



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

### БАСЕЙНОВА ДИРЕКЦИЯ „ИЗТОЧНОБЕЛОМОРСКИ РАЙОН“

Изх. № ПУ-01-1 (1)  
Пловдив, 12.02.2025 г.

Ниво на класификация: 0 (TLP-WHITE)

ДО  
Г-Н ИВАЙЛО ЙОТКОВ  
ДИРЕКТОР НА РИОСВ - ПЛОВДИВ  
БУЛ. „МАРИЦА“ № 122  
4000, ГР. ПЛОВДИВ

**Относно:** Становище за допустимост съгласно чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите за инвестиционно предложение (ИП) „Складова база, бутиков хотел с ресторант, помпена сграда с ИП резервоар, БМКТП“ в УПИ 35.123 за производствено-складови и обществено обслужващи дейности, землище с. Бенковски, общ. Марица, обл. Пловдив, с възложител: „НИН ТРАНСПОРТ ЛОГИСТИКА“ АД.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЙОТКОВ,**

В отговор на Ваше писмо с изх. № ОВОС-2950-1/02.01.2025 г. с искане за изготвяне на писмено становище на основание чл. 12, ал. 5 от Наредбата за ОС, съгласно чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите (ЗВ) и след запознаване с представеното уведомление, Басейнова Дирекция „Източнобеломорски район“ (БД ИБР) изразява следното становище:

**1. Оценка на допустимостта на ИП спрямо целите за опазване на околната среда и мерките определени в Плана за управление на речните басейни на Източнобеломорски район (ПУРБ на ИБР) и в Плана за управление на риска от наводнения в Източнобеломорски район (ПУРН на ИБР).**

**1.1 Характеристика и цел на ИП:** Съгласно представената информация в уведомлението, ИП е свързано с изграждане на складова база, бутиков хотел с ресторант, помпена сграда с ИП резервоар, БМКТП в УПИ 35.123 (ПИ с идентификатор 03839.35.123) за производствено-складови и обществено обслужващи дейности, землище с. Бенковски, общ. Марица, обл. Пловдив. Строителството ще се изпълни на два етапа – Етап 1 и Етап 2. Достъпът към обекта ще е чрез КПП, разположено в северната част на имота.

**ЕТАП 1:** Обектът представлява складова сграда и бутиков хотел. Складовата сграда се състои от два склада и административна част, към единият склад. Административната част ще е на две нива, а останалите три нива ще са към хотелската част. Складовата част от сградата е едноетажна. Административната част е на два етажа, а част от бутиковият хотел е на 3 етажа, като те се разполагат над двата етажа на административната част, а другата част на хотела е пет етажна. Връзката между етажите за администрацията и за хотелската част ще се осъществява, чрез стълбищни клетки и асансьори. На кота +/-0.00 м, се разполагат два склада, като към Склад DHL, който ще се помещава от фирма DHL, се разполага и административна част на два етажа, която ще обслужва същата фирма. В Склад DHL е предвидено да се съхраняват пратки от куриерски фирми, като складирането ще е нискостелажно. Застроената площ на Склад DHL е 949.22 кв. м. Административната част обслужваща DHL, е разположена на два етажа и помещенията са съобразени спрямо необходимите функционални нужди на фирмата. Склад № 2 е сух склад, в който е предвидено високостелажно складиране с височина на складиране до 12.20 м. и ще се монтират стелажни системи за палети. В склада се предвижда изграждане на офис



помещение и тоалетна. Предвижда се склада или част от него да се отдава под наем на различни наематели. В случай, че се наложи допълнително разделяне на складовите площи, то ще се осъществи чрез метални мрежи или друг вид преграждане, съгласно желанието на съответният наемател. Застроената площ на Склад № 2 е 1 8212 кв. м.

Бутиковият хотел се разполага на пет етажа и един подземен. На първи етаж с входа към хотела. Влизайки в хотела от дясно се разполага бар (7.60 кв. м.), който ще обслужва лобито (101.15 кв. м) разположено в същото помещение. Срещу входа на хотела вървейки на право се стига до стълбищна клетка и два асансьора, които ще обслужват горните три етажа от хотела, разположени над втория етаж на административната част към DHL. Между стълбищната клетка и асансьорите се разполагат три тоалетни с умивални, като едната тоалетна е предназначена за хора в увреждания. В дясно от бара се разполага Ресторант – зала (85.21 кв. м). Той ще бъде остъклен изцяло към лоби бара. Към ресторанта се предвижда кухня (61.62 кв. м.), също и спомагателни помещения към нея. Подземното ниво е предвидено също към кухнята.

ЕТАП 2: Етап 2 се състои от два склада, хладилни складове и административни помещения разположени на втори етаж. Склад № 1 и Склад № 2 са сухи складове, в които е предвидено високостелажно складиране с височина на складиране до 12.20 м. и ще се монтират стелажни системи за палети. На север е обособена товаро-разтоварна зона. Предвижда се складовете или части от тях да се отдават под наем на различни наематели. В случай, че се наложи допълнително разделяне на складовите площи, то ще се осъществи чрез метални мрежи или друг вид преграждане, съгласно желанието на съответният наемател. Застроената площ на Склад № 1 е 3 470 кв. м, а на Склад № 2 е 5 803 кв. м. Питейно-битовото водоснабдяване на обекта ще се осигурява от уличен водопровод, експлоатиран от „Водоснабдяване и Канализация” ЕООД гр. Пловдив. Необходимото водно количество е до 10 м<sup>3</sup>/ден. Водата за противопожарни нужди ще се осигурява от съществуващ в имота тръбен кладенец. За битово-фекалните отпадъчни води, които ще се формират от дейността на обекта, ще се изгради самостоятелна площадкова канализация и те ще се отвеждат към водоплътна изгревна яма. Количеството им ще е до 10 м<sup>3</sup>/ден и до 3 650 м<sup>3</sup>/год. Дъждовните води по площадката ще се оттичат повърхностно. За дъждовните води от покривите на сградите ще се изгради самостоятелна дъждовна площадкова канализация и те ще се отвеждат към напоителен канал, представляващ ПИ с идентификатор 78080.80.51 и минаващ източно от имота. Количеството им ще е до 9 000 м<sup>3</sup>/год.

**1.2 Местоположение на ИП:** Според представената информация (скица на ПИ с идентификатор 03839.35.123), ИП попада в обхвата на подземно водно тяло „Порови води в Квартнер - Горнотракийска низина” с код **BG3G000000Q013** и разположеното под него ПВТ „Порови води в Неоген - Квартнер - Пазарджик - Пловдивския район” с код **BG3G000000N018**. Подземните водни тела са определени, като зона за защита на водите, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 1 от ЗВ. В подземните водни тела има определени зони за защита на водите по чл. 119а, ал. 1, т. 3 „а“ от ЗВ. Площта на ИП попада в уязвима зона за защита на водите включена в Раздел 3, точка 3.3.1 от ПУРБ на ИБР. ИП не попада и не граничи с пояси на учредена санитарно-охранителна зона (СОЗ) около водоизточници на подземни води.

Съгласно представената информация (скица на ПИ с идентификатор 03839.35.123), ИП попада в границите на водосбора на повърхностно водно тяло (ВТ) „Река Марица от р. Въча до р. Чепеларска, ГК-2, 4,5 и 6 и Марковски колектор” с код **BG3MA500R217**. ИП не попада в зони за защита (ЗЗ) на водите по чл. 119а, ал. 1, т. 5 от ЗВ, включени в Раздел 3, точка 5 от ПУРБ на ИБР. ИП попада в чувствителна зона по чл. 119а, ал. 1, т. 3 „б“ от ЗВ, описана в Раздел 3, на ПУРБ на ИБР. ИП не попада зона за защита на водите зона по чл. 119а, ал. 1, т. 1, т. 2 и т. 4, описана в Раздел 3, на ПУРБ на ИБР. ИП не попада и не граничи с пояси на учредена санитарно-охранителна зона (СОЗ) около водоизточници на повърхностни води.



ИП не попада в зоните, които могат да бъдат наводнени съобразно картите на районите под заплаха от наводнения, при сценариите, посочени в чл. 146, ал. 1 от Закона за водите за район със значителен потенциален риск от наводнения (РЗПРН) от определените РЗПРН в ПУРН на ИБР 2022-2027 г.

### **1.3. Състояние и цели за опазване на околната среда:**

**1.3.1. Състояние съгласно ПУРБ на ИБР:** Съгласно Раздел 4, точки 4.2.2 и 4.2.3 от ПУРБ на ИБР подземно водно тяло **BG3G000000Q013** е в лошо химично състояние във връзка със завишени съдържания на фосфати, нитрати и калций (съгласно стандарти на Наредба № 1 от 10 октомври 2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води /ДВ, бр. 87 от 2007г., изм. ДВ, бр. 28 от 2013г./ и определени прагови стойности) и добро количествено състояние. За водно тяло **BG3G000000Q013** е определена по-малко строга цел по показатели фосфати, нитрати и калций.

Повърхностно водно тяло с код **BG3MA500R217** е определено, като естествено в умерено екологично състояние и непостигащо добро химично състояние. Целта за опазване на околната среда за конкретното водно тяло (съгласно разпоредбите на Глава X, Раздел III на ЗВ) е постигане на добро екологично състояние по БЕК макробезгръбначни, фитобентос, риби (повишаване с една степен) и предотвратяване на влошаването му до 2027 г. и постигане на добро химично състояние - СКОС за изместващите показатели (биота - PBDE, живак) и предотвратяване на влошаването му и постигане целите за зоните за защита на водите.

**1.3.2. Състояние съгласно последна годишна оценка:** Съгласно данните от проведен мониторинг за 2023 г. повърхностно водно тяло с код **BG3MA500R217** е определено в умерено екологично състояние с отклонения по показатели фитобентос, макрозообентос, риби и в добро химично състояние по матрица „вода“.

**1.3.3. Заключение:** За водно тяло с код **BG3MA500R217** е налице запазване на екологичното и от непостигащо добро химично състояние в добро химично състояние.

### **1.4. Предвидени мерки в ПУРБ и ПУРН на ИБР.**

**1.4.1. Предвидени мерки в ПУРБ на ИБР:** Мерките за постигане на целите за опазване на подземните и повърхностните водни и зоните за защита на водите са описани в приложенията към Раздел 7 на ПУРБ на ИБР. За конкретното ИП не са предвидени мерки съдържащи забрани и ограничения.

**1.4.1.1. Специфични изисквания и мерки в ПУРБ свързани със зоните за защита на водите.** Съгласно разработената Програмата от мерки към ПУРБ на ИБР 2022-2027 г. няма предвидени мерки и специфични изисквания за зоните за защита на водите, относими към конкретното ИП.

**1.4.2. Предвидени мерки в ПУРН на ИБР:** Мерките в Програмата от мерки на ПУРН на ИБР са описани в Приложенията към ПУРН на ИБР (2022-2027 г.). За конкретното ИП няма предвидени мерки съдържащи забрани и ограничения.

**1.4.2.1. Преценка за възможно увеличаване на риска от наводнение при реализация на ИП.** Считаме, че реализацията на ИП няма да доведе до съществено увеличаване на риска от наводнение.

## **2. Забрани и ограничения, предвидени в Закона за водите, по отношение на този вид инвестиционни намерения.**

**2.1. Забрани, ограничения и изисквания включени в ЗВ:** Водовземането от подземни води чрез съществуващи водоземни съоръжения, за стопански цели в имот собственост на юридическо лице подлежи на разрешителен режим и водата от ТК може да се ползва само при спазване на всички процедури по разрешителен режим, съгласно чл. 50, ал. 7, т. 2 от ЗВ.

**2.2. Забрани, ограничения и изисквания включени в подзаконовни актове към ЗВ:** Водоземното съоръжение подлежи на процедура по вписване в регистъра на съоръженията за подземни води, които се ползват или могат да бъдат ползвани за водовземане за стопански



цели, във връзка с чл. 118г, ал. 3 от ЗВ при условията и реда на § 41, ал. 1 от ПЗР към ЗИД на ЗООС (изм. – ДВ, бр. 102 от 2020 г., в сила от 27.11.2020 г., бр. 96 от 2022 г., в сила от 27.11.2022 г.) в срок до 28.11.2025 г.

**Заклучение:** Инвестиционното предложение е **допустимо** от гледна точка на ПУРБ и ПУРН (2022-2027 г.) на ИБР, ЗВ и подзаконовите актове към него, **при спазване на следните условия:**

- Да не се допуска замърсяване на подземното и повърхностното водни тела от дейностите по реализиране и експлоатация на ИП.

- Да има наличие на писмен договор със стопанисващите органи, осигуряващи водоснабдяване на населеното място за доставка на питейна вода.

- Водовземното съоръжение подлежи на процедура по вписване в регистъра на съоръженията за подземни води, които се ползват или могат да бъдат ползвани за водовземане за стопански цели във връзка с чл. 118г, ал. 3 от ЗВ при условията и реда на § 41, ал. 1 от ПЗР към ЗИД на ЗООС (изм. – ДВ, бр. 102 от 2020 г., в сила от 27.11.2020 г., бр. 96 от 2022 г., в сила от 27.11.2022 г.) в срок до 28.11.2025 г.

- Водовземането от подземни води чрез съществуващи водовземни съоръжения, за стопански цели в имот собственост на юридическо лице подлежи на разрешителен режим и водата от ТК може да се ползва само при спазване на всички процедури по разрешителен режим, съгласно чл. 50, ал. 7, т. 2 от ЗВ.

- Водовземане чрез съществуващи съоръжения, предназначени за стопански цели, да се извършва само от първото от повърхността подземно водно тяло BG3G000000Q013 - „Порови води в Кватернер - Горнотракийска низина”, с цел опазване количеството на подземните води от дълбоко разположените и защитени от замърсяване подземни водни тела, основен източник за осигуряване на вода с питейни качества (чл. 50, ал. 2 и ал. 3 от Наредба №1/10.10.2007 г.).

- За формиращите се битово-фекални отпадъчни води, да се изгради водооплътна изгребна яма отговаряща на техническите, санитарно-хигиенните и екологичните изисквания съгласно Закона за устройство на територията (ЗУТ), като се осигури периодичното ѝ почистване и извозване на отпадъчните води и утайки до регламентирано място от лица, притежаващи необходимите документи съгласно действащото законодателство.

- Да не се допуска включването на отпадъчни води с характер различен от битово-фекални във водооплътната изгребна яма.

**3. Информация за съществуващи и разрешени въздействия от характера на ИП.** В радиус от 1000 м от ИП има издадени осемнадесет броя разрешителни за водовземане от подземно водно тяло BG3G000000Q013 за напояване, охлаждане, противопожарни нужди, промишлени и други цели.

**4. Информация за свободните водни ресурси в частта на подземното водното тяло, където се предвижда водовземане:** 4.1. Информация, която следва да се вземе предвид за подземно водно тяло с код BG3G000000Q013 – „Порови води в Кватернер - Горнотракийска низина” към 31.12.2023 г.- общо разполагаеми ресурси – 8362 л/сек; - общо разрешено водовземане от него по издадени разрешителни – 3647.62 л/сек; - водовземането от кладенци за задоволяване на собствени потребности на гражданите – 285.37 л/сек; - експлоатационният индекс – 47.03 %; - свободните водни количества – 4429.184 л/сек.

4.2. Площ на землището на с. Бенковски, общ. Марица попадаща в ПВТ BG3G000000Q013 „Порови води в Кватернер - Горнотракийски низина” – 16.90 км<sup>2</sup>; - модул на оттока на ПВТ – 2,82 л/сек км<sup>2</sup>; - разполагаем ресурс на ПВТ в землището с. Бенковски, общ. Марица – 47.6 л/сек.



4.3. Данни за установените към момента и очакваните в резултат от реализиране на инвестиционното предложение замърсяващи вещества и/или показатели на замърсяване не са регистрирани превишения на СКОС (стандарт за качество за околната среда) и ПЗ (праг на замърсяване): В резултат от реализиране на ИП не се очакват замърсявания и превишения на СКОС и ПЗ за нито едно от замърсяващите вещества.

4.4. Критерии за добро количествено и химично състояние на ПВТ, които може да бъдат засегнати, включително: надвишаване на разполагаемите ресурси, създаване на интрузия на солени или замърсени води, влошаване на състоянието на повърхностни водни тела и сухоземни екосистеми, понижаване на водното ниво в пунктове за мониторинг, по които се определят естествените ресурси и посоката на потока на подземните води и/или в съоръжения за питейно водоснабдяване: В резултат от реализиране на ИП не се очаква да бъдат засегнати нито един критерий за добро количествено и добро химично състояние на BG3G000000Q013 - „Порови води в Кватернер - Горнотракийска низина”.

4.5. Информация за опасността от пряко или непряко отвеждане на замърсители в подземните води: В резултат от реализиране на ИП не съществува опасност от пряко или непряко отвеждане на замърсители в подземните води на ПВТ BG3G000000Q013 - „Порови води в Кватернер - Горнотракийска низина”.

5. **Мотивирана оценка на значителното въздействие върху водите и водните екосистеми.** Считаме, че съгласно представената информация, ИП няма да окаже значително въздействие върху водите и водните екосистеми, при спазване на изискванията на действащото законодателство и поставените в настоящото становище условия.

6. **Заключение за приложимостта на чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС.** Считаме, че за ИП не е приложим чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС, тъй като ИП не попада в обхвата на чл. 156е, ал. 3, т. 3, буква „а” от ЗВ.

С уважение,

**ВАСИЛ УЗУНОВ**

*Директор на Басейнова дирекция*

