - 8.1. Реализирането на инвестиционното предложение е допустимо спрямо целите и мерките за постигане на добро състояние на водите, определени в ПУРН 2022 – 2027 г. и не се очаква да окаже значително въздействие върху водите, при спазване на мерките посочени в т. 1.1.5 от становището;
 - 8.2. Реализирането 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.;
 - 8.3. Инвестиционното предложение попада в буферна зона около водоземно съоръжение за самостоятелно питейно-битово водоснабдяване без определени СОЗ по реда на Наредба № 3 от 16. Октомври 2000 г., а именно „ШК Костинброд Ритейл, Костинброд“. В тази връзка е необходимо да се спазват приложимите за инвестиционното предложение забрани и ограничения в зоните за защита на питейните води, съгласно Приложение 1 към Национален катарог от мерки към ПУРН 2016-2021 г. (актуално и към ПУРБ 2022-2027 г.).

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. Характерът на инвестиционното предложение не предполага значително отрицателно въздействие върху качеството на атмосферния въздух в района.
2. Продължителността на въздействието съвпада с продължителността на експлоатация на обекта и ще бъде постоянно, но без натрупващ се отрицателен ефект.
3. При реализацията на инвестиционното предложение и при последващата експлоатация не се очаква трансгранично въздействие.
4. Реализацията на настоящото инвестиционно предложение няма да повлияе на земеползването в съседните имоти.
5. Предвид характера на обекта, който ще се изгражда и разположението му, отрицателно въздействие върху населението не се очаква.



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, инспекцията е обявила предложението на интернет страницата си и уведомила писмено кмета на община Костинброд.
2. Възложителят е обявил самостоятелно инвестиционното си предложение, като е представил доказателства за това.
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 Костинброд, на чиято територия ще се осъществи инвестиционното предложение.
4. С писмо, изпратено до инспекцията община Костинброд удостоверява, че за информацията по Приложение № 2 от Наредбата за ОВОС, разработена за разглежданото инвестиционно предложение, е поставено съобщение на интернет страницата и на информационното табло в сградата на общината, като в законоустановения срок не са постъпили становища/възражения, мнения и др. от заинтересовани лица.
5. 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. Съгласно становище на РЗИ – СО, изх. № 10-99/1/23.12.2025 г.:
 - 1.1. Собственият водоизточник следва за се узакони съгласно Закона за водите с учредена санитарно-охранителна зона около него по Наредба № 3 от 16 октомври 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;
 - 1.2. За работниците по време на строителството следва да бъде осигурена вода, отговаряща на изискванията на Наредба № 9 на Министерството на здравеопазването и подходящи условия на работа.
2. Съгласно становище на БДДР, изх. № ПУ-01-708(1)/05.09.2025 г.:
 - 2.1. Дейностите по изграждане на съоръжение за водовземане от подземни води и водовземането чрез него подлежат на разрешителен режим, съгласно разпоредбите на Глава четвърта „Разрешителен режим“ от Закона за водите и при спазване разпоредбите на Наредба № 1/10.10.2007 г.;
 - 2.2. С цел опазване на водите, предназначени за питейно-битово водоснабдяване водоползвателите – титуляри на разрешителни, имат задължение да предприемат действия за определяне на СОЗ на съоръженията за питейно-битово водоснабдяване, съгласно изискванията на Наредба № 3 от 16 октомври 2000 г.

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 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.....18.02.2021.....

РУМЯНА МАРИНОВА

За директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София

Съгласно Заповед за заместване № РД – 97/24.09.2021 г.

