РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

22.10.2026 г.

X ПУ-01-1001-1/22.10.2026

Рег. №

Подписано от: BASEYNOVA DIREKTSIYA DUNAVSKI RAYON

ДО
ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ - СОФИЯ

На Ваш изх. № 23039-14003/21.10.2026 г.

Относно: *Заявление за издаване на сертификат за инвеститор клас „А” за обект „Високотехнологичен индустриален парк и космически и отбранителен развоен център – център Доброславци, поземлен имот с идентификатор 21662.4842.65, с. Доброславци, поземлен имот с идентификатор 21662.4842.66, с. Доброславци, поземлен имот с идентификатор 48393.4947.205 с. Мировяне, поземлен имот с идентификатор 48393.4947.206, с. Мировяне, поземлен имот с идентификатор 48393.4947.207, с. Мировяне, поземлен имот с идентификатор 00357.5022.253, гр. Нови Искър и ПИ 00357.5022.254, гр. Нови Искър*

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПЕТКОВА,

В Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР) е постъпило Ваше писмо с искане за изготвяне на становище за горепосоченото инвестиционно предложение (ИП), на основание чл. 155, ал. 1, т. 23 от *Закона за водите* (ЗВ). БДДР изразява следното становище:

1. **Идентификация.**

Възложител на ИП е „Старбейс Юръп“ ЕООД.

ИП е свързано с проект, насочен към изграждане и развитие на високотехнологичен индустриален парк, производствена, инженерна, научноизследователска, развойна, лабораторна, логистична и административна инфраструктура в областта на космическите технологии, електрониката, автономните системи, технологиите с двойна употреба и други високотехнологични безвредни производства и услуги.

Предмет на ИП е Фаза 1 от гореописаният проект, която включва: Устройствена подготовка на територията – одобрение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за поземлен имот (ПИ) 21662.4842.65, ПИ 21662.4842.66, ПИ 48393.4947.205, ПИ 48393.4947.206, ПИ 48393.4947.207, ПИ 00357.5022.253 и ПИ 00357.5022.254 – обособяване на нови УПИ I 65, 206, 207, 254 – За летищен комплекс и УПИ II 65, 66, 205, 206, 207, 253, 254 – За безвредно производство, складове, офиси, и обществено обслужващи дейности в нов кв. 1, нова местност „Икономическа зона Доброславци“, р-н Нови Искър, Столична община; Изграждане на: вътрешна техническа инфраструктура; първи високотехнологичен производствен комплекс; летищни сгради и обслужващи съоръжения.

Водоснабдяването на имота ще е от водоснабдителната система на „Софийска вода“ АД чрез изграждане на необходимите вътрешна водоснабдителна мрежа и съоръжения.

По време на строителството ще се формират основно битово-фекални отпадъчни води от персонала, както и ограничени количества от строителните дейности и от измиване на транспортни средства и оборудване. В проекта за довеждащата инфраструктура се предвижда контролирано отвеждане на пречистени отпадъчни и дъждовни води към съществуващ бетонов канал. Конкретният приемник, допустимите водни количества, необходимата степен на пречистване и условията на отвеждане или заустване ще бъдат уточнени след извършване на съответните проучвания. Начинът на отвеждане и третиране на отпадъчните води, които се формират по време на експлоатацията ще бъде определен с инвестиционни проекти и условията на операторите.

По проекта не се предвижда пряко изпускане на приоритетни и/или опасни вещества в повърхностни или подземни води. Потенциален контакт с води е възможен при използването на горива, масла, смазочни материали, почистващи препарати, лабораторни реагенти и други технически вещества, свързани със строителната механизация, поддръжката на оборудването и конкретните производствени и лабораторни процеси. Видовете и количествата на използваните вещества ще бъдат конкретизирани при разработване на технологичните и инвестиционните проекти.

2. Източници на информация относими към разглежданото ИП.

При изготвяне на настоящето становище са използвани следните източници на информация:

- Уведомление за инвестиционно намерение, предоставено от възложителя;
- План за управление на речните басейни (ПУРБ) и План за управление на риска от наводнения (ПУРН) за период 2022-2027 г. в Дунавски район (плановете са публикувани на интернет страницата на дирекцията в секция *Управление на водите*);
- Поддържаната от БДДР географска информационна система (ГИС);
- Публично достъпните данни на Кадастрално-административната информационна система (КАИС) на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

3. Преценка по ПУРБ 2022-2027 г. в Дунавски район.

При извършена проверка в КАИС на АГКК и ГИС се установи, че:

- ПИ 00357.5022.254 граничи с воден обект без име, приток на р. Блато, представляващ ПИ 00357.5022.252 с вид собств. Държавна публична, вид територия Територия, заета от води и водни обекти, НТП За друг вид водно течение, водна площ, съоръжение.
- В ПИ 00357.5022.254 се идентифицира водно течение и воден обект микроязовир, които не са обособени като отделни имоти в кадастъра.

ИП не предвижда дейности свързани с водовземане от повърхностни или подземни води. Планираните дейности свързани с ползване на повърхностен воден обект за заустване чрез съществуващ бетонов канал, в т.ч. начинът на отвеждане и третиране на отпадъчните води ще бъдат уточнени след извършване на съответни проучвания и ще са предмет на инвестиционни проекти.

В ПУРБ 2022-2027 г. в Дунавски район, няма забрани и мерки касаещи реализирането на ИП.

Заключение: Реализирането на ИП за *„Високотехнологичен индустриален парк и космически и отбранителен развоен център – център Доброславци, поземлен имот с идентификатор 21662.4842.65, с. Доброславци, поземлен имот с идентификатор 21662.4842.66, с. Доброславци, поземлен имот с идентификатор 48393.4947.205 с. Мировяне, поземлен имот с идентификатор 48393.4947.206, с. Мировяне, поземлен имот с идентификатор 48393.4947.207, с. Мировяне, поземлен имот с идентификатор 00357.5022.253, гр. Нови Искър и ПИ 00357.5022.254, гр. Нови Искър* **е допустимо** спрямо ПУРБ 2022–2027 г. в Дунавски район за басейново управление.

4. Преценка по ПУРН 2022-2027 г. в Дунавски район:

Съгласно представената информация, територията на която ще се реализира ИП не попада в райони със значителен потенциален риск от наводнения, утвърдени от Министъра на околната среда и водите със Заповед № РД-804/10.08.2021 г. Планираните дейности в ИП не създават предпоставки за увеличаване на риска от наводнения.

В ПУРН 2022-2027 г. в Дунавски район, няма забрани и мерки касаещи реализирането на ИП.

Заключение: Реализирането на ИП за *„Високотехнологичен индустриален парк и космически и отбранителен развоен център – център Доброславци, поземлен имот с идентификатор 21662.4842.65, с. Доброславци, поземлен имот с идентификатор 21662.4842.66, с. Доброславци, поземлен имот с идентификатор 48393.4947.205 с. Мировяне, поземлен имот с идентификатор 48393.4947.206, с. Мировяне, поземлен имот с идентификатор 48393.4947.207, с. Мировяне, поземлен имот с идентификатор 00357.5022.253, гр. Нови Искър и ПИ 00357.5022.254, гр. Нови Искър* **е допустимо** спрямо ПУРН 2022–2027 г. в Дунавски район за басейново управление.

5. Преценка по ЗВ.

В ЗВ и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане няма предвидени забрани, касаещи предвидените за реализиране дейности в ИП.

Планираното водоснабдяване на имотите е необходимо да се извършва на база сключен договор с ВиК оператор.

Заключение: Реализирането на ИП за *„ИП се предвижда разработване на софтуер, функциониращ като централен управляващ слой на процесите по сушене, дехидратация, рязане и сепариране на растителна суровина.“ в 20 (двадесет) кв.м. работно пространство – офис „А“, находящо се на адрес: гр. София, бул. „Цариградско шосе“ № 111Г, София Тех Парк, район „Младост“, Столична община“,* е **допустимо** спрямо ЗВ и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане.

6. Значително въздействие.

ИП не е свързано с водовземане от повърхностни или подземни води. На база предоставената налична информация за ИП, няма вероятност от допълнителен натиск и възможно потенциално кумулативно въздействие.

7. Чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС.

Изпълнението на предвидените в ИП дейности не е свързано с: ново водовземане от повърхностни и/или подземни води; с ново изменение на физичните характеристики на повърхностното водно тяло, в чиито водосбор попада ИП.

Заключение: За ИП *„Високотехнологичен индустриален парк и космически и отбранителен развоен център – център Доброславци, поземлен имот с идентификатор 21662.4842.65, с. Доброславци, поземлен имот с идентификатор 21662.4842.66, с. Доброславци, поземлен имот с идентификатор 48393.4947.205 с. Мировяне, поземлен имот с идентификатор 48393.4947.206, с. Мировяне, поземлен имот с идентификатор 48393.4947.207, с. Мировяне, поземлен имот с идентификатор 00357.5022.253, гр. Нови Искър и ПИ 00357.5022.254, гр. Нови Искър* са неприложими разпоредбите на чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС.

8. Условия и мерки относими за ИП.

В ПУРБ и ПУРН 2022-2027 г. в Дунавски район и ЗВ и наредбите към него, няма относими условия и мерки касаещи реализирането на ИП.

9. Обобщено заключение.

Планираните дейности в ИП няма вероятност да окажат значително въздействие върху повърхностните и/или подземните води и водните екосистеми, както и да създадат възможност за увеличаване на риска от наводнения. За ИП са неприложими разпоредбите на чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС.

ИП за *„Високотехнологичен индустриален парк и космически и отбранителен развоен център – център Доброславци, поземлен имот с идентификатор 21662.4842.65, с. Доброславци, поземлен имот с идентификатор 21662.4842.66, с. Доброславци, поземлен имот с идентификатор 48393.4947.205 с. Мировяне, поземлен имот с идентификатор 48393.4947.206, с. Мировяне, поземлен имот с идентификатор 48393.4947.207, с. Мировяне, поземлен имот с идентификатор 00357.5022.253, гр. Нови Искър и ПИ 00357.5022.254, гр. Нови Искър“* **е допустимо** спрямо ПУРБ и ПУРН в Дунавски район за периода 2022–2027 г., както и спрямо ЗВ и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане.

Всички бъдещи инвестиционни предложения, произтичащи от ИП за „Високотехнологичен индустриален парк и космически и отбранителен развоен център – център Доброславци, поземлен имот с идентификатор 21662.4842.65, с. Доброславци, поземлен имот с идентификатор 21662.4842.66, с. Доброславци, поземлен имот с идентификатор 48393.4947.205 с. Мировяне, поземлен имот с идентификатор 48393.4947.206, с. Мировяне, поземлен имот с идентификатор 48393.4947.207, с. Мировяне, поземлен имот с идентификатор 00357.5022.253, гр. Нови Искър и ПИ 00357.5022.254, гр. Нови Искър“ са предмет на отделна процедура по реда на Глава шеста от ЗООС.

С уважение,

21.10.2026 г.

X Румелия Петрова

Директор
на Басейнова дирекция „Дунавски район“
Signed by: RUMELIYA MARKOVA PETROVA