



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ  
БАСЕЙНОВА ДИРЕКЦИЯ „ИЗТОЧНОБЕЛОМОРСКИ РАЙОН“

Ниво на класификация 0 (TLP-WHITE)

3.4.2026 г.

**X** ПУ-01-484-1/03.04.2026

Per. №

Signed by: BD - IBR

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) за „Промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, обособяването на два нови УПИ: 273.472 - За обществено обслужваща, складова и търговска дейност и 273.471 - За спортни и културни развлечения, Трасета на инженерна инфраструктура и промяна на предназначението на полски пътища“ в поземлен имот с идентификатор 56784.273.359 по КККР на гр. Пловдив, местност „Прослав“, Район Западен, обл. Пловдив, с възложител: „ЕЛВАИНВЕСТ“ ООД

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЙОТКОВ,**

Във връзка с постъпило писмо, Ваш изх. № ОВОС-649-1/24.03.2026г. с искане за изготвяне на писмено становище на основание чл. 12, ал. 5 от Наредбата за ОС и съгласно чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите (ЗВ), Басейнова Дирекция „Източноевропейски район“ (БДИБР) 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 Източноевропейски район (ПУРБ на ИБР) и в Плана за управление на риска от наводнения в Източноевропейски район (ПУРН на ИБР).**

**1.1. Характеристика и цел на ИП:** Инвестиционно предложение предвижда изработване на ПУП- ПРЗ за промяна предназначение на ПИ с идентификатор 56784.273.359 по КККР на гр. Пловдив, местност „Прослав“, Район Западен, обл. Пловдив и образуване на два УПИ за обществено обслужваща, складова и търговска дейност, както и за спортни и културни развлечения. За двата новообразувани УПИ се предвижда водоснабдяването да се извърши от водопроводната мрежа оперирана от ВиК-Пловдив. Отпадъчни води ще бъдат зауствани във водоплътни изгребни ями, по една за всеки от новообразуваните имоти, които периодически ще се почистват от специализирана фирма за комунални услуги на база сключен



договор.

**2. Местоположение на ИП:** Според представената в уведомлението информация, (скица на ПИ с идентификатор 56784.273.359), ИП попада в обхвата на подземно водно тяло **BG3G00000Q013 „Порови води в Кватернер - Горнотракийска низина”** и разположеното под него ПВТ **BG3G00000NQ018 „Порови води в Неоген - Кватернер - Пазарджик - Пловдивския район”**. Подземното водно тяло е определено 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. 3а 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 СОЗ.

ИП попада в границите на повърхностно водно тяло (ВТ) **“Река Първенецка от вливане на река Пепелаша до устие”** с код **BG3MA500R126**. 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. 3б 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.

Площта на имота попада в зоните, които могат да бъдат наводнени съобразно картите на районите под заплаха от наводнения, при сценариите, посочени в 146е (1), т. 1, т. 2 и т. 3 от ЗВ за РЗПРН **BG3\_APSFR\_MA\_05** – р. Марица - от с. Оризари до гр. Първомай, от определените РЗПРН в ПУРН на ИБР 2022-2027г.

### **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 **BG3G00000Q013** е в добро химично състояние и добро количествено състояние. Целта за опазване на околната среда за подземно водно тяло **BG3G00000Q013** е запазване на доброто химично състояние и предотвратяване влошаването му, и запазване на добро количествено състояние и предотвратяване навлошаването му.

Повърхностно водно тяло с код **BG3MA500R126** е определено като силномодифицирано с добър екологичен потенциал и неизвестно химично състояние. Целта за опазване на околната среда за конкретното водно тяло (съгласно разпоредбите на Глава X, Раздел III на ЗВ) е запазване на добър екологичен потенциал и предотвратяване на влошаването му до 2027 г. и провеждане на мониторинг и постигане на СКОС за добро химично състояние и постигане целите за зоните за защита на водите.

**1.3.2. Състояние съгласно последна годишна оценка:** Повърхностно водно тяло с код **BG3MA500R126** е определено в добър екологичен потенциал и в непостигащо добро химично състояние с изместващи показатели вода - флуорантен, трибутилкалай по матрица „вода“.

**1.3.3. Заключение относно наличието на данни за влошаване или подобряване на състоянието на водното тяло спрямо оцененото в ПУРБ.** Налице е запазване на екологичния потенциал и непостигащо добро химично състояние на повърхностното водно тяло.

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

**1.4.1 Мерки в ПУРБ на ИБР.** Мерките за постигане на целите за опазване на подземните и повърхностните водни тела и зоните за защита на водите са описани в приложенията към Раздел 7 от ПУРБ на ИБР. За конкретното ИП няма 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 Мерки в ПУРН на ИБР.** Мерките от Програмата от мерки на ПУРН на ИБР са описани в Приложенията към ПУРН на ИБР. Към настоящото ИП в ПУРН 2022-2027г. на ИБР има отношение следната мярка с уникален код BG3-APSFR-MA-05\_<M23-B4> Съвременни методи за подобряване на устойчивостта на жилищна и нежилищна собственост срещу наводнения.

**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:** Предвид наличието на защитни стени в участъка на ИП, крайбрежните заливаеми ивици са ограничени от защитните съоръжения и не съвпадат по обхват със зоните, които могат да бъдат наводнени съобразно картите на районите под заплаха от наводнения, при сценариите, посочени в чл. 146е (1), т. 3 от ЗВ за РЗПРН BG3\_APSFR\_MA\_05 – р. Марица - от с. Оризари до гр. Първомай, респективно към местоположението на ИП не се отнасят забраните за строителство в крайбрежните заливаеми ивици от чл. 134 и чл. 146, ал. 1 от ЗВ.

**2.2. Забрани, ограничения и изисквания включени в подзаконовите актове към ЗВ.** Няма.

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

- Да не се допуска замърсяване на подземното и повърхностното водно тяло от дейностите по реализиране и експлоатация на ИП.
- Присъединяване към водопроводната мрежа на населеното място да е извършено съгласно изискванията на действащия за територията на населеното място ВиК оператор и в съответствие с разпоредбите на Наредба № 4 от 14 септември 2004 г. за условията и реда за присъединяване на потребителите и за ползване на водоснабдителните и канализационните системи.
- За формиращите се битово-фекални отпадъчни води да се изградят водоплътни изгребни ями, отговарящи на техническите, санитарно-хигиенните и екологичните изисквания съгласно Закона за устройство на територията (ЗУТ), като се осигури периодичното и 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 водоплътната изгребна яма.
- Техническите решения за конструкцията на съоръженията да бъдат съобразени с вероятността да бъдат наводнени, както и да се определят мерки за физическа защита на съоръженията и предпазване от компрометиране им в случай на наводнение. Да се осигури възможност за безопасно преминаване и оттичане на високите води на р. Първенецка.

**3. Информация за съществуващи и разрешени въздействия от характера на ИП.** В БДИБР няма данни за съществуващи и разрешени въздействия от характера на ИП за мястото на неговата реализация.

**4. Информация за свободните водни ресурси в частта от подземно водно тяло, от което се предвижда водовземане:** ИП не предвижда водовземане от подземно водно тяло.

**5. Мотивирана оценка на значителното въздействие върху водите и водните екосистеми:** Не се очаква предвидените дейности на ИП да оказват негативно влияние върху

водите в района и върху заложените цели за постигане на добро състояние и постигане целите за зоните за защита на водите при спазване на разпоредбите на Закона за водите и по-горе поставените условия.

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

С уважение,

24.2026 г.

**X** Васил Узунов

Васил Узунов

Директор на БД ИБР

Signed by: Vasil Uzunov