



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

БАСЕЙНОВА ДИРЕКЦИЯ „ИЗТОЧНОБЕЛОМОРСКИ РАЙОН“

Ниво на класификация: 0 (TLP-WHITE)

5.2.2026 г.

X ПУ-01-634-5/05.02.2026

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) „Жилищно строителство - 2 броя УПИ и изграждане на 2 броя тръбни кладенци с дълбочина 15 м.“, в ПИ 47295.26.189, м. „Комсала“, с. Марково, общ. Родопи, обл. Пловдив, с възложители: г-жа Кристина Асенова, г-жа Гергана Борисова.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЙОТКОВ,

Във връзка с постъпило писмо, Ваш изх. № ОВОС-1753-12/01.12.2025г. с искане за изготвяне на писмено становище на основание чл. 4а, от Наредбата за ОВОС 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: Инвестиционното предложение е свързано с жилищно строителство - 2 броя УПИ и изграждане на 2 броя тръбни кладенци с дълбочина 15 м, в ПИ 47295.26.189, м. „Комсала“, с. Марково, общ. Родопи, обл. Пловдив. В уведомлението е посочено, че се предвижда изработване на ПУП-ПРЗ за жилищно строителство, в които ще се изгради по една (1) жилищна сграда. Вода за питейни нужди ще се осигурява с доставка на минерална вода и ползване на диспенсери. Отпадъчните битово-фекални води ще се отвеждат във водоупътна изгребна яма. Съгласно изисканата мотивирана обосновка, относно необходимостта от изграждане на 2 броя водоземни съоръжения, възложителя е посочил, че след реализиране на инвестиционното предложение в ПИ с идентификатор 47295.26.189 по



КК на с. Марково, общ. Родопи, обл. Пловдив, се предвижда всеки от новообразуваните УПИ да бъде придобит от различен собственик.

1.2 Местоположение на ИП: Съгласно изготвено „Хидрогеоложко проучване за изясняване на литоложките граници между водоносните хоризонти, определяне дебелината на подземните водни тела и установяване на дълбочината на залягане на водните нива в района Родопската яка (землища на селата Куклен, Брестник, Марково, Белащица, Първенец)“ (Б. Михайлова и др. 2024г.) и представената към хидрогеоложкото проучване графична информация, за предвидените за изграждане СК в ИП с идентификатор 47295.26.189 посочен в уведомлението на ИП, нивото на подземните води се разкрива на дълбочина над 9.06 м.

Според представената в уведомлението информация (скица на имот с идентификатор 47295.26.189), площта на ИП попада в границите на повърхностно водно тяло (ВТ) BG3MA500R217 - „Река Марица от р. Въча до р.Чепеларска, ГК-2, 4,5 и 6 и Марковски колектор” с код BG3MA500R217.

ИП попада в зони за защита на водите, определени съгласно чл.119а, ал.1.т.3 буква „б” от ЗВ, включена Раздел3, т.3.3.2 от ПУРБ на ИБР. ИП не попада в зони за защита на водите, определени съгласно чл.119а, ал.1.т.1, т.2, т.4 и т.5 от ЗВ.

Според представената в уведомлението информация, (скица на имот в село Марково), ИП попада в обхвата на подземно водно тяло BG3G000000Q013 „Порови води в Кватернер - Горнотракийска низина” и разположеното под него ПВТ BG3G000000NQ018 „Порови води в Неоген - Кватернер - Пазарджик - Пловдивския район”, като съгласно дълбочината на предвидения за изграждане СК водозвемането ще се извършва от подземно ВТ с код BG3G000000Q013. Подземните водни тела са определени като зони 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 нитратно 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 не попада в зоните, които могат да бъдат наводнени съобразно картите на районите под заплаха от наводнения, при сценариите, посочени в чл. 146е (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 добро химично състояние и добро количествено състояние. Целта за опазване на околната среда за подземно водно тяло BG3G000000Q013 е запазване на доброто химично състояние и предотвратяване влошаването му, и запазване на добро количествено състояние и предотвратяване на влошаването му.

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 2027г. 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: Повърхностно водно тяло с код BG3MA500R217 е определено в умерено екологично състояние с отклонения по показатели Фитобентос, Макробезгръбначни, Макрофити и в добро химично състояние.

1.3.3. Заключение относено наличието на данни за влошаване или подобряване на състоянието на водното тяло спрямо оцененото в ПУРБ. Има промяна в химично състояние на повърхностното водно тяло спрямо състоянието в т. 1.3.1.

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 2022-2027 г. на ИБР няма определена конкретна мярка.

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. По смисъла на ЗВ, съгласно Допълнителните разпоредби, §1, ал1, т.71: „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 за упражняване професия или занаят.

Водоснабдяването на имота чрез собствен водоизточник за собствени потребности, попада в изключенията на чл. 44, ал. 1, т. 1, във връзка с чл. 43, ал. 2 от ЗВ и не се изисква разрешително за водовземане, като изграждането на съоръжението подлежи на уведомителен режим съгласно чл. 44, ал. 4, вр. чл. 117, т. 1 от Наредба № 1/10.10.2007 г., като потреблението от кладенец не трябва да превишава 10 m³/d (чл. 43, ал. 2 от ЗВ) и при доказване със становище на съответната община, че новообразуваните УПИ, обект на ИП, попадат в границите на населеното място или селищно образувание, по смисъла на ЗУТ.

Съгласно чл. 43, ал. 4 във връзка с 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, като водовземането от подземни води се прилага в рамките на определените в плановете за управление на речните басейни и обявени в интернет страниците на басейновите дирекции максимални водни обеми за землището на всяко населено място, които не могат да бъдат по-големи от 50 на сто от разполагаемите ресурси на първото от повърхността подземно водно тяло.

2.2. Забрани, ограничения и изисквания включени в подзаконови актове към ЗВ.

Съгласно чл. 120, ал. 1 и ал. 2 от Наредба № 1/10.10.2007 г., собственикът на имота (физическо лице), в който е разположен кладенецът, носи отговорност за причинените щети, свързани с промяна в качеството и количеството на водите, предизвикани от неподходящо избрано място на кладенеца, както и поема всички рискове от ползването на водата от кладенеца за домакински нужди - за пиене и битови цели.

Съгласно чл. 120, ал. 3 от Наредба № 1/10.10.2007 г., съоръженията за водовземане за задоволяване на собствени потребности на гражданите, ползвани от тях за домакински нужди,

не са водоземни съоръжения за самостоятелно питейно - битово водоснабдяване по смисъла на ЗВ.

Съгласно чл. 52, ал. 1 от Наредба № 1/10.10.2007 г., подземните води се разкриват с минимален брой съоръжения, предназначени за водоземане.

Съгласно чл. 46а, ал. 2 от Наредба № 1/10.10.2007 г., за първите от повърхността подземни водни тела свободните водни количества се определят ежемесечно като разлика между разполагаемите ресурси на подземното водно тяло или обособена част от него и разрешените средногодишни дебита на черпене по издадени разрешителни за водоземане чрез съществуващи и чрез нови съоръжения и определените в плановете за управление на речните басейни и обявени в интернет страниците на басейновите дирекции максимални водни количества за землището на всяко населено място, които са резервирани за черпене от кладенци за собствени потребности на гражданите.

Съгласно чл. 2б, т. 1 от Наредба № 1/10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води с цел опазване на подземните води от замърсяване и влошаване се извършват оценки в рамките на процедурите по глава шеста от Закона за опазване на околната среда и/или чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие за съответствието на инвестиционните предложения с изискванията за постигане на добро състояние на подземните води, включително за **дълбоки водоснабдителни сондажи**, представляващи вертикални съоръжения за подземни води с дълбочина, по-голяма от 10м, разкриващи първото от повърхността подземно водно тяло, които могат да въздействат върху състоянието на околната среда чрез използването на материали, съдържащи приоритетни вещества, включително в обсадните и филтровите колони или засипката на филтъра при изграждане на съоръжението.

Издаването на разрешение за строеж по реда на ЗУТ и преценката дали имота ще се водоснабдява чрез изграден и регистриран водоизточник за задоволяване на собствените потребности на физическото лице е в правомощията на главния архитект на общината. Същият издава разрешителното за строеж като взема предвид намеренията на възложителя за реализация на ИП. В проекта е необходимо да бъде посочен начина на захранване на имота с питейна вода.

Заклучение:

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

- Да не се допуска замърсяване на повърхностното и подземно водни тела от дейностите по реализиране и експлоатация на ИП.
- С оглед опазване на количественото състояние на подземните води и предотвратяване на влошаването му, същите следва да се разкрият чрез изграждане на 1 (един) брой съоръжение за водоземане (съгласно чл. 52 от Наредба № 1/10.10.2007 г.) в ПИ с идентификатор 47295.26.189, с. Марково, общ. Родопи, обл. Пловдив за собствени потребности.
- При изграждане на водоземното съоръжение, изхвърлянето на промивна течност и битови отпадъци да става на определените за целта места.
- В процедурата по съгласуване на ПУП, като част от документите за процедиране и одобряване, е необходимо представяне на положително становище от БД ИБР за възможността в имота, да бъде изградено водоземно съоръжение от подземни води за задоволяване на собствени потребности на гражданите - физически лица.
- Съоръжението за водоземане с цел задоволяване на собствените потребности от вода на гражданите, да не се използва като съоръжение за самостоятелно питейно-битово водоснабдяване по смисъла на Закона за водите.

- Водовземане чрез нови съоръжения, предназначени за водовземане с цел задоволяване на собствени потребности на гражданите, да се извършва само от първото от повърхността подземно водно тяло с код **BG3G000000Q013**, 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 №1/10.10.2007г.).
- Изграждането на кладенец за индивидуално безплатно водовземане на подземни води за задоволяване на собствени потребности на гражданите – физически лица (водоснабдяване на еднофамилни жилищни сгради), подлежи на уведомителен режим съгласно чл. 44, ал. 4 от ЗВ, вр. чл.117, т.1 от Наредба №1/10.10.2007 г. и при условията на чл. 43, ал. 2 от ЗВ и при доказване със становище на съответната община, че новообразуваното УПИ, предмет на ИП, попада в границите на населеното място или селищно образувание по смисъла на ЗУТ. Съгласно изключенията на чл. 44, ал. 1, т. 1 от ЗВ, разрешително за водовземане не се изисква в случаите по чл. 43, ал. 2 от ЗВ.
- Собственикът или ползвателят на имота, в който е изграден кладенец е длъжен в тримесечен срок от изграждането му да го обяви в БД ИБР за нанасяне в регистъра по чл. 118г, ал. 3, т. 5, в съответствие с чл. 44, ал. 5 от ЗВ.
- Извън случаите по чл. 43, ал. 2 от ЗВ, индивидуалното използване на водите и водните обекти е налице, когато съответното право се осъществява от определен титуляр при условията на разрешителен режим, за което се заплащат такси, определени с тарифа от Министерския съвет, като разрешително за водовземане и/или за ползване на воден обект се издава на юридически лица и на еднолични търговци (чл. 50, ал. 3, т. 1 от ЗВ).
- 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.

3. Информация за съществуващи и разрешени въздействия от характера на ИП. В района на ИП има регистрирани водовземни съоръжения от подземни води за питейно-битови и други цели.

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

4.1 Информация, която следва да се вземе предвид за подземно водно тяло **BG3G000000Q013 - Порови води в Кватернер - Горнотракийска низина** към 31.12.2024 г.

- общо разполагаеми ресурси – 8362 л/сек;

- общо разрешено водовземане от него по издадени разрешителни – 3615.26 л/сек;

- водовземането от кладенци за задоволяване на собствени потребности на гражданите – 291.06 л/сек;

- експлоатационният индекс – 46.71%;

- свободните водни количества – 4455.856 л/сек.

4.2 Площ на землището на с. Марково, попадаща в подземно водно тяло BG3G000000Pt041- „Карстови води - Централно Родопски масив ” – 3.51км².

-Модул на оттока на ПВТ – 5.21 л/сек.

-Разполагаем ресурс на ПВТ в землището на с. Марково –18.4 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 по СКОС (стандарт за качество за околната среда) и ПЗ (праг на

замърсяване). В резултат от реализиране на инвестиционното предложение не се очакват замърсявания и превишения по СКОС и ПЗ за нито едно от замърсяващите вещества.

4.4 Критерии за добро количествено и химично състояние на подземното водно тяло, които може да бъдат засегнати, включително: надвишаване на разполагаемите ресурси, създаване на интрузия на солени или замърсени води, влошаване на състоянието на повърхностните водни тела, и сухоземни екосистеми, понижаване на водното ниво в пунктове за мониторинг, по които се определят естествените ресурси, и посока на потока на подземните води и/или в съоръжения за питейно водоснабдяване. В резултат от реализиране на инвестиционното предложение не се очаква да бъдат засегнати нито един от критериите за определените в добро количествено и добро химично състояние на ПВТ 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 конкретното ИП, не съществува опасност от пряко или непряко отвеждане на замърсители в подземните води на ПВТ с код BG3G000000Q013.

5. Мотивирана оценка на значителното въздействие върху водите и водните екосистеми. Считаме, че съгласно представената информация, ИП няма да окаже значителното 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 ЗООС. Съгласно представената информация, ИП не попада в обхвата на чл. 156е, ал. 3 от ЗВ. Считаме, че за така представеното ИП, чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС, не е приложим.

С уважение,

5.2.2026 г.

X Васил Узунов

Васил Узунов
Директор на БД ИБР

Signed by: Vasil Uzunov