



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

Изх. № ПУ-01-877-[1]

гр. Плевен ... 11.122024 г.

ДО

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

ДИРЕКТОР НА РИОСВ - СОФИЯ

БУЛ. „ЦАР БОРИС III“ № 136, ЕТ. 10

1618, ГР. СОФИЯ

На Ваш изх. № 17890-10347/29.11.2024 г.

КОПИЕ ДО

Г-Н ТРАЙКО МЛАДЕНОВ

КМЕТ НА ОБЩИНА КОСТИНБРОД

УЛ. „ОХРИД“ № 1

2230, ГР. КОСТИНБРОД

Относно: *Подробен устройствен план - план за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 38978.388.60, гр. Костинброд, община Костинброд.*

УВАЖАЕМА Г-ЖО ПЕТКОВА,

В Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР), с наш вх. № ПУ-01-877/29.11.2024 г., е постъпило Ваше писмо с искане за изготвяне на становище по чл. 12, ал. 5 от Наредба 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, за горепосоченият ПУП-ПЗ. В изпълнение разпоредбите на чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите (ЗВ), въз основа предоставената информация, БДДР изразява следното становище:

Предоставена информация:

ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 38978.388.60, гр. Костинброд, предвижда промяна предназначението на територията от „земеделска“ в „урбанизирана“ с отреждане „За логистичен център и трафопост“, и строителство на сгради за логистичен център.

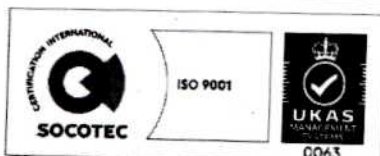
Водоснабдяването ще се осигури от собствен водоизточник в имота с дълбочина до 10 м.

Отвеждането на отпадъчни води ще се извършва в изгребна яма.

Заявлението е подадено от физическо лице.

1. Заключение за допустимостта на инвестиционното предложение спрямо мерките за постигане добро състояние на водите, определени в ПУРБ и ПУРН в Дунавски район.

Настоящото становище за допустимост се издава спрямо следните планове за управление в Дунавски район:



5800 гр. Плевен, ул. „Чаталджа“ №60

тел.: +359 64 88 51 00

e-mail: dunavbd@bDDR.bg, web: www.bd-dunav.bg



- ПУРБ 2016 - 2021 г., приет с Решение № 1110/29.12.2016 г. на Министерски съвет;
- Оценки на състоянието на водните тела за проект на ПУРБ 2022 - 2027 г.;
- ПУРН 2022 - 2027, приет с Решение № 941/28.12.2023 г. на Министерски съвет.

1.1. План за управление на речните басейни (ПУРБ) в Дунавски район 2016 – 2021 г.

1.1.1. Съгласно ПУРБ 2016-2021 г., ПУП-ПЗ попада в обхвата на следните повърхностни и подземни водни тела, както и зони за защита на водите:

1.1.1.1 Повърхностни водни тела

Териториалният обхват на ПУП-ПЗ попада в повърхностно водно тяло от поречие Искър, с код BG1IS400R012 и географско описание - *р. Блато от извор до вливане в р. Искър при Нови Искър, вкл. притоците - Сливнишка и Костинбродска*. Водното тяло е силно модифицирано, оценено в лошо екологично и добро химично състояние. Съгласно проекта на ПУРБ 2022-2027 г. е оценено в лошо екологично и непостигащо добро химично състояние.

След извършена справка в Кадастрално-административната информационна система (КАИС) на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК), се установи, че поземлен имот с идентификатор 38978.388.60, гр. Костинброд, предмет на ПУП-ПЗ, отстои на около 300 м западно от поземлен имот с идентификатор 15984.405.55, област София, община Костинброд, с. Голяновци, вид собств. Държавна публична, вид територия Територия, заета от води и водни обекти, НТП За водностопанско, хидромелиоративно съоръжение.

Съгласно предоставената информация, дейностите в ПУП-ПЗ не предвиждат водоземане от повърхностни води и/или ползване на повърхностни водни обекти. В тази връзка, не се очаква реализацията на ПУП-ПЗ да доведе до влошаване на екологичното и/или химичното състояние на повърхностното водно тяло.

1.1.1.2. Подземни водни тела (ПВТ)

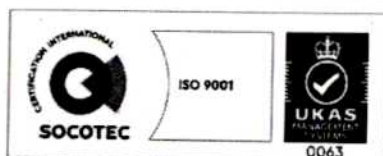
Териториалният обхват на ПУП-ПЗ попада в обхвата на разпространение на ПВТ с кодове BG1G00000NQ030 и BG1G000000N033. Съгласно Приложение 1.3.2.1. „Характеризиране на подземните водни тела“ към Раздел 1 от ПУРБ е определена средна дебелина за ПВТ с код BG1G00000NQ030 - 80 м, а за ПВТ с код BG1G000000N033 - 120 м. В тази връзка, и предвид проектната дълбочина на кладенеца - до 10 м, водоземането ще се осъществява от първото от повърхността ПВТ, а именно: ПВТ с код BG1G00000NQ030 и име „Порови води в Неоген-Кватернера – Софийска долина“. ПВТ е оценено в лошо химично състояние поради отклонение от стандарта за качество (СК) по показатели Fe и Mn, и добро количествено състояние.

Съгласно проекта на ПУРБ 2022-2027 г., състоянието на ПВТ остава непроменено. Поставените цели за ПВТ до 2027 г. са: *„Запазване на добро количествено състояние. Постигане на СКОС за Fe и Mn за добро химично състояние до 2027 г. (СКОС коригиран с фонова концентрация). Предотвратяване влошаването на химичното състояние по другите показатели“*.

ПУП-ПЗ няма да окаже негативно влияние върху химичното състояние на подземното водно тяло. Предвиденото в ПУП-ПЗ водоземане ще окаже въздействие върху количественото състояние на ПВТ с код BG1G00000NQ030.

Преценка на въздействието върху количественото състояние на ПВТ от предвиденото водоземане не се извършва на етап ПУП-ПЗ.

Дейностите, произтичащи от реализацията на ПУП-ПЗ, подлежат на нова самостоятелна процедура по реда на Глава шеста от Закона за опазване на околната среда.



1.1.1.3. Зони за защита на водите, съгласно чл. 119а, ал. 1 от ЗВ

Териториалният обхват на ПУП-ПЗ **попада** в зона за защита на питейните води от подземни водни тела, в чувствителна зона с код BGCSARI04 и **не попада** в зона за защита на питейните води от повърхностни водни тела, уязвима зона, зона за отдих и водни спортове, зона за стопански ценни видове риби, защитени територии, зона за местообитания и птици.

Съгласно информацията за регистъра на зоните за защита на водите в проекта на ПУРБ 2022-2027 г., няма промяна в определените зони за защита.

1.1.1.4. Санитарно-охранителни зони (СОЗ), съгласно чл. 119, ал. 4, т. 2 от ЗВ и буферни зони около водоземните съоръжения/системи без определени СОЗ

Съгласно наличната в БДДР информация, към настоящия момент ПУП-ПЗ **не попада** в СОЗ, определени в съответствие с изискванията 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), и **не попада** в буферна зона с радиус 1 000 м около водоземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване без определени СОЗ.

1.1.2 Мерки, заложи в ПУРБ, които следва да се вземат предвид при реализирането на плана.

А. Забрани и ограничения

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_1	Опазване на количественото състояние на подземните води	Забрана за издаване на разрешителни за водоземане когато се създава риск от влошаване на състоянието на свързаните повърхностни водни тела	PM_1_2
PM_1	Опазване на количественото състояние на подземните води	Забрана за издаване на разрешителни за водоземане когато се създава риск от влошаване на състоянието на сухоземни екосистеми пряко зависими от подземните води	PM_1_3
PM_1	Опазване на количественото състояние на подземните води	Забрана за издаване на разрешителни за водоземане, ако водоземните съоръжения са изградени без изискването се разрешително или не са включени в регистъра на съоръженията за водоземане	PM_1_5
PM_1	Опазване на количественото състояние на подземните води	Забрана за издаване на разрешителни за водоземане когато общото водоземане надвишава разполагаемите ресурси на подземните водни тела и/или максимално допустимото експлоатационно понижение на водното ниво надвишава определеното за водното тяло допустимо понижение на водното ниво	PM_1_8



Код на мярката	Наименование на мярката	Действия за изпълнение на мярката	Код на действие
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

При реализиране на предвидените в ПУП-ПРЗ дейности е необходимо да се спазват горепосочените мерки за опазване на количественото и химичното състояние на подземните води от замърсяване и влошаване.

Приложимостта на мярка с код PM_1 и действията към нея се преценяват на етап издаване на разрешително за водовземане от подземни води по реда на ЗВ.

Б. Други мерки

Код на мярка	Наименование на мярка	Действия за изпълнение на мярката	Код на действие
DW_1	Забрани и ограничения за изпълнение на дейности в зоните за защита на питейните води и в определените СОЗ и буферните зони около водоземните съоръжения/системи	Определяне на СОЗ около съоръженията за ПБВ съгласно действащото законодателство	DW_1_3
EW_3	Осигуряване на измерване на количеството ползвани повърхностни и подземни води	Монтиране/изграждане на устройства за измерване на ползваните водни количества	EW_3_1
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
CA_10	Прилагане на разрешителен режим по реда на Закона за водите за водоземане от повърхностни и от подземни води, вкл. изграждане на свързаните с това съоръжения	Прилагане на разрешителен режим по реда на Закона за водите за водоземане от повърхностни и от подземни води, вкл. изграждане на свързаните с това съоръжения	CA_10_1
CA_2	Подобряване на мониторинга на количественото състояние на подземните води	Оборудване на съоръженията за водоземане от подземни води със стационарно монтирани във водоземното съоръжение устройства за измерване на водното ниво	CA_2_4

Програмите от мерки са описани в Приложенията към Раздел 7 на ПУРБ 2016 – 2021 г. на БДДР.



Заклучение: Реализирането на ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 38978.388.60, гр. Костинброд, община Костинброд е **допустимо** спрямо целите за опазване на околната среда, заложен в ПУРБ 2016 - 2021 г. в Дунавски район, при спазване на посочените мерки в т. 1.1.2. от настоящото становище.

1.2 План за управление на риска от наводнения (ПУРН) в Дунавски район 2022-2027 г.

Съгласно ПУРН 2022 - 2027 г., настоящият ПУП-ПЗ **не попада** в РЗПРН, утвърдени от Министъра на околната среда и водите със Заповед РД-804/10.08.2021 г.

В ПУРН 2022 – 2027 г. няма заложен мерки, предвидени забрани и ограничения, касаещи реализирането на предвидените дейности.

Заклучение: Реализирането на ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 38978.388.60, гр. Костинброд, община Костинброд е **допустимо** спрямо ПУРН 2022 - 2027 г. в Дунавски район. Предвидените дейности не са в противоречие с Програмата от мерки за намаляване на риска от наводнения.

2. Забрани и ограничения, предвидени в Закона за водите и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане, по отношение на този вид планове 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 ЗВ, в т. ч. при ненарушаване на обществените интереси (чл. 49 от ЗВ).

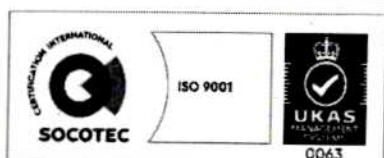
Съгласно чл. 43, ал. 2 от ЗВ „Физическите лица - собственици или ползватели на недвижим имот, разположен в границите на населените места и селищните образувания, имат право на безвъзмездно водовземане до 10 куб. м на денонощие за собствени потребности от намиращите се в него повърхностни и подземни води, с изключение на минералните води. Извън случаите по ал. 2, за индивидуалното използване на водите и водните обекти се заплащат такси, определени с тарифа от Министерския съвет”.

По смисъла на § 1. ал. 1, т. 71 от Допълнителните разпоредби към ЗВ, „собствени потребности на гражданите” са потребностите от вода за домакински цели, както и за водопой на животни и за поливане в границите на собствения имот, с изключение на потребностите от вода за извършването на стопанска дейност и упражняване професия или занаят.

Съгласно предоставената информация, ПУП-ПЗ е с възложител физическо лице и предвижда: *промяна предназначението на територията от „земеделска” в „урбанизирана” с отреждане „За логистичен център и трафопост”, и строителство на сгради за логистичен център. Осигуряването с вода ще се извърши от собствен водоизточник в имота с дълбочина до 10 м.*

С оглед на представената информация, че в ПУП-ПЗ се предвижда извършване на стопанска дейност - изграждане на сгради за логистичен център и храненето им с вода чрез собствен водоизточник в имота, следва да се има предвид, че когато отнетата подземна вода се използва за нужди, различни от „домакински цели”, това не е задоволяване на собствените потребности на гражданите по § 1. ал. 1, т. 71 от Допълнителните разпоредби към ЗВ, а е питейно-битово водоснабдяване и за него следва да се проведе процедура по издаване на разрешително по реда на Глава четвърта „Разрешителен режим” от ЗВ.

Разрешителните за водовземане от подземен воден обект се издават при спазване изискванията на Глава четвърта „Разрешителен режим” и Глава осма „Опазване на водите



и водните обекти” от ЗВ и изискванията на Наредба № 1/10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води (Наредба № 1), и спазване разпоредбите на чл. 50, ал. 3 от ЗВ - разрешително за водовземане и/или за ползване на воден обект се издава на юридически лица и на еднолични търговци.

Съгласно §1, т. 1 от Допълнителните разпоредби към *Тарифата за таксите за водовземане, за ползване на воден обект и за замърсяване*, целите на ползване на отнетата вода са:

а) *"питейно-битово водоснабдяване"* – когато отнетата вода се използва за пиене, приготвяне на храна и други битови цели или за производство на хранителни, лекарствени или козметични продукти или вещества, предназначени за консумация от човека, в случай че качеството на водата може да окаже влияние върху качеството на крайните продукти;

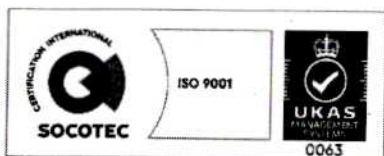
б) *"самостоятелно питейно-битово водоснабдяване"* – когато повърхностни или подземни води се отнемат чрез индивидуални собствени водовземни съоръжения извън водоснабдителните системи на населените места и селищните образувания и се използват за: аа) *питейно-битово водоснабдяване на отделни обществени и стопански обекти, в които постоянно или временно работят хора.* Съгласно същите разпоредби, „битови” цели на ползване на отнетата вода не са определени.

При издаване на разрешително за водовземане от подземни води чрез нови водовземни съоръжения се взимат предвид забраните по чл. 118в от ЗВ.

Съгласно чл. 163 от Наредба № 1, в процедурата по издаване на разрешително се извършва преценка на искането по критериите, определени в чл. 62 от ЗВ. Към заявлението за издаване на разрешително за подземни води се прилага и заверена от съответния компетентен орган актуална скица на поземлените имоти, или копие от кадастралната карта с нанесено местоположение на съоръжението (чл. 144, ал. 2, т. 5 от Наредба № 1). В случаите, когато се предвижда ползването на земеделска земя за неземеделски цели, документите по чл. 144, ал. 2, т. 5 от Наредба № 1 отразяват промененото предназначение на земеделските земи (чл. 144, ал. 3 от Наредба № 1).

Съгласно условията и реда за издаване на разрешителното, определени в чл. 60 от ЗВ (*„когато заявените водни количества или част от тях се предвижда да се ползват за самостоятелно питейно-битово водоснабдяване”*) и чл. 154 от Наредба №1, когато искането е за издаване на разрешително за водовземане от подземни води, към заявлението се прилагат и документ от ВиК оператора на обособената територия, удостоверяващ, че няма възможност за осигуряване на необходимите количества от съществуващата водоснабдителна система.

При използване на водите за питейно-битово водоснабдяване, с цел тяхното опазване следва да се спазват разпоредбите на чл. 119, ал. 4, т. от ЗВ и нормативните изисквания 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). Водоползвателите – титуляри на разрешителни, имат задължение да предприемат действия за определяне на СОЗ на съоръженията за питейно-битово водоснабдяване. Съгласно разпоредбите на чл. 22 от Наредба № 3, в имота, предмет на ПУП-ПЗ, следва да бъде обособен пояс I на СОЗ за непосредствена защита около водовземното съоръжение за питейно-битови цели, в който се разрешават единствено дейности, свързани с експлоатацията на водоизточника/съоръжението и е недопустимо извършването на всякакви други дейности, в т.ч. изграждане на изгребна яма.



Изгребната яма, в която ще се отвеждат битово-фекалните отпадъчни води, следва да бъде изградена от водонепропусклив материал и да отговаря на техническите и санитарно-хигиенните изисквания. Капацитетът на ямата следва да е съобразен с количеството отпадъчни води, които ще се формират от работещите в сградата. За отпадъчните води от ямата следва да се осигури периодично извозване от лицензирана фирма и предаване в канализационна система за последващо третиране.

Местоположението на кладенеца следва да бъде съобразено с местоположението на изгребната яма с цел недопускане на замърсяване на подземните води.

Съгласно чл. 46, ал. 2 от ЗВ, 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, съгл. Глава осма от ЗВ.

С цел опазване на подземните води от замърсяване е необходимо да се спазват забраните в чл. 118а от ЗВ.

Потенциалните въздействия в резултат от реализирането на ПУП-ПЗ са описани и взети предвид при направените заключения за допустимостта на ПУП-ПЗ в т. 1. и т. 4. от настоящото становище.

3. Информация за съществуващи или разрешени въздействия върху водното тяло в района, които да бъдат взети предвид при последваща процедура по Глава шеста от ЗООС.

Предвид изискванията на чл. 26 от Наредба № 1, като „район на ПУП-ПЗ“ се определя землището на населеното място, в което се предвижда да се реализира плана, попадащо в подземното водно тяло, от което се предвижда водовземане.

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

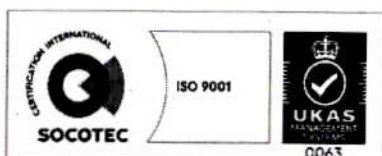
4. Информация за свободните водни ресурси в частта от подземно водно тяло, от което се предвижда водовземане (чрез съществуващи или чрез нови съоръжения), опасността от замърсяване на подземните води в процеса на изграждане на нови тръбни (сондажни) кладенци и изисквания за предотвратяване на замърсяването.

Неприложимо на етап ПУП-ПЗ.

5. Мотивирана оценка на значителното въздействие върху водите и водните екосистеми.

Реализирането на ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 38978.388.60, гр. Костинброд, община Костинброд, е допустимо:

- спрямо целите и мерките, определени в ПУРБ 2016 – 2021 г. и ПУРН 2022 – 2027 г., и не се очаква да окаже негативно въздействие върху водите и водните екосистеми, при спазване на мерките, посочени в т. 1.1.2;
- спрямо законовите изисквания, посочени в т. 2 от настоящото становище, само в случаите, когато:



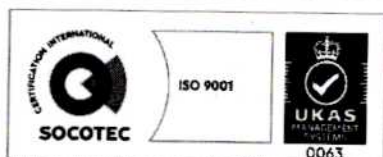
- водовземането от подземни води с цел захранване на сгради за стопанска дейност се осъществява след издадено разрешително по реда на Глава четвърта „Разрешителен режим” от ЗВ, при спазване изискванията на Наредба № 1.
- са спазени изискванията на чл. 50, ал. 3 - разрешително за водовземане и/или за ползване на воден обект се издава на юридически лица и на еднолични търговци.

Произтичащите от ПУП-ПЗ дейности - изграждане на сгради за стопанска дейност, собствен водоизточник и изгревна яма, подлежат на нова отделна процедура по реда на Глава шеста от ЗООС, като се имат предвид законовите изискванията в т. 2 от настоящото становище.

С уважение,

ИНЖ. РУМЕЛИЯ ПЕТРОВА

Директор на Басейнова дирекция „Дунавски район”



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

