



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

Изм. ПУ-01-630(1)

гр. Плевен, 18.08.2023 г.

ДО

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

ДИРЕКТОР НА РИОСВ - СОФИЯ

БУЛ. „ЦАР БОРИС III“ № 136, ет. 10

1618 ГР. СОФИЯ

На ваш изх. №856-8081/27.07.2023 г.

Относно: Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 68134.8421.37, с. Челопечене, район „Кремиковци, Столична община

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПЕТКОВА,

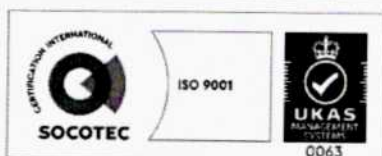
В Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР) е постъпило Ваше писмо с изх. №856-8081/27.07.2023 г. и наш входящ №ПУ-01-630/27.07.2023 г. с искане за становище на основание чл. 13, ал. 3 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми*, относно допустимостта на горесцитираното инвестиционно предложение спрямо Плана за управление на речните басейни (ПУРБ) 2016 – 2021 г. и Плана за управление на риска от наводнения (ПУРН) 2016 – 2021 г. в Дунавски район. На основание чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите (ЗВ), БДДР изразява следното становище:

1. Заключение за допустимостта на инвестиционното предложение спрямо мерките за постигане добро състояние на водите, определени в плановете за управление на речните басейни

В момента се изпълняват дейности по актуализация на ПУРБ за трети цикъл на управление и ПУРН за втори цикъл на управление, които ще са с период на действие 2022 – 2027 г. Информацията и документите ще бъдат периодично публикувани, и публично достъпни на интернет страницата на БДДР: www.bd-dunav.org, секция „Управление на водите“.

Съгласно § 6 от Преходните и Заключителни разпоредби към Закон за изменение и допълнение на Закона за водите (Обн. ДВ. бр. 20 от 11 Март 2022 г.), Плановете за управление на риска от наводнения за периода 2016 - 2021 г. и Плановете за управление на речните басейни за периода от 2016 - 2021 г. се прилагат до приемането на актуализирани планове по реда на чл. 146о ал. 3 (Нова - ДВ, бр. 20 от 2022 г., в сила от 01.01.2022 г.) и чл. 159 ал. 3 (Нова - ДВ, бр. 20 от 2022 г., в сила от 01.01.2022 г.) от Закона за водите.

В тази връзка настоящото становище за допустимост се издава спрямо следните планове за управление в ДРБУ:



5800 гр. Плевен, ул. „Чаталджа“ №60
тел.: +359 64 88 51 00
e-mail: dunavbd@bddr.bg, web: www.bd-dunav.bg



- План за управление на речните басейни (ПУРБ) 2016 – 2021 г., приет с Решение №1110/29.12.2016 г. на Министерски съвет;
- План за управление на риска от наводнения (ПУРН) 2016 – 2021, приет с Решение №1104/29.12.2016 г. на Министерски съвет;
- Наличната информация по актуализация на ПУРБ, в т.ч. актуални оценки на състоянието на водните тела за целите на актуализирания ПУРБ за следващия планов;
- Наличната информация по актуализация на ПУРН, вкл. утвърдените РЗПРН и приети карти на заплахата и риска от наводнения.

Съгласно представената информация:

ИП предвижда урегулиране на поземлен имот с идентификатор 68134.8421.37 по КKKP на кв. Челопечене и създаване на нов урегулиран поземлен имот УПИ I-37, в кв. 2 с отрезждане „за търговски и развлекателен комплекс, офиси, ТП, резервоар и паркинг“.

Териториалният обхват на имота, в обхвата на разработката е: Поземлен имот с идентификатор 68134.8421.37, община Столична, район „Кремиковци“, с. Челопечене, м. „Богровски песоци“, вид собственост: Частна, вид територия: Земеделска, категория на земята: 5, НТП: За друг обществен обект, комплекс, площ 24916 м².

С проекта за ПУП-ПРЗ се предвижда урегулиране на поземлен имот с идентификатор 68134.8421.37, по КKKP на кв. Челопечене, създаване на нов УПИ I-37-„за търговски и развлекателен комплекс, офиси, ТП, резервоар и паркинг“, от кв. 2, по плана на м. „Богровски песоци“, с. Челопечене, район „Кремиковци“, Столична община.

Отрезждането и предназначението на новообразувания УПИ е в съответствие с одобрената кадастрална карта и предвижданията на устройствени зони Ссб и Смф2д, в които попада имота по действащия ОУП на СО.

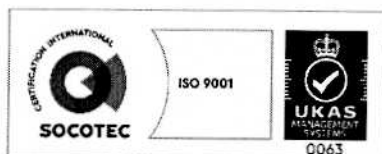
С плана за застрояване в новосъздадения УПИ I-37-„за търговски и развлекателен комплекс, офиси, ТП, резервоар и паркинг“, район „Кремиковци“ се предвижда изграждане на свободностояща, като начин на застрояване и ниска, като характер сграда, с височина $H \leq 10,00$ м. По данни на възложителя се предвижда изграждането на строителен хипермаркет от тип направи си сам, с прилежащите към него зони, съответно за строителни материали и градина. В сградата ще бъде обособена и офисна площ, необходима за нуждите на компанията, собственик на магазина. Не се предвиждат производствени дейности.

Водоснабдяването на обекта, в обхвата на разглеждания ПУП, за питейно-битови и противопожарни нужди ще се осъществява чрез присъединяване към съществуващата водопроводна мрежа на „Софийска вода“ АД, съгласувано със „Софийска вода“ АД.

По време на експлоатацията на обекта, в обхвата на разглеждания ПУП ще се генерират само битово-фекални отпадъчни води. Няма да се генерират отпадъчни води с производствен характер. На площадката ще бъде изградена разделна гравитачна канализационно мрежа за основните потоци, формирани от обекта, а именно: битово-фекални и дъждовни води. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат в новоизградена водоплътна изгребна яма. Формираните условно чисти (дъждовни) води, посредством площадкова канализация, ще се отвеждат в ретензионен резервоар, преди който ще се пречистват през каломаслоуловител, разположени в границите на имота, от където ще се отвеждат по отводнителен канал О-6 и ще се заустват в р. Искър.

В предоставената информация е отбелязано съществуващо разрешително №13140223/24.06.2013 г., с титуляр „Г-България“, издадено от директора на „Басейнова Дирекция Дунавски район (БДДР) с център Плевен“.

1.1. Допустимост на инвестиционното предложение спрямо мерките за постигане добро състояние на водите, определени в ПУРБ 2016 – 2021г. в Дунавски район



Съгласно предоставената информация, имотът попада в района на разпространение на:

1.1.1. Водосбора на повърхностно водно тяло

Код на водно тяло (ВТ)	BG1IS600R1016
Име на ВТ	СТАРИ ИСКЪР ISRWB1016
Географско описание на повърхностното водно тяло	р. Стари Искър от вливане на р. Елешница при Елин Пелин до вливане в р. Искър при Световрачене
Естествено /СМВТ/ ИВТ	СМВТ
Екологично състояние/ потенциал	Не добър
Химично състояние	Добро
Поставена Цел 2021г.	Постигане на СКОС за БПК5, N-total, P-total, Р и N-съединения, МФ, МЗБ, ФБ, Риби за добър екологичен потенциал до 2027 г. Предотвратяване влошаване на екологичния потенциал по останалите елементи за качество. Предотвратяване на замърсяването и запазване на добро химично състояние

Забележка: * СМВТ – силномодифицирано ВТ; ИВТ – изкуствено ВТ. За СМВТ и ИВТ се определя екологичен потенциал.

В ПУРБ 2016-2021 за водното тяло е обосновано изключение от постигане на добро състояние по отношение на показателите с отклонение от СКОС на основание чл. 156в от Закона за водите, удължаване на срока за постигане на целите до 2027 г.

Съгласно актуализираната оценка на състоянието на водните тела за ПУРБ 2022-2027 г, към момента на издаване на настоящето становище, състоянието на горепосоченото водно тяло е: екологичен потенциал-лош, химично състояние-не достигащо добро.

Съгласно предоставената информация реализирането на ПУП-ПРЗ не предвижда водоземане от повърхностен воден обект.

ИП предвижда заустване на площадкова канализация, след пречистване чрез каломаслоуловител, разположен в границите на имота, от където ще се отвеждат по отводнителен канал О-6 и ще се заустват в р. Искър.

Предвид горепосоченото, не се очаква реализирането на ПУП-ПРЗ да окаже значително негативно влияние върху елементите за качество на водното тяло.

Заложените в ПУП-ПРЗ дейности не се очаква да доведат до влошаване на екологичния потенциал и химичното състояние на повърхностното водно тяло и до непостигане на поставените екологични цели.

1.1.2. Подземни водни тела

Код на ВТ	Име на ВТ	Химично състояние	Количествено състояние
BG1G00000NQ030	Порови води в Неоген – Кватернера – Софийска долина	Лошо	Добро
BG1G000000N033	Порови води в Неогена – Софийска котловина	Лошо	Добро

В ПУРБ 2016-2021 г. за подземни водни тела с код BG1G00000NQ030 и код BG1G000000N033 е обосновано изключение от постигане на добро химично състояние по отношение на показателите с отклонения от СКОС на основание чл. 156в от ЗВ до 2027 г.

Поставените цели за двете подземни водни тела до 2021 г. са „1. Запазване на добро количествено състояние; 2. Предотвратяване на влошаването на химичното състояние“.

Актуализираната оценка за състоянието на горепосочените подземни водни тела за ПУРБ 2022-2027 г, към момента на издаване на настоящето становище е : химично състояние - лошо; количествено състояние-добро.

Съгласно предоставената информация реализирането на ПУП-ПРЗ не предвижда водовземане и/или ползване на подземен воден обект. Не се предвижда използване на приоритетни и/или опасни вещества, които да създават предпоставка за пряк контакт с подземните води, поради което не се очаква пряко въздействие върху химичното и количеството състояние на подземното водно тяло.

За предотвратяване и смекчаване на потенциални неблагоприятни въздействия от реализирането на предвидените в ПУП-ПРЗ дейности се предвиждат описаните по-долу мерки и законови изисквания.

1.1.3. Зони за защита на водите, съгласно чл. 119а, ал. 1 от Закона за водите

Зони за защита на водите	Вид на зоната	ИП не попада/попада (име, код) в зона за защита
чл. 119а, ал. 1, т. 1 от ЗВ	Зона за защита на питейните води от повърхностни водни тела	Не попада
	Зона за защита на питейните води от подземни водни тела	Попада: всички подземни водни тела са определени като зони за защита на питейните води
чл. 119а, ал. 1, т. 2 от ЗВ	Зона за отдых и водни спортове	Не попада
чл. 119а, ал. 1, т. 3 от ЗВ	Чувствителна зона	Попада, BGCSARI04
	Уязвима зона	Не попада
чл. 119а, ал. 1, т. 4 от ЗВ	Зона за стопански ценни видове риби	Не попада
чл. 119а, ал. 1, т. 5 от ЗВ	Защитени територии	Не попада
	Зона за местообитания	Не попада
	Зона за птици	Не попада

Съгласно актуализирания регистър на зоните за защита на водите за ПУРБ 2022-2027 г. към момента на издаване на настоящето становище, няма промяна в определените зони за защита.

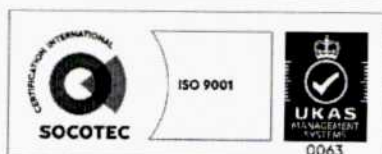
1.1.4. Санитарно-охранителни зони, съгласно чл. 119, ал. 4, т. 2 от ЗВ

Имотът предмет на ПУП-ПРЗ не попада в санитарно-охранителна зона (СОЗ) определена 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 (Наредба №3 от 16 октомври 2000 г).

Съгласно наличната в БДДР информация, имотът не попада в буферна зона (1 000 м) на водоизточник за питейно-битово водоснабдяване, без определена СОЗ, за който е необходимо е да се спазват ограниченията съгласно Приложение 1 към Национален каталог от мерки към ПУРБ.

1.1.5. Мерки заложи в ПУРБ 2016 – 2021 г. в Дунавски район за опазване на повърхностните и подземните води, които следва да се имат предвид при реализирането на ПУП-ПРЗ:

А. Забрани и ограничения, свързани с реализирането на предвидените в ПУП-ПРЗ дейности



Код на мярката	Наименование на мярката	Действия за изпълнение на мярката	Код на действие
GD_1	Опазване на химичното състояние на подземните води от замърсяване и влошаване	Забрана или ограничаване на дейности, които увеличават риска за пряко или непряко отвеждане на приоритетни и опасни вещества или други замърсители в подземните води, включително разкриването на подземните води на повърхността, чрез изземване на отложенията и почвите, покриващи водното тяло.	GD_1_2
PM_2	Опазване на химичното състояние на подземните води от замърсяване и влошаване	Забрана за извършването на дейности водещи до отвеждането в подземните води на опасни вещества	PM_2_2

Б. Мерки за запазване и подобряване на състоянието на повърхностните и подземни води, които следва да се имат предвид при реализация на ПУП-ПРЗ

Код на мярката	Наименование на мярката	Действия за изпълнение на мярката	Код на действие
DP_11	Прилагане на екологични практики или най-добрите налични техники за ограничаване на отвеждането в подземните води на замърсяващи вещества	Прилагане на екологични практики или най-добрите налични техники за ограничаване на отвеждането в подземните води на замърсяващи вещества	DP_11_1
DP_14	Намаляване на дифузното замърсяване от отпадъци от населени места	Депониране на битови отпадъци в съответствие с изискванията за третиране на отпадъци	DP_14_2

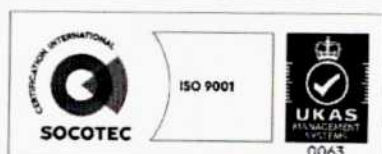
При реализиране на ПУП-ПРЗ да се прилагат и спазват приложимите мерки съгласно Становището по Екологична оценка № 7-3/2016 г. на проекта на ПУРБ към ПУРБ 2016 – 2021 г. в ДРБУ (Приложение № 7.2.10 и Приложение 7.2.11).

Заклучение: Инвестиционното предложение е допустимо спрямо целите и мерките за опазване на околната среда, заложи в ПУРБ 2016 – 2021 г., при спазване на мерките посочени в т. 1.1.5 от настоящото становище.

1.2. Допустимост на инвестиционното предложение спрямо мерките за постигане добро състояние на водите, определени в ПУРН 2016 – 2021 г. в Дунавски район

Със Заповед №РД-804/10.08.2021 г. на Министъра на околната на среда и водите са утвърдени актуализираните в съответствие с Методиката за предварителна оценка на риска от наводнения, райони със значителен риск от наводнения в Дунавски район за басейново управление. Заповедта е публично достъпна на интернет страницата на БДДР: www.bd-dunav.org, секция „Управление на водите“ подсекции „План за управление на риска от наводнения 2022-2027 г.“, „Предварителна оценка на риска от наводнения в Дунавски район“ (<http://www.bd-dunav.org/content/upravlenie-na-vodite/plan-za-upravlenie-na-riska-ot-navodneniia-2022-2027/predvaritelna-ocenka-na-riska-ot-navodneniia-v-dunavski-rayon/>)

1.2.1. Райони със значителен потенциален риск от наводнения (РЗПРН), включително и актуализираните РЗПРН, съгласно горецитираната Заповед на Министъра на околната на среда и водите



5800 гр. Плевен, ул. „Чаталджа“ №60
 тел.: +359 64 88 51 00
 e-mail: dunavbd@bddr.bg, web: www.bd-dunav.bg



Съгласно предоставената информация, ИП не попада в РЗПРН.

1.2.2. Мерки заложи в ПУРН 2016 – 2021 г. в Дунавски район за опазване на повърхностните и подземните води, които следва да се имат предвид при реализирането на ПУП-ПРЗ:

А. Забрани и ограничения, свързани с дейностите, предвидени в ПУП-ПРЗ

В Програмата от мерки заложи в ПУРН 2016 – 2021 г. в Дунавски район няма предвидени забрани и ограничения, касаещи реализирането на ПУП-ПРЗ, но следва да се спазват общите мерки за района за басейново управление.

Б. Други мерки, които следва да се имат предвид при реализация на ПУП-ПРЗ

При реализация на ПУП-ПРЗ е необходимо да се имат предвид приложимите мерките съгласно Становище по Екологична оценка № 1-1/2016 г. на проекта на ПУРН (Приложение № 16 и Приложение № 17 към ПУРН 2016 – 2021 г. в ДРБУ).

Заклучение: Инвестиционното предложение е допустимо спрямо мерките заложи в ПУРН 2016 – 2021 г. в Дунавски район.

2. Забрани и ограничения, предвидени в Закона за водите, по отношение на този вид инвестиционни предложения и/или въздействия в резултат от реализирането им

Използването на водите и водните обекти се осъществява при условията и по реда на Глава трета от Закона за водите, в т. ч. при не нарушаване на обществените интереси (съгласно чл. 49 от ЗВ).

При изработване на ПУП-ПРЗ следва да се вземе предвид:

– Заустването на площадковата канализация в р. Искър посредством отводнителен канал О-6, подлежи на разрешителен режим съгласно Глава четвърта от ЗВ и при условията на *Наредба №2 от 8.06.2011 г. за издаване на разрешителни за заустване на отпадъчни води във водни обекти и определяне на индивидуалните емисионни ограничения* (Наредба №2);

– За ползването на отводнителен канал О-6 е необходимо положително становище от „Напоителни системи“ ЕАД.

– Съгласно чл. 79, ал.3 от ЗВ - В случаите по ал. 1, т. 1 (*прекръпяване на правото на водоползвателя на собственост или ползване върху недвижимия имот, където се осъществява дейността или се намира водовземното съоръжение, както и при изрично заявен отказ от право на използване на съответния воден обект; лицата, придобили правата на собственост или ползване на недвижимия имот, съответно правопримниците на лицата по т. 3*) и т. 3 (*смърт на физическото лице, съответно прекръпяване на юридическото лице или заличаване на едноличния търговец*), лицата, придобили правата на собственост или ползване на недвижимия имот, съответно правопримниците на лицата по т. 3, в срок до три месеца уведомяват писмено органа по чл. 52, ал. 1 дали желаят да се ползват от правата по издаденото разрешително.

Към момента на издаване на настоящето становище, в БДДР не е входирано уведомление от възложителя „Тринити Парк София“ ЕАД, за изразено желание да се ползват от правата на разрешително №13140223/24.06.2013 г., с титуляр „Г-България“, съгласно изискванията на чл. 79, ал.3 от ЗВ.

При неспазване на срока по ал. 2 от чл.79 от ЗВ разрешителното се смята за прекратено от датата на възникване на обстоятелствата по ал. 1 и се издава ново разрешително по общия ред (чл.79, ал. 5, от ЗВ)

С цел опазване на подземните води от замърсяване е необходимо при реализирането на ПУП-ПРЗ да се спазват забраните на чл. 118а, ал. 1, т. 2 - 4 от ЗВ.

При изготвяне на ПУП-ПРЗ да се предвиди извозването до селищна канализационна система водите от изгребната яма..

Съоръженията за събиране на битовите отпадъчни води следва да са водоплътни.

Изграждането на конструкции, инженерно-строителни съоръжения, постройки и други, при които се осъществява или е възможен контакт с подземните води, се извършва при условията и по реда на ЗУТ, при спазване на изискванията за опазване на подземните води съгласно Глава осма от ЗВ (чл. 46, ал. 2 от ЗВ).

Потенциалните въздействия в резултат от реализирането от ПУП-ПРЗ са описани и взети предвид при направените заключения за допустимостта в т. 1 от настоящето становище.

3. Относно информация за съществуващи или разрешени въздействия върху водното тяло в района, които трябва да бъдат взети предвид при последваща процедура по глава шест от ЗООС

Актуална информация за съществуващи или разрешени въздействия е налична в Регистри на издадените разрешителни, публикувани на интернет страницата на Басейнова дирекция „Дунавски район“ - <http://www.bd-dunav.org/content/registri/razreshitelni-i-resheniia/>.

4. Информация за свободните водни ресурси в частта от подземно водно тяло, от което се предвижда водовземане (чрез съществуващи или чрез нови съоръжения), опасността от замърсяване на подземните води в процеса на изграждане на нови тръбни (сондажни) кладенци и изисквания за предотвратяване на замърсяването

Неприложимо за ПУП-ПРЗ.

5. Относно мотивирана оценка на значителното въздействие върху водите и водните екосистеми:

Реализирането Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 68134.8421.37, с. Челопечене, район „Кремиковци, Столична община, не се очаква да окаже значително въздействие върху водите и водните екосистеми при спазване на мерките от т. 1 и нормативните изисквания посочени в т. 2 от настоящото становище.

С уважение,

ИНЖ. РУМЕЛИЯ ПЕТРОВА

Директор на Басейнова дирекция „Дунавски район“

