



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на регионалното развитие и благоустройството

### ЗА П О В Е Д

№ РД-02-15-118/16.12.21г.

Във връзка със заявление вх. № АУ10-17/ 09.11.2021 г., допълнено с писмо вх. № АУ10-17/ 09.11.2021 г. от „БУЛГАРТРАНСГАЗ“ ЕАД и необходимостта от разширяване на капацитета на подземно газохранилище (ПГХ) „Чирен“, включено в Списъка на стратегическите обекти от национално значение в енергетиката, утвърден с Решение № 755 от 21.09.2004 г. на Министерския съвет и Решение № 709 от 14.10.2021г. на Министерския съвет за определяне на обект „Подземно газово хранилище (ПГХ) „Чирен“ за национален обект, на основание чл. 124а, ал. 4, т. 2, ал. 5, ал. 7, чл. 125, ал. 1, ал. 2 и чл. 110, ал. 1, т. 3 и т. 5 от Закона устройство на територията (ЗУТ); Задание за изработване на подробен устройствен план – парцеларен план (ПУП-ПП) и подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за обект: „Разширение за капацитета на „ПГХ Чирен“ – надземна част“; писмо изх. № ОВОС-17/ 18.08.2021 г. от Министерството на околната среда и водите и становище на Министерството на културата с изх. № СТ-84-400/ 20.08.2021 г.

### Р А З Р Е Ш А В А М

на „БУЛГАРТРАНСГАЗ“ ЕАД с административен адрес гр. София, ж.к. „Люлин“ 2, бул. „Панчо Владигеров“ № 66, ЕИК 175203478, да изработи проект на подробен устройствен план – парцеларен план (ПУП-ПП) и подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за обект: „**Разширение на капацитета на „ПГХ Чирен“ – надземна част**“, на територията на землището на с. Чирен, община Враца, област Враца.

Проектът на ПУП-ПП и ПУП-ПЗ да се изработи в съответствие с действащата нормативна уредба, заданието за проектиране, както и при спазване изискванията на Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Преди внасяне на ПУП-ПП и ПУП-ПЗ в Министерството на регионалното развитие и благоустройството за разглеждане от Националния експертен съвет по



**БУЛГАРТРАНСГАЗ**



**Задание за изработване на  
Подобен устройствен план – Парцеларен план (ПУП-ПП) и Подобен устройствен  
план – План за Застрояване (ПУП-ПЗ)  
за обект: "Разширение на капацитета на "ПГХ Чирен" - надземна част"**

### **1. Цел на проектирането**

„Булгартрансгаз“ ЕАД проучва възможностите за разширяване на капацитета на подземно газохранилище (ПГХ) „Чирен“. Разширението на газовото хранилище е ключов и неотменен фактор при сигурността на доставките на природен газ за България и основа за успешното реализиране и функциониране на Газов хъб „Балкан“, като проектът за разширението на ПГХ е включен във всички списъци с проекти от общ интерес за Европейския съюз до момента, включително в актуалния Четвърти списък. Проектът ще допринесе за гарантирането на сигурността на доставките, повишаване на пазарната интеграция, стимулирането на пазарната конкуренция и ще насърчи търговията с газ в района.

Целта на проектирането е:

- да се създаде техническа възможност за поетапно разширение на подземното газово хранилище (ПГХ) „Чирен“, съгласно вариант III на технологичен проект разработен от „MND“, Чехия, по възлагане на „Булгартрансгаз“ ЕАД;
- да се осигури необходимото ниво високонадеждно компресорно оборудване, осигуряващо възможност за достигане на заложените в технологичния проект параметри;
- да се повиши експлоатационната безопасност и увеличаване капацитетните възможности на ПГХ „Чирен“.

### **2. Съществуващо положение**

„Булгартрансгаз“ ЕАД е комбиниран газов оператор, притежаващ лицензи за пренос и съхранение на природен газ на територията на Република България, съгласно чл. 39 от Закона за енергетиката (ЗЕ). Дружеството развива газопреносната система на страната, поддържа обектите и съоръженията на газопреносната мрежа в съответствие с техническите изисквания и правилата за безопасност при работа, съблюдавайки европейските изисквания за опазване на околната среда.

Подземно газохранилище „Чирен“ е единственото на територията на Р България, създадено през 1974 г. на базата на изтощеното газо-кондензатно находище „Чирен“,

открито през 1963 г., привързано към едноименната навлачна локална структура. Чиренската структура е разположена на около 20 km северозападно от гр. Враца, в

землищата на няколко населени места от общините Враца и Криводол, а площадката на компресорната станция на ПГХ се намира в землището на село Чирен, община Враца, област Враца.

### 3. По отношение същността на обекта

В процеса на проектиране следва да се предвидят изграждането на следните съоръжения и инсталации:

- нова площадка за разполагане на нови надземни съоръжения – Компресорна станция (КС) с всичките ѝ прилежащи технически съоръжения за обезпечаване надеждна и непрекъсната работа в режими нагнетяване и добив на газ, както и нова газоизмервателна станция (ГИС) за разширението на капацитета на ПГХ „Чирен“. Предвижда се изграждането новата компресорна станция и ГИС да се реализира върху нова площадка разположена в землището на село Чирен, ЕКАТТЕ 81400, община Враца, област Враца, югозападно и непосредствено до съществуващото (действащо) подземно газово хранилище (ПГХ) върху свободен селскостопански терен.

Необходимата площ за разполагането на оборудването съгласно технологичните, противопожарните и строителните изисквания е приблизително 82 дка. Територията за разполагане на новата Компресорна станция е свободен терен представляващ части от поземлени имоти с идентификатори: ПИ 86.269; ПИ 86.268; ПИ 86.267; ПИ 86.270; ПИ 86.194 и ПИ 125.283, с начин на трайно ползване: Ниви, Пасище и Лозя. Имотите засегнати от новопроектираната площадка са със собственост: частна, собственост на обществени организации и общинска частна собственост. По трайно предназначение земята е земеделска. Необходимата площ за закупуване е около 82 дка.

- нова площадка за Факел и връзката му с новата площадка за КС;
- нови газопроводни връзки с преносни газопроводи „Враца 1“ и „Враца 2“ с диаметър DN500;
- нови газопроводни връзки с шлейфите към сондажите на газовото хранилище с диаметър DN150;
- нов тръбопровод за кондензат между новата площадка и данъчен склад разположен в ПИ с идентификатор 81400.37.179 ;
- нов тръбопровод за пластови води между новата площадка и съществуващата площадка на ПГХ „Чирен“;
- нов външен водопровод с дължина около 86 м, който ще се захранва от съществуващ водопровод до ПГХ „Чирен“, собственост на „Булгартрансгаз“ ЕАД;
- нова дъждовна канализация с дължина около 90 м, от новата площадка до съществуващата дъждовна канализация от ПГХ „Чирен“
- нова пътна връзка към площадката;
- изместване на трасето на съществуващ шлейф към сондаж 28, преминаващ през територията на новата технологична площадка за КС;
- изместване на трасето на съществуващ шлейф към сондаж 23, преминаващ източно от територията на новата технологична площадка за КС.

- изместване на трасето на съществуващ газопровод „Нивего“ с диаметър DN50, собственост на Нивего ООД.

#### **4. Категория на строежа**

Строежът е първа категория съгласно чл. 137, ал.1, т.1, буква „г“ от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ и чл. 2, ал. 4, т. 1, буква „д“ от Наредба №1 от 2003г. За номенклатурата на видовете строежи.

#### **5. Проучване и осигуряване на необходимите изходни данни за разработване на ПУП-ПП и ПУП – ПЗ**

Изпълнителят следва да извърши всички предварителни проучвания, свързани с набиране на изходни данни, осигуряване на картни материали, уточняване изискванията на контролните органи, експлоатационни дружества и други заинтересовани лица във връзка с проектирането и изработването на ПУП-ПП и ПУП – ПЗ.

Съгласно становище от 12.2021 г. на главния архитект на общ. Враца предвижданията на предварителния проект за ОУП на община Враца не засягат територията необходима за реализация на инвестиционното намерение.

#### **6. Изисквания към изготвянето на Подробен устройствен план – Парцеларен план (ПУП-ПП) – фаза Окончателен проект и Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ)**

Изпълнителят трябва да разработи ПУП – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за площадката, на която ще се разполагат надземните съоръжения за разширяване на капацитета на ПГХ „Чирен“.

Изпълнителят трябва да разработи ПУП - Парцеларен план (ПУП-ПП) във фаза Окончателен проект.

Проектът за ПУП-ПП - фаза Окончателен проект да се изработва за конкретното землище и конкретната община.

В ПУП–ПП – фаза Окончателен проект да бъдат отразени: технологичната площадка заедно с трасетата за пътища за достъп, трасета на ел. кабели за анодна заземителна уредба (АЗУ), външно водоснабдяване и канализация, трасетата на връзките с преносните газопроводи „Враца 1“ и „Враца 2“, трасета на връзките с шлейфите към сондажите, трасетата на тръбопроводите за пластови води и кондензат, технологичната площадка за разполагане на факела и/или друга инженерна инфраструктура с прилежащите имоти засегнати от тях и ограниченията, които се налагат.

Към проекта на ПУП–ПП – фаза Окончателен проект да бъдат посочени и подходните пътища към площадковите обекти и за временен достъп до строителната полоса за периода на строително-монтажните работи.

В проекта на ПУП-ПП – фаза Окончателен проект трябва да се отразят трасетата и площадките на засегнати от строежа законно изградени мрежи и съоръжения на друга техническа инфраструктура, които ще се наложи да се реконструират или изместят в следствие на реализацията на инвестиционното намерение.

ПУП-ПЗ и ПУП–ПП - фаза Окончателен проект трябва да бъде изработен в необходимия обхват с графичен и текстов материал съгласно изискванията на Закона за устройство на територията, Наредба № 8 от 2001 г. за обема и съдържанието на

устройствените схеми и планове, Закона за опазване на земеделските земи и всички приложими нормативни актове.

Проектът на ПУП-ПЗ и ПУП-ПП – фаза Окончателен проект да бъде разработен върху актуални картни материали, цифрови модели от Кадастрална карта и кадастрални регистри. За частта, която попада в урбанизирани територии, проектът да бъде разработен според изискванията за изграждане на техническа инфраструктура в урбанизирани територии и да бъде върху актуални планове.

**7. Разработката на Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за площадката, на която ще се разполагат надземните съоръжения за разширяване на капацитета на ПГХ „Чирен“, фаза окончателен проект трябва да съдържа графични и текстови материали, както следва:**

Във връзка с чл.126, ал.5 от ЗУТ и поради това, че местоположението на площадката е определено по предварителни проучвания, за обекта следва да се разработи ПУП – ПЗ, фаза окончателен проект.

Съгласно Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, проектът на ПУП следва да съдържа текстови и графичен материал, както следва:

**- Графичните материали на ПУП-ПЗ:**

- проект за ПУП-ПЗ, изработен върху актуална карта по чл. 47, т. 2 от Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове в М 1:1000 или М 1:500, съдържащ съществуващите и новите строителни граници, представен на един общ чертеж на непрозрачна основа и един на прозрачна недеформируема основа;
  - вътрешните линии на основното застрояване: ограничителни линии, до които застрояването може да се разположи или да отстъпи от тях;
  - максималната височина и етажност на сградите в поземления имот, като за производствени и складовите сгради и съоръжения се определя само височината им;
  - устройствени показатели: плътност и интензивност на застрояване, необходима озеленена площ съобразно определения с плана вид на устройствената зона (съществуващи и проектни показатели);
  - комуникационни връзки;
- Текстовият материал** към проекта на ПУП-ПЗ се оформя в обяснителна записка, която съдържа обща част - цел и задачи, териториален обхват (данни за ситуационното разположение на обекта) и съдържателна част, включваща:
- правила и нормативи за прилагане на подробния устройствен план;
  - сервитутните зони, с които се въвеждат ограничения за промяна на предназначението и режима на ползване на засегнатите поземлени имоти;
  - ограничителни линии на застрояване и височина, без да се посочват данни за съществуващи сгради, постройки, мрежи и съоръжения;
  - координатен рагистър на подробните точки в БГС 2005.

**8. Разработка на Подробен устройствен план – Парцеларен план (ПУП-ПП), фаза Окончателен проект за:**

- нови връзки с преносни газопроводи „Враца 1“ и „Враца 2“ с диаметър DN500;

- нови връзки с шлейфите към сондажите на газовото хранилище с диаметър DN150;
- нов тръбопровод за кондензат между новата площадка и данъчен склад разположен в ПИ с идентификатор 81400.37.179 ;
- нов тръбопровод за пластови води между новата площадка и съществуващата площадка на ПГХ „Чирен“;
- нов външен водопровод с дължина около 86 м, който ще се захранва от съществуващ водопровод до ПГХ „Чирен“, собственост на „Булгартрансгаз“ ЕАД;
- нова дъж довна канализация с дължина около 90 м, от новата площадка до съществуващата дъждовна канализация от ПГХ „Чирен“
- нова пътна връзка към площадката;
- изместване на трасето на съществуващ шлейф към сондаж 28, преминаващ през територията на новата технологична площадка за КС;
- изместване на трасето на съществуващ шлейф към сондаж 23, преминаващ източно от територията на новата технологична площадка за КС.
- изместване на трасето на съществуващ газопровод „Нивего“ с диаметър DN50, собственост на Нивего ООД.

Във връзка с чл.126, ал.5 от ЗУТ, за съоръженията следва да се разработи Подробен устройствен план-Парцеларен план, фаза окончателен проект.

**Графичните материали на парцеларния план съдържат:**

1. Проект на ПП в М 1:500 или М 1:1000, а по изключение в М 1:2000, изработен върху картите или плановете по чл. 62а, ал. 3, т. 2 от наредбата, представен на чертежи на непрозрачна основа, като в проекта се отразяват:

- а) землищните граници, границите и номерата на поземлените имоти;
- б) трасето на техническата инфраструктура;
- в) линиите, по които се извършва промяна на предназначението за линейни обекти, в т.ч. отчуждаване на имотите;
- г) линиите, ограничаващи границите на площадковите обекти на техническата инфраструктура, по които се извършва промяна на предназначението, в т.ч. отчуждаването на имотите (ако се налага разполагане на площадки);
- д) сервитутните линии, с които се въвеждат сервитути и ограничения в ползването на имотите, като се означава разстоянието им до осовата линия на трасето или до крайните линии на съоръжението или площадковия обект;
- е) нови трасета на засегнати от проекта селскостопански и горски пътища и други елементи на техническата инфраструктура, водни течения и площи, със съответните сервитути и ограничения за ползването на имотите;
- ж) линиите на зоната за превантивна устройствена защита на газопровода;

2. Ситуация на трасето в подходящ мащаб по преценка на проектанта.

**Текстовият материал към проекта на парцеларния план се оформя в обяснителна записка, която съдържа обща част - цел и задачи, териториален обхват (данни за ситуационното разположение на обекта) и съдържателна част, включваща:**

1. ограничения в ползването на имотите в сервитутите;
2. регистър на засегнатите от трасето имоти, съдържащ:
  - а) номерата на засегнатите от трасето имоти по възходящ ред;
  - б) вид на територията според основното ѝ предназначение (чл. 7 ЗУТ);

- в) начин на трайно ползване;
- г) община, землище, местност;
- д) категория на земята;
- е) площ на съответния имот в дка;
- ж) площ за отчуждаване;
- з) площ с ограничения в ползването й;
- и) площ на имотите държавна собственост, които се отнемат без обезщетяване;
- й) вид собственост;
- к) собственик на имота;
- 3. баланс на територията по начин на трайно ползване;
- 4. баланс на територията по вид собственост;
- 5. баланс на територията по предназначение;
- 6. баланс на територията по категория на земята (в т.ч. поливна или неполивна);
- 7. обща рекапитулация на площите, подлежащи на промяна на предназначението, в т.ч. отчуждаване;
- 8. регистър с координатите на точки по оста и сервитутните линии вляво и вдясно на линейния обект и на координатите на точки и сервитутни линии на площадковия обект в Координатна система 2005 - Кадастрална.

#### **9. Екземпляри и вид носител, в които се разработва ПУП-ПЗ и ПУП-ПП.**

Документацията се предава в 4 (четири) екземпляра хартиен и 2 (два) екземпляра на електронен носител (CD/DVD). На записване върху CD/DVD подлежат 100% от предаваните на хартиен носител документи за резултатите от изпълнението на проекта на ПУП, като форматите на документите да бъдат:

- текстови – MS Word 2000;
  - таблици с координати – MS Excel 2000;
  - чертежи – \*dwg (версия 2000) в Координатна система 2005 - Кадастрална и \*pdf;
  - извадки от цифрови модели от КК в \*Cad формат;
  - да бъдат използвани влезлите в сила кадастрални карти и кадастрални регистри за засегнатата територия, като за териториите с неодобрен КК изходните материали да се трансформират в БГС 2005;
  - да се приложат всички използвани шрифтове, стилове и др. файлове необходими за работа с чертежите.
  - Проектите на ПУП да бъдат изработени в Координатна система 2005 – Кадастрална.
- Към екземплярите следва да се обезпечат и необходими бройки за съгласуване на ПУП с институциите и експлоатационните дружества, с които е необходимо да се съгласува.

#### **10. Изисквания за правоспособност и квалификация на специалистите, изпълнители на поръчката.**

Проектантите, разработващи проекта на ПУП-ПЗ следва да притежават пълна проектантска правоспособност по Закона за камарите на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране (ЗКАИИП), редовно отчетена за 2021г. или призната професионална квалификация, съгласно Закона за признаване на професионалните квалификации (ЗППК) или еквивалентна. Проектантите, разработващи проекта на ПУП-ПП следва да притежават пълна проектантска правоспособност по част Геодезия, издадена от камарата на инженерите в инвестиционното проектиране редовно отчетена за 2021г.

#### **11. Технически стандарти и нормативни актове при изработване на ПУП-ПЗ и ПУП-ПП, фаза окончателен проект:**

- Закон за устройство на територията;
- Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове;
- Закона за опазване на земеделските земи;

- Правилник за прилагане на закона за опазване на земеделските земи;
- Закона за собствеността и ползването на земеделските земи;
- Правилника за прилагане на закона за собствеността и ползването на земеделските земи;
- Закона за горите;
- Закона за опазване на околната среда;
- Закона за биологичното разнообразие;
- Приложимите подзаконови нормативни актове към изброените закони;
- Наредба № 6/25.11.2004 г. за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и ползване на обектите и съоръженията за пренос, съхранение, разпределение и доставка на природен газ;
- Наредба № 16/09.06.2004г. за сервитутите на енергийните обекти, както и всички останали нормативни актове имащи отношение към проектирания обект и изискванията, на които той трябва да отговаря;
- Наредба № Из-1971 от 29 октомври 2009 г. са строително - технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.

## **12.Процедиране по реда на ЗУТ за изработените ПУП-ПЗ и ПУП-ПП**

За одобряване на ПУП-ПЗ и ПУП-ПП от компетентната администрация е необходимо да бъдат проведени процедури с цел получаване на положителни съгласувателни становища и решения, както следва:

- Съгласуване на задание за изработване на ПУП по реда на чл.125, ал.6 и 7 от Закона за устройство на територията;
- Получаване на разрешение за изработване на ПУП по реда на чл.124а, ал.4 от ЗУТ;
- Решение от МОСВ за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и оценка на въздействието върху околната среда.
- Съгласуване на ПУП-ПЗ и ПУП-ПП със съответната Служба по геодезия, картография и кадастъра;
- Изработване на проект за изменение на Кадастралната карта и кадастралните регистри за съответната територия;
- Внасяне на ПУП в засегнатите общини за обявяване по реда на чл. 128 от ЗУТ на заинтересованите лица и други необходими процедури;
- Съгласуване на плана за застрояване и парцеларния план със заинтересованите централни и териториални администрации и със специализираните контролни органи;
- Утвърждаване на площадка от Комисията за земеделските земи;
- Други съгласувания, необходими за одобряване на ПУП-ПЗ и ПУП-ПП;
- Внасяне на проектите на ПУП за одобряване в компетентния орган и издаване на решение/заповед за одобряването му.

12.2021 г.