



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

## РЕШЕНИЕ № ПВ-115-ПР/2026 год.

### за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда

**На основание:** чл. 93, ал. 1 и ал. 3 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС); чл. 7 ал. 1 и чл. 8, ал. 1 на Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредба за ОВОС), чл.31 ал. 4 и ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР); чл. 40 ал. 3 и ал. 4, във връзка с чл. 2, ал. 1, т.1 от Наредбата за условията и реда на извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредба за ОС), представена писмена документация от Възложителя по Приложение № 2 към чл.6 от Наредбата за ОВОС, становища от РЗИ-Пловдив и от БД ИБР

## РЕШИХ

**да не се извършва** оценка на въздействието върху околната среда за **инвестиционно предложение: „Жилищно застрояване. Производствена, складова, търговска, административна и обществено обслужваща дейност. Разширение и промяна предназначение на селскостопански път 47295.24.191“**, което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони  
**Местоположение:** в поземлени имоти 47295.24.5; 47295.24.21 и 47295.24.22 местност „Бедрозов бунар“, с.Марково, община Родопи, област Пловдив.  
**Възложител:** „МАКАО 2“ ООД,

### Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение предвижда образуването на 33-34 броя УПИ за „Жилищно строителство“ и 1 брой УПИ за „Производствена, складова, търговска, административна и обществено обслужваща дейност“ от имоти 47295.24.5, 47295.24.21 и 47295.24.22 местност „Бедрозов бунар“, с. Марково, община Родопи, Област Пловдив, както и разширение и промяна предназначение на селскостопански път 24.191.

Съгласно предоставената информация поземлен имот 47295.24.5 е с площ 3734 кв.м. и с начин на трайно ползване – „нива“, поземлен имот 47295.24.21 е с площ 30844 кв.м. и с начин на трайно ползване – „За друг вид производствен, складов обект“ и поземлен имот 47295.24.22 е с площ 969 кв.м. и с начин на трайно ползване – „За селскостопански, горски, ведомствен път“ са с обща площ от 35 547 кв.м.

След промяна предназначение на имотите се предвижда в част от имота с отреждане производствена, складова, търговска, административна и обществено обслужваща дейност изграждане на складове за промишлени и пакетирани хранителни стоки с приблизително застроена площ от около 3500 кв.м., както и обслужващи и административна части с приблизителна площ 500 кв.м. На този етап не се предвижда производствена дейност.

В оставащата част с площ от около 30000 кв.м. и с отреждане жилищно застрояване са предвидени около 33-34 броя УПИ за жилищно застрояване, като в тях ще се изпълнят свободно стоящи и редови сгради с приблизителни площи от 100 до 200 кв.м. От тях се предвижда приблизително 10 броя имоти да бъдат за редово застрояване с около 24 сгради и с площ от около 100 кв.м. всяка, приблизително 16 имота за свободно строителство на сгради с площ от около 150 кв.м. всяка, както и около 7 имота за свободно строителство на сгради с площ от около 200 кв.м. всяка. Строителството в

новообразуваните УПИ ще е съобразено с градоустройствените показатели на устройствени зони "Пп" и "Жм".

Водоснабдяването на новообразуваните УПИ ще се осъществи от съществуващ сондажен кладенец с дълбочина 51 метра. Предвижда се той да бъде реконструиран, за да се спазят разпоредби, с които се забранява смесването на подземни води с различни качества, респективно от различни подземни водни тела съгласно Закона за водите. За целта ще се извърши частична ликвидация на кладенеца, в резултат на което дълбочината на кладенеца ще се редуцирана до 30 метра под кота терен, като експлоатационната колона е запълнена с филц от дъното (50 м.) до регламентираната 30 м. дълбочина и циментирана с бетон.

В имота е предвидено да се изгради и втори сондажен кладенец с дълбочина 25 метра, който ще се използва за водоснабдяване на частта предвидена за производствена, складова, търговска, административна и обществено обслужваща дейност, която ще се обособи в отделен урегулиран имот. След приключване на процедурата по промяна на предназначение се предвижда етапност на строителството, като жилищното и търговско - складовия обект ще се изпълняват в различно време.

Водата от СК ще се използва за хигиенно битови и пожарни нужди, за оросяване на зелени площи.

За питейни нужди ще се използва бутилирана вода.

Отпадъчните води от битов характер за обект производствена, складова, търговска, административна и обществено обслужваща дейност ще се отвеждат в съществуващ външен колектор HD-PE ф400 отвеждащ отпадните води от с. Марково до кв. Коматев на гр. Пловдив изпълнен в границите на селскостопански път 25.59. Водите от периодичното измиване на площадките и замърсените дъждовни води след преминаване през каломаслоуловител ще постъпват в локална пречиствателно съоръжение. От там ще се събират във водоплътни резервоари, които ще се почистват с договор от лицензирана за дейността фирма.

Дъждовни води ще се оттичат към зелените площи в имота. Не се предвижда и формиране на производствени отпадъчни води.

Отпадъчните води от битов характер за обект жилищно строителство събраните отпадъчни битови води, посредством сградна хоризонтална мрежа и площадкова такава ще се отвеждат в съществуващия външен колектор HD-PE ф400. Дъждовните води от покривите на сградите ще постъпват в същата площадкова канализационна мрежа, която ще се изгражда като смесена.

Електрозахранването на новообразуваните имоти е предвидено да се изпълни по схема на експлоатационното дружество.

Транспортното обслужване на имотите се осъществява от път IV клас с №25.60 с габарит от 9,00м. и асфалтова настилка, както и прилежащия му селскостопански път №25.59 с габарит от 4,00м., развит в локално платно и разширен за сметка на имотите на други инвеститори в обхвата на предложението. Достъп до имотите е и селскостопански път 24.191 предвиден за разширение до габарит на обслужваща улица и за част от който път е проведена процедура по промяна предназначение.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на т. 2, буква „г“ и т.10, буква „б“ от Приложение № 2 на *Закона за опазване на околната среда*. Съгласно разпоредбата на чл.93, ал.1, т.1 от ЗООС инвестиционното предложение подлежи на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

Местоположение на ИП спрямо елементите на Националната екологична мрежа:

Поземлени имоти идентификатори 47295.24.5; 47295.24.21 и 47295.24.22, с. Марково, местност "Бедрозов бунар", община Родопи, област Пловдив **не попадат** в границите на защитени зони от мрежата НАТУРА 2000 и в защитени територии, съгласно Закона за защитените територии.

Най-близо до местоположението на предвиденото за реализиране инвестиционно предложение е защитена зона BG0001033 „Брестовица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със заповед №РД-381/15.05.2020 г. (ДВ.бр.50/02.06.2020 г.).

Инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони по реда на чл.31 ал.4 във връзка с ал.1 от Закона за биологичното разнообразие.

## **МОТИВИ:**

**I. Характеристика на инвестиционното предложение: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем; взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; използване на природни ресурси, земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие; генериране на отпадъци; замърсяване и вредно въздействие; риск от големи аварии и/или бедствия; рисковете за човешкото здраве:**

- Предвид предлаганото строителство се предполага, че извършваните строително-монтажни дейности, няма да доведат до замърсяване и дискомфорт на околната среда в района. Реализацията на инвестиционното предложение ще бъде извършена по класически методи за подобен тип обекти в рамките на разглеждания имот, без да излиза с влиянието си извън границите му.

- Организацията и технологията на строително-монтажните дейности при реализирането на инвестиционното предложение, ще бъде съобразена с теренните условия и връзката с останалите инфраструктурни обекти.

- Ще се прилагат стандартни методи за строителство на предвиденият за изграждане сондажен кладенец. Сондирането ще се извърши със сондажна апаратура ФА-12 – роторно, с обратна циркулация на промивната течност, при което няма да има предпоставка за заглиняване на водоносния хоризонт. Предвид това не се очаква замърсяване и дискомфорт на околната среда, тъй като не се предвиждат дейности, при които се отделят замърсители в околната среда.

- При експлоатацията на обекта ще се формират само битово-фекални отпадъчни води. Не се предвижда заустване на отпадъчни води в повърхностен воден обект. Отпадъчните битово-фекални води ще се отвеждат във водоплътни изгребни ями. Предвид горното, може да се предположи, че от реализацията на инвестиционното предложение не се очаква вредно въздействие върху водите.

- Реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение ще доведе до образуване на определени видове отпадъци: строителни и битови, които ще бъдат третираны съгласно изискванията на *Закона за управление на отпадъците*. Предвид, което не се очаква замърсяване с отпадъци, вследствие реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение.

- Не се очакват кумулативни въздействия, от реализацията на инвестиционното предложение.

**II. Местоположение на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване; относителното изобилие, достъпност, качество и възстановителна способност на природните богатства; абсорбиционен капацитет на природната среда; крайбрежни зони и морска околна среда; планински и горски райони; защитени със закон територии; засегнати елементи от Националната екологична мрежа; територии, свързани с инвестиционното предложение, в които нормите за качество на околната среда са нарушени или се смята, че съществува такава вероятност; гъсто населени райони; ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност; територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита:**

След преглед на представената информация и на основание чл.40, ал.3 от Наредбата по ОС, въз основа на критериите по чл.16 от нея е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, според която, предвид местоположението, характера и мащаба на инвестиционното предложение, реализацията му няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони, поради следните мотиви:

- Инвестиционното предложение е предвидено да се реализира извън границите на защитени зони от мрежата НАТУРА 2000, поради което с реализацията му не се очаква унищожаване, увреждане или влошаване състоянието на видовете, предмет на опазване в най-близката защитена зона BG0001033 „Брестовица“.

- Предвид характера на инвестиционното предложение, няма вероятност осъществяването му да доведе до безпокойство на видовете, предмет на опазване в защитената зона и до намаляване на благоприятното им природозащитно състояние.

- Реализирането на инвестиционното предложение не предполага генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които могат да окажат значително отрицателно въздействие върху защитената зона и да доведат до нарушаване на структурата, функциите и природозащитните ѝ цели.

**III. Тип и характеристики на потенциалното въздействие върху околната среда: степента и пространствения обхват на въздействието; естество на въздействието; трансграничен характер на въздействието; интензивност и комплексност на въздействието; вероятност за въздействие; очакваното настъпване, продължителност, честота и обратимост на въздействието; комбиниране с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; възможност за ефективно намаляване на въздействията:**

- Териториалният обхват на въздействие, в резултат на реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение е ограничен и локален в рамките на разглеждания имот, поради което не се очаква негативно въздействие върху околната среда и земеползването в района.

- От реализацията на инвестиционното предложение ще се формират само битово-фекални отпадъчни води. При избраните проектни решения за отвеждане и събиране на отпадъчните води не се очаква замърсяване на подземните и повърхностните води в района.

- По време на експлоатацията на инвестиционното предложение не се очаква отрицателно въздействие върху хората и респективно върху тяхното здраве, също така и върху компонентите на околната среда – атмосферния въздух, водите, почвите, земните недра, флората и фауната.

- Въздействието по време на експлоатацията върху компонентите на околната среда се класифицират като дълготрайно, постоянно, възстановимо с малък териториален обхват, незначителен кумулативен ефект и не се предполагат негативни въздействия върху здравето на хората и компонентите на околната среда.

- С писмо изх. № 10-109-1/03.04.2026г., РЗИ-Пловдив е изразила, че при реализирането на инвестиционното предложение, съответстващо на предоставената информация и при спазване на нормативните изисквания, не се предполагат съществени отрицателни въздействия върху факторите на жизнената среда и респективно риск за човешкото здраве.

- С писмо изх. № ПУ-01-1224(3)/20.02.2026г. БД ИБР Пловдив е дала заключение за допустимост на инвестиционното предложение от гледна точка на ПУРБ (2022-2027г.) и ПУРН (2022-2027г.) на ИБР, ЗВ и подзаконовите актове към него.

- БД ИБР изразява, 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 от Закона за водите.

- Като местоположение и характер на дейността, инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие в резултат на неговата реализация.

#### **IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение:**

- Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС, Община Родопи и Кметство с. Марково писмено са информирани за инвестиционното предложение, в т. ч. е поставено съобщение на интернет страницата на РИОСВ-Пловдив за постъпилото инвестиционно предложение. От възложителя е извършено обявление на инвестиционно предложение, съгласно изискването на чл. 95, ал. 1 от ЗООС.

- Съгласно изискванията на чл. 6, ал. 9 и ал. 10 от Наредбата за ОВОС от РИОСВ-Пловдив е осигурен обществен достъп до информацията по Приложение № 2, като е поставено съобщение на интернет страница за най-малко 14 дни. Информацията по Приложение № 2 е изпратена на Община Родопи и Кметство с. Марково. Община Родопи и Кметство с. Марково писмено са информирали РИОСВ-Пловдив, за липса на постъпили възражения относно инвестиционното предложение.

- Към момента на изготвяне на настоящото решение в РИОСВ-Пловдив няма постъпили жалби, възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

**При следното условие:** Да се спазват поставените условия в становище № ПУ-01-1224(3)/20.02.2026г. на Басейнова Дирекция ИБР, предоставено на Възложителя с настоящото Решение.

**Настоящото Решение се отнася само за конкретно заявеното предложение и в посочения капацитет. Настоящото Решение не може да послужи за изменение на Общ устройствен план.**

**Решението не отменя задълженията на Възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.**

**При промяна на възложителя, на параметрите на инвестиционното предложение или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено решение за преценяване на необходимостта от ОВОС, възложителят или новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ-Пловдив.**

**Настоящото Решение губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на влизането му в сила не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.**

**Решението може да бъде обжалвано чрез РИОСВ-Пловдив пред Министъра на околната среда и водите и/или Административен съд-Пловдив в 14-дневен срок от съобщаването му на заинтересованите лица и организации по реда на Административнопроцесуалния кодекс.**

**ИВАЙЛО ЙОТКОВ**

Директор на РИОСВ-Пловдив



1506.....2026г.