



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 58 – ПР/2025 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 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 безопасна и сигурна зона за паркиране на товарни автомобили Равно поле“ в поземлени имоти с идентификатори 61248.160.420 и 61248.160.419, с. Равно поле, община Елин Пелин, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

възложител: „ЕС ТИ КЕЙ ИНВЕСТ“ ЕООД

Кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда изграждане на безопасна и сигурна зона за паркиране на товарни автомобили Равно поле в поземлени имоти с идентификатори 61248.160.420 и 61248.160.419, с. Равно поле, община Елин Пелин. Имотите са съответно с площ 24000 м² и 24009 м² с трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване – за друг вид застрояване. Предвижда се в двата имота да се изгради охраняем паркинг за товарни автомобили и зони за почивка в обхват УПИ XV – 7,11 „за жилищни нужди“, съставляващ поземлен имот с идентификатор 61248.160.419 и УПИ XVI – 7,11 „за жилищни нужди“, съставляващ поземлен имот с идентификатор 61248.160.420, местност „Пред селото“ в землището на с. Равно Поле, община Елин Пелин. Предвижда се строителство на безопасна и сигурна зона за паркиране на товарни автомобили, която да заема приблизителна площ около 30000 м². Зоната за обществено обслужване, включва:

- битова сграда със санитарно-хигиенни звена за мъже и жени с приблизителна площ около 270 м²;
- зона за хранене със външна и вътрешна част с приблизителна площ около 130 м²;
- зона за почивка с приблизителна площ около 120 м²;
- Административна сграда с офиси за служители, санитарно хигиенни звена, пространства за хранене с приблизителна площ около 70,00 м² и склад за съхранение на материали и поддръжка на паркинга с приблизителна площ около 60,00 м²;



Транспортният достъп за новообразуваните урегулирани поземлени имоти е от ул. „Верила“, от регулацията на селото, чрез проектни премостващи съоръжения през поземлени имоти с НТП- Напоителен канал и НТП- Отводнителен канал. По данни на възложителя имотите ще бъдат захранени с вода от водопроводната мрежа. Битово-фекалните отпадъчни води ще се заустват в изгребна яма. Електроснабдяването на сградата ще се осъществява от електропреносната мрежа.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на Приложение № 2, т. 10 буква „б“ 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. 155, ал. 1, т. 5 и т. 23 от Закона за водите е извършена проверка относно допустимостта на инвестиционното предложение. Съгласно полученото становище на директора на Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР), с изх. № ПУ-01-342-(1)/10.06.2024 г., реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже значително въздействие върху водите и водните екосистеми и е допустимо, при спазване на мерките и законовите изисквания посочени в т. 1 и т. 2

Инвестиционното предложение не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, но попада в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие – защитена зона от мрежата „Натура 2000“ 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.).

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 описаните по-горе защитени зони, 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, представляващи предмет на опазване в защитена зона BG0002004 „Долни Богров - Казичене“ 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 гореописаните защитени 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. Инвестиционното предложение предвижда изграждане на безопасна и сигурна зона за паркиране на товарни автомобили Равно поле в поземлени имоти с идентификатори 61248.160.420 и 61248.160.419, с. Равно поле, община Елин Пелин, което не предполага съществени въздействия върху компонентите на околната среда.
2. 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.



3. Не се очаква генериране на отпадъци от строителството и експлоатацията на обекта във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху защитените зони, тъй като генерираните отпадъци ще бъдат събирани и третираны в съответствие с нормативната уредба по управление на отпадъците.
4. Няма вероятност от натрупване на отрицателни кумулативни въздействия върху природните местообитания и местообитанията на видовете, предмет на опазване в защитените зони, при реализацията на настоящото инвестиционно предложение спрямо одобрените до момента други инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.
5. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция – Софийска област (РЗИ) с изх. № 10-45/1/30.06.2025 г., инвестиционното предложение няма да доведе до възникване на здравен риск за живущите в близост, при спазване на условията и препоръките в становището.

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 поземлени имоти с идентификатори 61248.160.420 и 61248.160.419, с. Равно поле, община Елин Пелин с площ съответно 24000 м² и 24009 м², с трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване – за друг вид застрояване. Имотите, предмет на инвестиционното предложение са в непосредствена близост до регулацията на с. Равно поле.
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 екологична гледна точка, например влажни зони, водни течения или други водни обекти.
3. 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.
4. Инвестиционното предложение не предполага значително безпокойство на видовете, предмет на опазване в защитената зона, което да доведе до намаляване числеността и плътността на популациите на видовете.
5. Не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да доведе до фрагментация на популации и местообитания на видове или до прекъсване на биокоридорни връзки, които са от значение за видове и техните популации, предмет на опазване в защитена зона BG0002004 „Долни Богров - Казичене” за опазване на дивите птици.
6. При реализацията на дейностите не се очаква генериране на шум, емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително безпокойство върху видовете, предмет на опазване в защитената зона.



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, няма да доведе до завишаване на стойностите на прахови частици в атмосферния въздух.
2. В резултат на осъществяване на дейността не се очаква повишаване на фоновите емисии на вредни вещества в атмосферния въздух, замърсяване на подземните и повърхностните води. Шумовото натоварване се предвижда да бъде в рамките на 50-60 – dB(A) в моментите на маневриране на автомобилите. При отдалеченост до най-близките жилищни сгради (250,0 м) не се очаква надвишаване на нивото на шума в жилищната зона на населеното място.
3. Обхватът на въздействие от реализацията и функционирането на инвестиционното предложение върху компонентите на околната среда е незначителен – ограничава се само върху територията на имота по време на строителството и на експлоатацията.
4. При реализацията на инвестиционното предложение и при последващата експлоатация не се очаква трансгранично въздействие.

IV. Обществен интерес към предложението за строителство, дейности или технологии:

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 кметовете на община Елин Пелин и кметство с. Равно поле, с указания за публично обявяване на инвестиционното предложение.
2. Възложителят самостоятелно е оповестил информацията за инвестиционното предложение, 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 таблото за обяви в сградата на РИОСВ – София, както и на интернет страницата на инспекцията, като в законоустановения срок няма постъпили писмени и устни становища по инвестиционното предложение.
4. В резултат на обявяването, в РИОСВ – София, са постъпили възражения от заинтересовани лица и фирми, като са поставени редица въпроси към инвестиционното предложение, които в съответствие с изискванията на чл. 34, ал. 3 от Административно процесуалния кодекс са изпратени на възложителя за изразяване на становище и съобразяване при изготвянето на информацията за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.
5. Преработената и допълнена информация за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, в която са отразени повдигнатите въпроси и възражения от заинтересованите лица, е постъпила в РИОСВ – София с вх. № 21470-3499/20.02.2024 г. Съгласно изискванията на чл. 6, ал. 9, т. 1 от Наредбата за ОВОС, съобщение за допълнената информация по Приложение № 2 към същата наредба е поставено на таблото за обяви в сградата на РИОСВ – София, както и на интернет страницата на



инспекцията, като в законоустановения срок няма постъпили писмени и устни становища по инвестиционното предложение.

6. С писмо РИОСВ – София е изисквала становище от община Елин Пелин, относно допустимостта на инвестиционното предложение по реда на ЗУТ, както и в каква устройствена зона попадат имотите. В отговор, писмо, изх. № към П_02-45694/1/27.06.2025 г. И.Д. кмет на община Елин Пелин удостоверява, че дейностите в инвестиционното предложение са допустими съгласно чл. 137, ал. 1, т. 3, буква „в“ от ЗУТ и чл. 6, ал. 3, т. 1 от Наредба № 1 от 30 юли 2003 г. за номенклатурата на видове строежи. Устройствената зона в която попадат имотите, предмет на инвестиционното предложение, според предвижданията на проекта на Общ устройствен план на община Елин Пелин е „Предимно производствена зона (ПП)“.
7. 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 електронен носител на община Елин Пелин и кметство с. Равно поле. С писма изпратени до РИОСВ – София, кметовете на община Елин Пелин и кметство с. Равно поле уведомява, че за информацията за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС (приложение № 2) е поставено съобщение на интернет страницата на община Елин Пелин и на обществено достъпно място за достъп до информацията в сградата на общината и кметството за не по-малко от 14 дни, с цел изразяване на становища от заинтересовани лица, в резултат на което не са постъпили възражения, мнения и становища.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Да се предприемат мерки за ограничаване на неорганизираните прахови емисии по време на строителните и монтажни работи, като се извършва редовно почистване и оросяване на строителната площадка.
2. Съгласно становище на РЗИ – СО, изх. № 10-45-1/30.06.2025 г.:
 - 2.1. Да се спазват стриктно забраните и ограниченията на дейностите в пояси II и III на санитарно-охранителните зони на минералните водоизточници, съгласно изискванията на 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 (Обн. ДВ. бр.88 / 2000г.).
 - 2.2. Строителството като организация да се разгърне само върху имота, като не засяга съседни и се извършва съгласно изготвен план за безопасност и здраве.
 - 2.3. По време на строителството подходът за транспортна и друга техника към площадката да се осъществява по съществуващи пътища, при спазване на изискванията на Наредба №2 за здравословни и безопасни условия на труд.
 - 2.4. Водата за питейно-битови нужди да отговаря на изискванията на Наредба № 9 за качествата на водата, предназначена за питейно-битови нужди.
 - 2.5. Да се предвиди зелен пояс около имота от бързорастяща дървесна/храстова растителност, който да служи като естествена преграда между паркинга и разположените на север терени, отредени за жилищно строителство, с цел предотвратяване на евентуалното разпространение на прахови частици по време на експлоатацията на обекта и евентуален визуален дискомфорт за живущите в съседство.
 - 2.6. Настилката на площадката да се проектира и изпълни от бетон и/или асфалт, като се предвиди възможност за измиване.



- 2.7. За дъждовните отпадъчни води и водите от измиване на площадката да се предвиди преминаване през каломаслоуловител, преди заустването им.
- 2.8. Преди въвеждане на обекта в експлоатация и по време на експлоатация да се извършат измервания за качеството на атмосферния въздух в жилищната зона, разположена най-близо до площадката. Измерените стойности следва да отговарят на изискванията на Наредба № 12 от 15 юли 2010 г. за норми за серен диоксид, азотен диоксид, фини прахови частици, олово, бензен, въглероден оксид и озон в атмосферния въздух (изм. и доп. ДВ. бр.79 от 8 Октомври 2019г.).
- 2.9. Преди въвеждане на обекта в експлоатация да се извършат измервания на нивата на проникващ шум в най-близко разположената жилищна сграда, като измереният шум е в съответствие с изискваният на Наредба № 6 от 2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, в помещенията на жилищни и обществени сгради, в зони и територии, предназначени за жилищно строителство, рекреационни зони и територии и зони със смесено предназначение, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението (загл. изм. - ДВ, бр. 100 от 2021 г.).
3. Възложителят да сключи договор със специализирана фирма за почистване на изгребната яма за битово-фекални отпадъчни води.
4. Резервоара за дъждовни отпадъчни води, след каломаслоуловителя да се изгради като водоплътен/ водонепропусклив и да е съобразен с количеството дъждовни води, които се очаква да се формират от територията на площадката.
5. Възложителят да сключи договор със специализирана фирма за почистване на каломаслоуловителя за дъждовни отпадъчни води.
6. Възложителят да сключи договор със специализирана фирма за почистване на резервоара за дъждовни отпадъчни води.
7. Да не се допуска разлив на масла и горива от строителна механизация и транспорта по време на строителните работи и смесване с дъждовни води.
8. При реализацията и експлоатацията на ИП 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.
9. Съгласно становище на Басейнова дирекция „Дунавски район“ с изх. № ПУ-01-342-(1)/10.06.2024 г.:
- 9.1 Да се спазват забраните и ограниченията на чл. 6, ал. 1, т. 1 от Наредба № 2 за издаване на разрешителни за заустване на отпадъчни води във водни обекти и определяне на индивидуалните емисионни ограничения на точкови източници на замърсяване и Заповед № РД-848/07.09.2021 г. на Министъра на околната среда и водите;
- 9.2 До учредяване на СОЗ около съществуващите 3 броя водоизточници без определена СОЗ, да се спазват забраните и ограниченията на Приложение № 1 от Национален каталог от мерки към ПУРБ 2016-2021 г. в буферната зона в радиус 1000 м от водовземното съоръжение, когато няма определен СОЗ и мярка от ПУРБ с код на действие GD_1_2.

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



подзаконови 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 за „Изграждане на безопасна и сигурна зона за паркиране на товарни автомобили Равно поле“ в поземлени имоти с идентификатори 61248.160.420 и 61248.160.419, с. Равно поле, община Елин Пелин 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 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 09.07.2025

M

C

ИНЖ. ИРЕНА ПЕ
Директор на Реги

о околната среда и водите – София

