

Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредба за ОВОС)

(Изм. - ДВ, бр. 3 от 2006 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 3 от 2011 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. - ДВ, бр. 3 от 2018 г., изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.)

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

1. Име, постоянен адрес, търговско наименование и седалище.

„ВИП ПРОПЪРТИ - С“ ООД; ЕИК: 201223905;

2. Пълен пощенски адрес.

3. Телефон, факс и e-mail.

4. Лице за контакти.

II. Резюме на инвестиционното предложение:

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

„Изготвяне на проектна документация за издаване на разрешително за водоземане от подземни води – чрез ново водоземно съоръжение – тръбен кладенец за осигуряване на вода за „Други цели“ (вода за строителство) за обект: „Четири броя еднофамилни жилищни сгради (къщи)“ на територията на имоти: ПИ с идент. 47295.47.520, 47295.47.521, 47295.47.522 и 47295.47.523, м. „Пичковец“, по КККР на с. Марково, ЕКАТТЕ 47295, община Родопи, област Пловдив““, с Възложител: „ВИП ПРОПЪРТИ - С“ ООД.

Искането е във връзка с Писмо с Ваш изходящ № ОВОС-3330-6 / 18.02.2026г., по Внесено Уведомление за гореописаното ИП, с Ваш входящ № ОВОС-3330 / 23.12.2025г., с Уведомител „ВИП ПРОПЪРТИ-С“ ООД.

Инвестиционното предложение е свързано с изготвяне на документация за издаване на разрешително за водоземане от подземни води – чрез НОВО водоземно съоръжение тръбен кладенец за добив на подземни води за водоснабдяване за „Други цели“ (вода за строителство), с бъдещ титуляр „ВИП ПРОПЪРТИ - С“ ООД.

Проектен (нов) тръбен кладенец. Предвижда се изграждане на тръбен кладенец с дълбочина до 30 m, които ще бъде разположен на територията на ПИ с идент. 47295.47.521, м. „Пичковец“, по КККР на село Марково, община Родопи, област Пловдив, с проектни географски координати – система WGS-84: 84: N 42° 4` 29,97``; E 24° 41` 02,37``. Предвижда се кладенеца да бъде изграден в кватернерния водоносен хоризонт, част от ПВТ: *Порови води в Кватернер – Горнотракийска низина (код BG3G000000Q013)*. Кладенецът ще се експлоатира с потопяема помпа, която ще пълни и допълва резервоар за „Други цели“, вкл. ПП нужди. Водата ще се ползва за „Други цели“ (вода по време на строителство и ПП нужди). Проектният среднодневен дебит за добив на подземна вода от кладенеца ще бъде до $Q_{сд} = 0,2 - 0,3$ l/s (т.е. до $Q_{сд} = 18 - 26$ m³/d) или годишно водно количество до $Q_{год} = 6\ 307 - 9\ 461$ m³/год. За кладенеца ще се внесе заявление с проектна документация за издаване на разрешително за водоземане от подземни води, чрез нови водоземни съоръжения – в БДИБР – град Пловдив и ще се изгради съобразно условията на издаденото разрешително и съответно издаденото разрешение за строеж по ЗУТ (съгласно новите разпоредби).

В близост около проектния тръбен кладенец няма изградени собствени водоизточници на подземни води за питеино-битови цели и учредени СОЗ, в разглежданото ПВТ.

Административно-обслужващият персонал. Административно – обслужващият персонал на строителния обект ще наброява до 8-10 души, които ще работят на една смяна.

Питеино-битово водоснабдяване на еднофамилните къщи. Ще се осъществява чрез водоземно съоръжение (кладенец) – за „Лични нужди“, по уведомление за изграждане, изграждане и регистрация за Физическо лице, съобразно разпоредбите и нормативните документи на БДИБР – град Пловдив.

Вода за „Други цели“ (вода по време на строителство), вкл. ПП нужди. Ще се осъществява от водоизточник на подземни води, по разрешителен режим на БДИБР – град Пловдив, към МОСВ.

Отпадъчни води по време на строителство на еднофамилните къщи: Битовите отпадъчни води по време на строителство, няма да се формират – ще се ползват химически тоалетни. Дъждовните води и води от измиване ще се улавят в утаиници, които ще се почистват редовно от специализирана фирма по договорни отношения.

Отпадъчни води на готовите обекти – еднофамилни къщи. На обектите (еднофамилните къщи) се предвижда разделна канализация – за битови води и за дъждовни води. Битовите отпадъчни води ще се отвеждат в изгребни септични ями, вкопани в земята – тип „Готови модули“. Дъждовните води от покривите ще се събират също в изгребните ями. Дъждовните води от терена ще се оттичат свободно.

Настоящото ИП е във връзка с проектиране и изграждане на НОВ тръбен кладенец по разрешителен режим на БДИБР – град Пловдив – за „Други цели“ (вода по време на строителство). Няма предвидени строителни или изкопни работи извън дейностите свързани с изграждане на „Четири броя еднофамилни жилищни сгради (Къщи)“ и НОВ тръбен кладенец. Не се предвижда ползване на взрив за каквито и да е цели.

а) размер, засегнатата площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост;

Предвижда се изграждане на тръбен кладенец с дълбочина до 30 m, които ще бъде разположен на територията на ПИ с идент. 47295.47.521, м. „Пичковец“, по КККР на село Марково, община Родопи, област Пловдив, с проектни географски координати – система WGS-84: 84: N 42° 4` 29,97``; E 24° 41` 02,37``. Необходимата площ за изграждане на кладенеца е 40 m², която ще се обособи на територията на имота.

Строителството на четирите къщи ще се осъществи в следните четири имота: ПИ с идент. 47295.47.520, 47295.47.521, 47295.47.522 и 47295.47.523, м. „Пичковец“, по КККР на село Марково, ЕКАТТЕ 47295, община Родопи, област Пловдив.

За ПИ с идент. 47295.47.520 има издадена Скица на поземлен имот № 15-3193759 от 02.12.2025г. от СГКК – град Пловдив. Имотът е с площ: $F = 845 \text{ m}^2$; вид територия: *Урбанизирана*; начин на траино ползване: *За ниско застрояване (до 10 m)*. Имотът е собственост на „ВИП ПРОПЪРТИ – С“ ООД, съгласно Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 152, том 73, рег. № 27166, дело № 16220 от 12.08.2025г. на СВ – град Пловдив.

За ПИ с идент. 47295.47.521 има издадена Скица на поземлен имот № 15-3193758 от 02.12.2025г. от СГКК – град Пловдив. Имотът е с площ: $F = 500 \text{ m}^2$; вид територия: *Урбанизирана*; начин на траино ползване: *За ниско застрояване (до 10 m)*. Имотът е собственост на „ВИП ПРОПЪРТИ – С“ ООД, съгласно Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 152, том 73, рег. № 27166, дело № 16220 от 12.08.2025г. на СВ – град Пловдив.

За ПИ с идент. 47295.47.522 има издадена Скица на поземлен имот № 15-3193757 от 02.12.2025г. от СГКК – град Пловдив. Имотът е с площ: $F = 500 \text{ m}^2$; вид територия: *Урбанизирана*; начин на траино ползване: *За ниско застрояване (до 10 m)*. Имотът е собственост на „ВИП ПРОПЪРТИ – С“ ООД, съгласно Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 152, том 73, рег. № 27166, дело № 16220 от 12.08.2025г. на СВ – град Пловдив.

За ПИ с идент. 47295.47.523 има издадена Скица на поземлен имот № 15-3193756 от 02.12.2025г. от СГКК – град Пловдив. Имотът е с площ: $F = 518 \text{ m}^2$; вид територия: *Урбанизирана*; начин на траино ползване: *За ниско застрояване (до 10 m)*. Имотът е собственост на „ВИП ПРОПЪРТИ – С“ ООД, съгласно Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 152, том 73, рег. № 27166, дело № 16220 от 12.08.2025г. на СВ – град Пловдив.

б) взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения;

Настоящото искане за преценка за необходимостта от ОВОС е във връзка с Писмо с Ваш изходящ № ОВОС-3330-6 / 18.02.2026г., по Внесено Уведомление за гореописаното ИП, с Ваш входящ № ОВОС-3330 / 23.12.2025г., с Уведомител „ВИП ПРОПЪРТИ-С“ ООД. Към Вашето Писмото има Писмо с изходящ № ПУ-01-44(1) / 09.02.2026г. на БДИБР – град Пловдив, касаещо допустимостта на ИП, спрямо ПУРБ 2022 – 2027г. Съгласно текста ИП е „Допустимо“ спрямо ПУРБ 2022 – 2027г., при спазване на описаните условия.

в) използване на природни ресурси по време на строителството и експлоатацията на земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие;

Питеино-битово водоснабдяване на еднофамилните къщи. Ще се осъществява чрез водовземно съоръжение (кладенец) – за „Лични нужди“, по уведомление за изграждане, изграждане и регистрация за Физическо лице, съобразно разпоредбите и нормативните документи на БДИБР – град Пловдив.

Вода за „Други цели“ (вода по време на строителство), вкл. ПП нужди. Ще се осъществява от водоизточник на подземни води, по разрешителен режим на БДИБР – град Пловдив, към МОСВ.

Отпадъчни води по време на строителство на еднофамилните къщи: Битовите отпадъчни води по време на строителство, няма да се формират – ще се ползват химически тоалетни. Дъждовните води и води от измиване ще се улавят в утаиници, които ще се почистват редовно от специализирана фирма по договорни отношения.

Отпадъчни води на готовите обекти – еднофамилни къщи. На обектите (еднофамилните къщи) се предвижда разделна канализация – за битови води и за дъждовни води. Битовите отпадъчни води ще се отвеждат в изгребни септични ями, вкопани в земята – тип „Готови модули“. Дъждовните води от покривите ще се събират също в изгребните ями. Дъждовните води от терена ще се оттичат свободно.

Настоящото ИП е във връзка с проектиране и изграждане на НОВ тръбен кладенец по разрешителен режим на БДИБР – град Пловдив – за „Други цели“ (вода по време на строителство). Няма предвидени строителни или изкопни работи извън деиностите свързани с изграждане на „Четири броя еднофамилни жилищни сгради (Къщи)“ и НОВ тръбен кладенец. Не се предвижда ползване на взрив за каквито и да е цели.

Необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура. Няма необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура (пътища / улици, газопровод, елетропроводи и др.). Ще се ползват същите за строителството на четирите еднофамилни къщи.

Необходимост от изграждане на нови съоръжения. За експлоатацията на кладенеца се предвижда оборудване на приустиевата шахта на кладенеца, в която ще се монтира необходимото оборудване (помпа и хидрофорна уредба). Необходимото електроснабдяване за помпата за добив на вода ще се осъществява от съществуващото ел. снабдяване на обекта. Цялата деиност по оборудване на проектния кладенец ще се осъществи на територията на имота и няма да засегне съседни имоти.

Изграждане на тръбния кладенец. Кладенецът ще се проектира и изгради по обичаен метод със сондажна апаратура от специализирана сондажна фирма, по предварително изготвен и одобрен проект от БДИБР – град Пловдив. След изграждането му ще се направи ВиК връзка към потребителя. На устието на кладенеца ще се оформи приустиева шахта – за оборудването и предпазване на кладенеца (сондажа) и оборудването от атмосферни влияния. Освен сондажа, които ще се проектира и изгради, с дълбочина до 30 m, ВиК връзката към потребителя ще се оформи на дълбочина до 1,0 – 1,2 m. При необходимост ще се предвиди резервоар. По време на извършване на строителните (изкопните и др.) работи, инвестиционното предложение не включва използване, съхранение, транспорт, производство и работа с материали,

които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората. Няма да се ползва взрив.

г) генериране на отпадъци - видове, количества и начин на третиране, и отпадъчни води;

Предмета на инвестиционното предложение е проектиране и изграждане на кладенец за добив на подземна вода по разрешителен режим на Басейнова Дирекция за управление на водите - Източнобеломорски район - град Пловдив и не е свързан с генериране на отпадъци и/или третирането им.

д) замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда;

Предвиденото инвестиционно предложение не предполага замърсяване на почвите, водите и атмосферния въздух в района, както по време на строителството (изграждането на кладенеца), така и по време на експлоатацията. Изграждането на кладенеца ще бъде свързано с извършване на сондажни, изкопни, насипни и транспортни работи. Не се предвижда използване на горивни процеси по време на строителните работи. Ще се използва основно електричество. Атмосферни емисии, които ще се формират само по време на строителството са прахови емисии при изкопните (сондажни) работи. Прогнозната оценка за очакваното емисионно натоварване на атмосферния въздух в района на обекта вследствие неговото изграждане ще бъде незначително, локално, временно и ще засегне предимно територията на работната площадка (на имота). Не се предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни, токсични или вредни вещества в атмосферния въздух в района. От реализирането на инвестиционното намерение /строителство и експлоатация/ не се очакват вредни физични фактори-шум, вибрации, светлинни, топлинни, електромагнитни и ионизиращи лъчения.

е) риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с инвестиционното предложение;

Политиката на Дружеството при избор на изпълнител за реализация на проекта е да изисква добра организация и използване на най-съвременни методи в строителния процес, които трябва да гарантират недопускане на инциденти - отрицателно въздействие върху околната среда, включително на площадката и прилежащите и територии, както и висока степен на контрол на качество на изпълнение на СМР.

ж) рисковете за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето.

Политиката на Дружеството при избор на изпълнител за реализация на проекта е да изисква добра организация и използване на най-съвременни методи в строителния процес, които трябва да гарантират недопускане на инциденти - отрицателно въздействие върху околната среда, включително на площадката и прилежащите и територии, както и висока степен на контрол на качество на изпълнение на СМР.

2. Местоположение на площадката, включително необходима площ за временни дейности по време на строителството.

Проектен тръбен кладенец. Предвижда се изграждане на тръбен кладенец с дълбочина до 30 m, които ще бъде разположен на територията на ПИ с идент. 47295.47.521, м. „Пичковец“, по КККР на село Марково, община Родопи, област Пловдив, с проектни

географски координати – система WGS-84: 84: N 42° 4` 29,97``; E 24° 41` 02,37``. Необходимата площ за изграждане на кладенеца е 40 m², която ще се обособи на територията на имота. Строителните (сондажните) дейности ще се осъществят изцяло на територията на разглеждания имот и няма да засегнат съседни имоти.

Строителството на четирите къщи ще се осъществи в следните четири имота: ПИ с идент. 47295.47.520, 47295.47.521, 47295.47.522 и 47295.47.523, м. „Пичковец“, по КККР на село Марково, ЕКАТТЕ 47295, община Родопи, област Пловдив.

За ПИ с идент. 47295.47.520 има издадена Скица на поземлен имот № 15-3193759 от 02.12.2025г. от СГКК – град Пловдив. Имотът е с площ: $F = 845 \text{ m}^2$; вид територия: *Урбанизирана*; начин на траино ползване: *За ниско застрояване (до 10 m)*. Имотът е собственост на „ВИП ПРОПЪРТИ – С“ ООД, съгласно Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 152, том 73, рег. № 27166, дело № 16220 от 12.08.2025г. на СВ – град Пловдив.

За ПИ с идент. 47295.47.521 има издадена Скица на поземлен имот № 15-3193758 от 02.12.2025г. от СГКК – град Пловдив. Имотът е с площ: $F = 500 \text{ m}^2$; вид територия: *Урбанизирана*; начин на траино ползване: *За ниско застрояване (до 10 m)*. Имотът е собственост на „ВИП ПРОПЪРТИ – С“ ООД, съгласно Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 152, том 73, рег. № 27166, дело № 16220 от 12.08.2025г. на СВ – град Пловдив.

За ПИ с идент. 47295.47.522 има издадена Скица на поземлен имот № 15-3193757 от 02.12.2025г. от СГКК – град Пловдив. Имотът е с площ: $F = 500 \text{ m}^2$; вид територия: *Урбанизирана*; начин на траино ползване: *За ниско застрояване (до 10 m)*. Имотът е собственост на „ВИП ПРОПЪРТИ – С“ ООД, съгласно Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 152, том 73, рег. № 27166, дело № 16220 от 12.08.2025г. на СВ – град Пловдив.

За ПИ с идент. 47295.47.523 има издадена Скица на поземлен имот № 15-3193756 от 02.12.2025г. от СГКК – град Пловдив. Имотът е с площ: $F = 518 \text{ m}^2$; вид територия: *Урбанизирана*; начин на траино ползване: *За ниско застрояване (до 10 m)*. Имотът е собственост на „ВИП ПРОПЪРТИ – С“ ООД, съгласно Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 152, том 73, рег. № 27166, дело № 16220 от 12.08.2025г. на СВ – град Пловдив.

Строителните дейности ще се осъществят изцяло на териториите на разглежданите имоти и няма да засегнат съседни имоти.

3. Описание на основните процеси (по проспектни данни), капацитет, включително на съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

Проектен тръбен кладенец. Кладенецът ще се проектира и изгради по обичаен метод със сондажна апаратура от специализирана сондажна фирма, по предварително изготвен и одобрен проект от БДИБР – град Пловдив. След изграждането му ще се направи ВиК връзка към потребителя. На устието на кладенеца ще се оформи приустиева шахта – за оборудването и предпазване на кладенеца (сондажа) и оборудването от атмосферни влияния. Освен сондажа, които ще се проектира и изгради, с дълбочина до 30 m (в най-горното ПВТ), ВиК връзката към потребителя ще се оформи на дълбочина до 1,0 – 1,2 m. При необходимост ще се предвиди резервоар. Не се предвижда ползване на взрив.

Четири еднофамилни къщи. Строителството на четирите къщи ще се осъществи в следните четири имота: ПИ с идент. 47295.47.520, 47295.47.521, 47295.47.522 и 47295.47.523, м. „Пичковец“, по КККР на село Марково, ЕКАТТЕ 47295, община Родопи, област Пловдив. Строителните дейности ще се осъществят по обачаен метод за строителство и предварително одобрени проекти, с издадено Разрешение за строеж по ЗУТ, изцяло на териториите на разглежданите имоти и няма да засегнат съседни имоти.

4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

Във връзка с разглежданото ИП (проектиране и изграждане на тръбен кладенец за добив на подземна вода), не се предвижда изграждане на нова техническа инфраструктура – пътища, улици, газопровод или електропровод. Ще се ползват предвидените и за строителството на къщите.

5. Програма за дейностите, включително за строителство, експлоатация и фазите на закриване, възстановяване и последващо използване.

В обхвата на работния проект за изграждане на кладенеца ще се съдържа подробна разработка, касаеща реализацията му и план за безопасност и здраве. Срокът за изграждането на кладенеца с включени всички процедури е 12-15 месеца. Срокът на Разрешителното е от 6-10 до 25 години. Експлоатационният му срок е 25 години. Изграждането, като организация ще се разгърне само върху имота (ПИ с идент. 47295.47.521) и няма да засегне съседните имоти. Подходът за транспортна и друга техника към площадката ще се осъществява откъм страната в която влиза и техниката за строителство на къщите. Експлоатацията на кладенеца не е свързано с действия, които ще доведат до съществени промени на района. При изграждането и експлоатацията ще бъдат използвани природни ресурси като земя, вода, инертни материали, ел. енергия и др. Кладенецът ще се изгради, както е обичайно за района – с PVC или метални тръби. На устието ще се изгради шахта.

6. Предлагани методи за строителство.

Изграждането на кладенеца ще се осъществи със сондажна апаратура, съгласно одобрен проект от Басеинова Дирекция за Управление на водите – Източнореломорски район – град Пловдив, към МОСВ. Предварително се издава становището за преценка необходимостта от ОВОС от РИОСВ – град Пловдив. След издаването на разрешителното за водоземане от подземни води – чрез нови водоземни съоръжения (разрешително за изграждане на кладенеца) се внася искане в Общината за издаване на разрешение за строеж по ЗУТ, което ще бъде част (условие) от разрешителното за изграждане на кладенеца.

Кладенецът ще бъде изграден с експлоатационно-филтрова PVC колона $\Phi 160 - \Phi 200mm$, компзирана от глухи тръби и филтри. В около тръбното пространство ще се изпълни гравиинна обсипка, а в горната част до 3,0 – 5,0 m ще се изпълни циментация. На устието на кладенеца ще има изградена приустиева типова шахта, за предпазване от климатични влияния и недопускане на приповърхностни води във водоземното съоръжение.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Във връзка с ИП за изграждане на четирите еднофамилни къщи на територията на гореописаните имоти е необходима вода за „Други цели“ (вода по време на строителство), предвид липсата на друга алтернатива. Къщите ще се водоснабдяват чрез кладенци за собствени потребности по регистрационен режим на БДИБР – град Пловдив.

8. План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенните характеристики, както и за разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа и най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита, и отстоянията до тях.

Проучваният район на четирите имота е разположен северно от пътната връзка между селата Марково и Първенец, община Родопи, област Пловдив. Селата са разположени на 4-5 km, югозападно от административния център град Пловдив, по северното подножие на Родопите. В регионален аспект проучвания район попада в обхвата на западната подобласт – Пловдивско поле на Горнотракииската низина, на границата с Родопската зона.

Проектният тръбен кладенец (ТК) за обект: „Четири броя еднофамилни жилища (Къщи)“ ще се изгради в ПИ с идент. 47295.47.521, м. „Пичковец“, по КККР на село Марково, общ. Родопи, област Пловдив, с проектни географски коорд.с-ма WGS-84: 84: N42°4`29,97``; E 24°41`02,37``.

За ПИ с идент. 47295.47.521 има издадена Скица на поземлен имот № 15-3193758 от 02.12.2025г. от СГКК – град Пловдив. Имотът е с площ: $F = 500 \text{ m}^2$; вид територия: *Урбанизирана*; начин на траино ползване: *За ниско застрояване (до 10 m)*. Имотът е собственост на „ВИП ПРОПЪРТИ – С“ ООД, съгласно Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 152, том 73, рег. № 27166, дело № 16220 от 12.08.2025г. на СВ – град Пловдив.

Близост до или засягане на елементи от Националната екологична мрежа (НЕМ). В Районът на селата Марково и Първенец попада в обхвата на една защитена зона от общоевропейската мрежа – Натура – 2000. Това са:

- Защитена зона: „Брестовица“, с код BG0001033 (по директивата за местообитанията). Най-близката и северна граница се намира на около 500 m, в посока юг от местоположението на четирите имота, на чиято територия ще се изгради кладенеца и четирите еднофамилни жилища.

Обекти, подлежащи на здравна защита. Имотите (ПИ с идент. 47295.47.521, 47295.47.520, 47295.47.522 и 47295.47.523, предмет на ИП) се разполагат в землището на село Марково, северно от пътя между селата Първенец и Марково. В околностите на обекта има преобладаващо жилищни и търговски (промишлени) сгради и др. В близост до имотите няма болници, учебни заведения, детски градини и др. Спецификата на инвестиционното предложение (добив на подземни води по разрешителен режим, чрез НОВ тръбен кладенец – в проект) не предполага негативно въздействие върху каквито и да било обекти подлежащи на здравна защита (училища, болници, жил. сгради и др.).

Територии за опазване на обектите на културното наследство. Имотите (ПИ с идент. 47295.47.521, 47295.47.520, 47295.47.522 и 47295.47.523, предмет на ИП) се разполагат в землището на село Марково, северно от пътя между селата Първенец и Марково. В близост до имотите няма обекти на културното наследство. Спецификата на инвестиционното предложение (добив на подземни води по разрешителен режим, чрез НОВ тръбен кладенец – в проект) не предполага негативно въздействие върху територии и/или обекти на културното наследство.

Паркове. Имотите (ПИ с идент. 47295.47.521, 47295.47.520, 47295.47.522 и 47295.47.523, предмет на ИП) се разполагат в землището на село Марково, северно от пътя между

селата Първенец и Марково. В близост няма изградени паркове. Спецификата на инвестиционното предложение (добив на подземни води по разрешителен режим, чрез НОВ тръбен кладенец – в проект) не предполага негативно въздействие върху паркови територии и др. природни забележителности.

Очаквано трансгранично въздействие. Поради спецификата на инвестиционното предложение (добив на подземни води по разрешителен режим, чрез НОВ тръбен кладенец – в проект) и отдалечеността от границата на Република България (обекта е ситуиран в землището на село Марково, община Родопи, област Пловдив), не се очаква трансгранично въздействие.

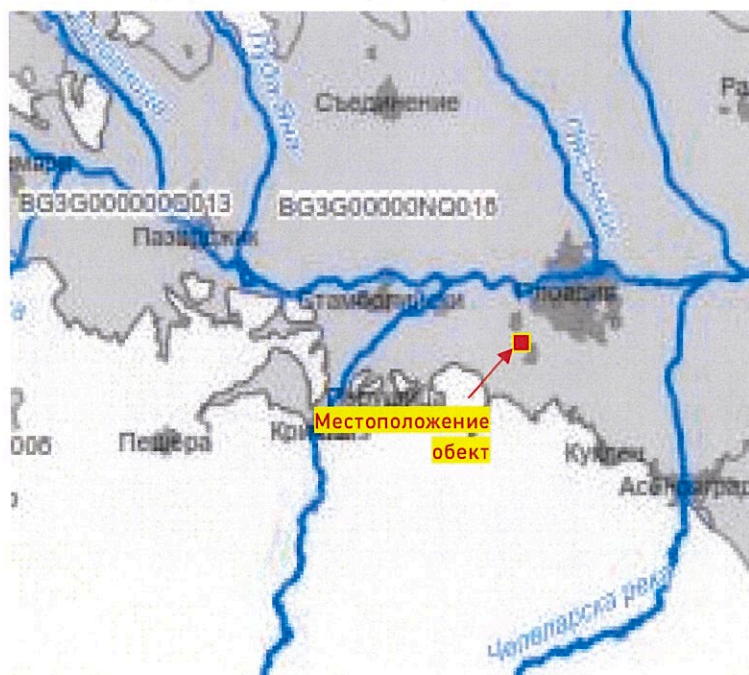
Подземни води. Според районирането, възприето за националната хидрогеоложка информациялна система, разглежданият район принадлежи към Източнородопски район за басейново управление на водите, с център град Пловдив. Съгласно схемата за хидрогеолошко райониране на Република България, разглежданата територия попада в Пловдивски подрайон, на Южнобългарския артезиански басейн, от Междинната област, на границата с Централнородопския район на Рило-Родопската област. В хидрогеолошко отношение районът е добре изучен. Разпространение в горната част на разреза имат две подземни водни тела (ПВТ) с пресни подземни води: „Порови води в Кватернер – Горнотракийска низина (код BG3G000000Q013)“ и „Пукнатинни води – Централно Родопски комплекс (код BG3G000000PT050)“. Интерес за настоящото проучване представлява първото ПВТ.

„Порови води в Кватернер – Горнотракийска низина (код BG3G000000Q013)“.

Съгласно Приложение 1.3.3.2. „Първоначално характеризирание на подземните водни тела“ и Приложение № 1.3.3.3. „Допълнително характеризирание на ПВТ“, към Раздел I на ПУРБ 2022 – 2027г., на БДИБР – град Пловдив, разглежданото ПВТ е със следните характеристики: площ на ПВТ: 2 818,07 km²; разкрита площ на ПВТ: 2 818,07 km²; тип на ПВТ, според хидравличните условия на горнището му: *безнапорен*; характеристика на потока на геоложките пластовете: *не е слоисто*; местоположение и граници на ПВТ, населени места: *Аканджиево, Алеко Константиново, Асеновград, Бегово, Белащица, Белово, Белозем, Бенковски, Богданица, Болярино, Болярци, Бошуля, Боянци, Браниполе, Братаница, Брестник, Брестовица, Брод, Бяга, Бял извор, Бяла река, Варвара, Великан, Величково, Ветрен дол, Винаица, Воиводиново, Воисил, Върбица, Гелеменово, Главатар, Главиница, Говедаре, Голям чардак, Градина, Граф Игнатиево, Дебръщица, Димитриево, Димитровград, Динк, Динката, Добри дол, Добрич, Добровница, Долна махала, Долно Белево, Драгор, Дуванлии, Дълго поле, Желязно, Житница, Звъничево, Зетьово, Златитрап, Златополе, Злокучене, Иваило, Иоаким Груево, Исперихово, Кадиево, Калековец, Калояново, Карабунар, Караджалово, Караджово, Катуница, Ковачево, Козарско, Костиево, Кочево, Крали Марко, Красново, Крислово, Кричим, Крум, Крумово, Крушево, Кръстевич, Куклен, Куртово Конаре, Лозен, Любен, Ляхово, Малко Тръново, Мало Конаре, Малък чардак, Маноле, Манолско Конаре, Марково, Мененкьово, Милево, Мирново, Мирянци, Мокрище, Момино село, Моминско, Мътеница, Наиден Герово, Неделево, Нова Надежда, Ново Железаре, Ново село, Огняново, Опълченец, Оризари, Оризово, Пазарджик, Памидово, Паничери, Паталеница, Перущица, Пищигово, Пловдив, Плодовитово, Поповица, Правище, Първенец, Първомай, Радиново, Раиново, Раковски, Рогош, Росен, Ръжево, Ръжево Конаре, Садово, Сарая, Селци, Семчиново, Септември, Симеоновец, Синитово, Скобелево, Скутаре, Сталево, Стамболийски, Старо Железаре, Старосел, Странско, Строево, Стряма, Съединение, Тополи дол, Тракия, Триводици, Трилистник, Труд, Устина, Хаджиево, Хисаря, Храбрино, Цалапица, Царацово, Царимир,*

Церетелево, Црънча, Чалъкови, Черничево, Черногорово, Чешнегирово, Чоба, Шишманци, Щърково, Юнаците, Ябълково, Ягодово, Яздач, Ясно поле; характеристика на покриващите ПВТ пластове, в зоната на подхранване: Песъкливи глини, валуни, чакъли; естествени ресурси на ПВТ: $Q_{ест.} = 9\,041,33\text{ l/s}$; необходимо количество за екосистеми: $Q_{еко} = 736\text{ l/s}$; разполагаеми ресурси: $Q_{разп.} = 8\,305,33\text{ l/s}$; разрешени средногодишни водни количества: $Q_{раз.} = 3\,912,00\text{ l/s}$; експлоатационен индекс: 47,1 %. Съгласно актуалната информация за ПВТ, към 01.11.2025г.: $Q_{ест.} = 9\,098\text{ l/s}$; необходимо количество за екосистеми: $Q_{еко} = 736\text{ l/s}$; разполагаеми ресурси: $Q_{разп.} = 8\,362\text{ l/s}$; разрешени средногодишни водни количества: $Q_{раз.} = 3\,737,16\text{ l/s}$; свободни водни количества: $Q_{своб.} = 4\,625,016\text{ l/s}$; експлоатационен индекс: 55,31 %. Райони със значим натиск: в натиск. ПВТ, от които зависят пряко водни екосистеми и/или сухоземни системи: BG0002010 Язовир Пясъчник; BG0002016 Рибарници Пловдив; BG0002057 Бесепарски ридове; BG0002069 Рибарници Звъничево; BG0002081 Марица – Първомай; BG0002086 Оризища Цалапица; BG0002087 Марица – Пловдив; BG0000291 Гора Шишманци; BG0000255 Градинска гора; BG0000287 Меричлерска река; BG0000424 Река Вьча – Тракия; BG0000578 Река Марица; BG0000289 Трилистник.

Натиск на въздействие на химичното състояние, Категория натиск: Идентифицирани дифузни източници на замърсяване: Населени места без канализация и от селскостопанска дифузия - вероятно от органични азотни и фосфорни торове, находища на уран, находища на строителни материали, находища на индустриални минерали. Категория натиск, Идентифицирани точкови източници на замърсяване: Депа за отпадъци, складове за пестициди, петролни бази, ГПСОВ, индустрия, земни лагуни, населени места с частично изградена канализация, находища на строителни материали. Риск от оценка по количествено състояние: не в риск; Риск от оценка по химично състояние на ПВТ, по резултатите от мониторинга: не в риск; Оценка на риска по химично състояние на ПВТ (мониторинг+дифузен натиск): в риск; Обща оценка на риска: в риск. Трансгранично ПВТ/Държава: не е трансгранично ПВТ.



Фиг.1. Граници на ПВТ: „Порови води в кватернера – Горнотракийска низина (код BG3G000000Q013)“.

Геоложка характеристика: геоложка формация: *Кватернерни алувиални, пролувиални, делувиални, пролувиално-делувиални и алувиално-пролувиални образувания*; литоложки строеж на ПВТ: *Пясъци, глини, гравелити, валуни, чакъли*; тектоника: *Горнотракийска депресия*. Характеристика на отложенията и почвите покриващи подземното водното тяло: Дебелина на отложенията и почвите покриващи водното тяло: *4 - 17 m*; пористост: *35 - 40%*; Коефициент на филтрация: *100 - 1000 m/d* и повече; абсорбиционни свойства: *н.д.* Хидрогеоложка характеристика на подземното водното тяло: Дебелина на ПВТ: *1 - 20 m*; Коефициент на филтрация: *30 - 400 m/d*; Водопроводимост: *250 - 1 200 m²/d*; тип на ПВТ: *ПВТ в алувиалните отложения на реките*; пористост: *35 - 40 %*; инфилтрация: *20 %*; Степен на взаимодействие между подземни и повърхностни води: *ниска*; тип на водоносния хоризонт: *поров силно водообилен*.

Съгласно Приложение № 2.4.2.3 „Резултати от оценка на риска на базата на определения значим точков и дифузен натиск и анализа на резултатите от мониторинг на подземни води“, от ПУРБ 2022 – 2027г., категория натиск, точкови: „Депа за отпадъци, складове за пестициди, петролни бази, ГПСОВ, индустрия, земни лагуни, населени места с частично изградена канализация, нах. строителни материали“; Потенциално въздействие % от разкритата площ на ПВТ: *21,88 %*; категория натиск, дифузни: „Населени места без канализация и от селскостопанска дифузия-вероятно от органични азотни и фосфорни торове, нах. на уран, нах. строителни материали, нах. индустриални минерали“; Потенциално въздействие % от разкритата площ на ПВТ: *85,96 %*. Замърсители: *Н.д.*; Оценка на риска по химично състояние на ПВТ по резултатите от мониторинга: *Не е в риск*; Оценка на риска по химично състояние на ПВТ (мониторинг+дифузен натиск): *В риск*; Риск оценка на ПВТ по количество: *Не е риск*.

9. Съществуващо земеползване по границите на площадката или трасето на инвестиционното предложение.

Проектният тръбен кладенец (ТК) за обект: „Четири броя еднофамилни жилища (Къщи)“ ще се изгради в ПИ с идент. 47295.47.521, м. „Пичковец“, по КККР на село Марково, общ. Родопи, област Пловдив, с проектни географски коорд.с-ма WGS-84: 84: N42°4`29,97``; E 24°41`02,37``.

За ПИ с идент. 47295.47.521 има издадена Скица на поземлен имот № 15-3193758 от 02.12.2025г. от СГКК – град Пловдив. Имотът е с площ: $F = 500 \text{ m}^2$; вид територия: *Урбанизирана*; начин на траино ползване: *За ниско застрояване (до 10 m)*. Имотът е собственост на „ВИП ПРОПЪРТИ – С“ ООД, съгласно Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 152, том 73, рег. № 27166, дело № 16220 от 12.08.2025г. на СВ – град Пловдив.

Строителството на четирите къщи ще се осъществи в следните четири имота: ПИ с идент. 47295.47.520, 47295.47.521, 47295.47.522 и 47295.47.523, м. „Пичковец“, по КККР на село Марково, ЕКАТТЕ 47295, община Родопи, област Пловдив.

За ПИ с идент. 47295.47.520 има издадена Скица на поземлен имот № 15-3193759 от 02.12.2025г. от СГКК – град Пловдив. Имотът е с площ: $F = 845 \text{ m}^2$; вид територия: *Урбанизирана*; начин на траино ползване: *За ниско застрояване (до 10 m)*. Имотът е собственост на „ВИП ПРОПЪРТИ – С“ ООД, съгласно Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 152, том 73, рег. № 27166, дело № 16220 от 12.08.2025г. на СВ – град Пловдив.

За ПИ с идент. 47295.47.521 има издадена Скица на поземлен имот № 15-3193758 от 02.12.2025г. от СГКК – град Пловдив. Имотът е с площ: $F = 500 \text{ m}^2$; вид територия: *Урбанизирана*; начин на траино ползване: *За ниско застрояване (до 10 m)*. Имотът е собственост на „ВИП ПРОПЪРТИ – С“ ООД, съгласно Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 152, том 73, рег. № 27166, дело № 16220 от 12.08.2025г. на СВ – град Пловдив.

За ПИ с идент. 47295.47.522 има издадена Скица на поземлен имот № 15-3193757 от 02.12.2025г. от СГКК – град Пловдив. Имотът е с площ: $F = 500 \text{ m}^2$; вид територия: *Урбанизирана*; начин на траино ползване: *За ниско застрояване (до 10 m)*. Имотът е собственост на „ВИП ПРОПЪРТИ – С“ ООД, съгласно Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 152, том 73, рег. № 27166, дело № 16220 от 12.08.2025г. на СВ – град Пловдив.

За ПИ с идент. 47295.47.523 има издадена Скица на поземлен имот № 15-3193756 от 02.12.2025г. от СГКК – град Пловдив. Имотът е с площ: $F = 518 \text{ m}^2$; вид територия: *Урбанизирана*; начин на траино ползване: *За ниско застрояване (до 10 m)*. Имотът е собственост на „ВИП ПРОПЪРТИ – С“ ООД, съгласно Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 152, том 73, рег. № 27166, дело № 16220 от 12.08.2025г. на СВ – град Пловдив.

Строителните дейности ще се осъществят изцяло на териториите на разглежданите имоти и няма да засегнат съседни имоти. Околните земи са както следва:

- От север, имот ПИ с идент. 47295.47.101, м. „Пичковец“, вид на територията: Земеделска, с НТП: нива.
- От юг, имот ПИ с идент. 47295.47.991, м. „Пичковец“, вид на територията: Земеделска, с НТП: Лозе.
- От юг, имот ПИ с идент. 47295.47.118, м. „Пичковец“, вид на територията: Земеделска, с НТП: Лозе.
- От изток, имот ПИ с идент. 47295.47.153, м. „Пичковец“, вид на територията: Земеделска, с НТП: За селскостопански, горски, ведомствен път.

10. Чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питеино-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питеини и хигиенни нужди и др.; Национална екологична мрежа.

Близост до или засягане на елементи от Националната екологична мрежа (НЕМ). В Районът на селата Марково и Първенец попада в обхвата на една защитена зона от общоевропейската мрежа – Натура – 2000. Това са:

- Защитена зона: „Брестовица“, с код BG0001033 (по директивата за местообитанията). Наи-близката и северна граница се намира на около 500 m, в посока юг от местоположението на четирите имота, на чиято територия ще се изгради кладенеца и четирите еднофамилни жилища.

Съгласно Писмо с изходящ № ПУ-01-44-1 / 09.02.2026г. на БДИБР – град Пловдив, което е част от Писмо с изходящ № ОВОС-3330-6 / 18.02.2026г. на РИОСВ – град Пловдив, ИП на „ВИП ПРОПЪРТИ-С“ ООД е допустимо, при спазване на определените мерки.

Раионът на ИП попада в уязвима зона за защита на водите включена в Раздел 3, точка 3.3.1 от ПУРБ на БДИБР. 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, описана в Раздел 3, на ПУРБ на БДИБР. 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 в зоните, които могат да бъдат наводнени, съобразно картите на районите под заплаха от наводнения, при сценариите, посочени в чл.146е(1), от ЗВ за район със значителен потенциален риск от наводнения (РЗПРН) от определените РЗПРН в ПУРН на ИБР 2022 – 2027г.

Площадката на предмет на ИП (ПИ с идент. 47295.47.521) не попада в други зони подлежащи на защита или специални режими. Реализацията на ИП е допустимо, съгласно мерките на ПУРБ на ИБР 2022г. – 2027г. Няма да доведе до влошаване качествата на водата или увеличение на риска от наводнение.

В района около площадката на ИП няма водоизточници за питеино водоснабдяване и учредени СОЗ.

11. Други дейности, свързани с инвестиционното предложение (например добив на строителни материали, нов водопровод, добив или пренасяне на енергия, жилищно строителство).

ИП не е свързано с добив на строителни материали, добив или пренасяне на енергия или жилищно строителство.

Проектирането и изграждането на кладенеца, предмет на ИП е свързано с добив на подземни води за водоснабдяване за „Други цели“ (вода по време на строителство), по Разрешителен режим на БДИБР – град Пловдив.

Кладенецът ще се проектира и изгради по обичаен метод със сондажна апаратура от специализирана сондажна фирма, по предварително изготвен и одобрен проект от БДИБР – град Пловдив. След изграждането му ще се направи ВиК връзка към потребителя. На устието на кладенеца ще се оформи приустиева шахта – за оборудването и предпазвае на кладенеца (сондажа) и оборудването от атмосферни влияния. Освен сондажа, които ще се проектира и изгради, с дълбочина до 30 m, ВиК връзката към потребителя ще се оформи на дълбочина до 1,0 – 1,2 m. При необходимост ще се предвиди резервоар. По време на извършване на строителните (изкопните и др.) работи, инвестиционното предложение не включва използване, съхранение, транспорт, производство и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората. Няма да се ползва взрив.

Необходимост от изграждане на нови съоръжения. За експлоатацията на кладенеца се предвижда оборудване на приустиевата шахта на кладенеца, в която ще се монтира необходимото оборудване (помпа и хидрофорна уредба). Необходимото електроснабдяване за помпата за добив на вода ще се осъществява от съществуващото ел. снабдяване на обекта. Цялата дейност по оборудване на проектния кладенец ще се осъществи на територията на имота (ПИ с идент. 47295.47.521) и няма да засегне съседни имоти.

12. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение.

Кладенецът ще се включи в експлоатация, след одобряване на проектната документация, окомплектована и внесена със Заявление в БДИБР – град Пловдив и изграждане съобразно издаденото Разрешително за водовземане от подземни води чрез нови водовземни съоръжения.

Във връзка с настоящата документация ще бъде издадено Становище на РИОСВ – град Пловдив, което ще допълни внесената документация в БДИБР – град Пловдив.

На база на документацията в БДИБР – град Пловдив ще бъде издадено Разрешително за водовземане от подземни води – чрез нови водовземни съоръжения, с титуляр „ВИП ПРОПЪРТИ – С“ ООД.

След издаване на Разрешителното ще се внесе искане с придружаваща проектна документация в Община Родопи за издаване на Разрешение за строеж по ЗУТ (за кладенеца). На база и съобразно условията заложи в Разрешителното за водовземане от подземни води – чрез нови водовземни съоръжения, Разрешението за строеж по ЗУТ ще се възложи на специализирана сондажна фирма изграждането на кладенеца. На база на документацията по изграждането на кладенеца, съоръжението ще се приеме от Приемателна комисия и ще се включи в експлоатация, съобразно нейните изисквания.

III. Местоположение на инвестиционното предложение, което може да окаже отрицателно въздействие върху нестабилните екологични характеристики на географските райони, поради което тези характеристики трябва да се вземат под внимание, и по-конкретно:

1. съществуващо и одобрено земеползване;

Околните земи около ПИ с идент. 47295.47.521 и другите имоти предмет на ИП са както следва:

- От север, имот ПИ с идент. 47295.47.101, м. „Пичковец“, вид на територията: Земеделска, с НТП: нива.
- От юг, имот ПИ с идент. 47295.47.991, м. „Пичковец“, вид на територията: Земеделска, с НТП: Лозе.
- От юг, имот ПИ с идент. 47295.47.118, м. „Пичковец“, вид на територията: Земеделска, с НТП: Лозе.
- От изток, имот ПИ с идент. 47295.47.153, м. „Пичковец“, вид на територията: Земеделска, с НТП: За селскостопански, горски, ведомствен път.

2. мочурища, краиречни области, речни устия;

В обхвата на ИП – няма установени.

3. крайбрежни зони и морска околна среда;

В обхвата на ИП – няма установени.

4. планински и горски райони;

В обхвата на ИП – няма установени.

5. защитени със закон територии;

В обхвата на ИП - няма установени.

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

Близост до или засягане на елементи от Националната екологична мрежа (НЕМ). В Районът на селата Марково и Първенец попада в обхвата на една защитена зона от общоевропейската мрежа – Натура – 2000. Това са:

- Защитена зо̀на: „Брестовица“, с код BG0001033 (по директивата за местообитанията). Най-близката и северна граница се намира на около 500 m, в посока юг от местоположението на четирите имота, на чиято територия ще се изгради кладенец и четирите еднофамилни жилища.

7. ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност;

Територии за опазване на обектите на културното наследство и археологическа стойност. Имотите (ПИ с идент. 47295.47.521, 47295.47.520, 47295.47.522 и 47295.47.523, предмет на ИП) се разполагат в землището на село Марково, северно от пътя между селата Първенец и Марково. В близост до имотите няма обекти на културното наследство или обекти с археологическа стойност. Спецификата на инвестиционното предложение (добив на подземни води по разрешителен режим, чрез НОВ тръбен кладенец – в проект) не предполага негативно въздействие върху територии и/или обекти на културното наследство.

Паркове. Имотите (ПИ с идент. 47295.47.521, 47295.47.520, 47295.47.522 и 47295.47.523, предмет на ИП) се разполагат в землището на село Марково, северно от пътя между селата Първенец и Марково. В близост няма изградени паркове. Спецификата на инвестиционното предложение (добив на подземни води по разрешителен режим, чрез НОВ тръбен кладенец – в проект) не предполага негативно въздействие върху паркови територии и др. природни забележителности.

8. територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита;

Съгласно Писмо с изходящ № ПУ-01-44-1 / 09.02.2026г. на БДИБР – град Пловдив, което е част от Писмо с изходящ № ОВОС-3330-6 / 18.02.2026г. на РИОСВ – град Пловдив, ИП на „ВИП ПРОПЪРТИ-С“ ООД е допустимо, при спазване на определените мерки.

Районът на ИП попада в уязвима зона за защита на водите включена в Раздел 3, точка 3.3.1 от ПУРБ на БДИБР. 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 BG3МА500R126. ИП не попада в зони за защита (ЗЗ) на водите по чл.119а, ал.1, т.5 от ЗВ, описана в Раздел 3, на ПУРБ на БДИБР. 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 в зоните, които могат да бъдат наводнени, съобразно картите на районите под заплаха от наводнения, при сценариите, посочени в чл.146е(1), от ЗВ за район със значителен потенциален риск от наводнения (РЗПРН) от определените РЗПРН в ПУРН на ИБР 2022 – 2027г.

Площадката на предмет на ИП (ПИ с идент. 47295.47.521) не попада в други зони подлежащи на защита или специални режими. Реализацията на ИП е допустимо,

съгласно мерките на ПУРБ на ИБР 2022г. – 2027г. Няма да доведе до влошаване качествата на водата или увеличение на риска от наводнение.

В района около площадката на ИП няма водоизточници за питеино водоснабдяване и учредени СОЗ.

IV. Тип и характеристики на потенциалното въздействие върху околната среда, като се вземат предвид вероятните значителни последици за околната среда вследствие на реализацията на инвестиционното предложение:

1. Въздействие върху населението и човешкото здраве, материалните активи, културното наследство, въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии.

Реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно въздействие върху здравето на населението в района поради начина на оборудване на водоземното съоръжение – с потопяема помпа. По време на изграждането на кладенеца, здравният риск на работещите се формира от наличните вредни фактори на работната среда /шум, вибрации, прах/. Определените въздействия са ограничени в периода на строителството и при работна среда на открито в рамките на работния ден. Потенциалният здравен риск е налице при системно неспазване на правилата за здравословни и безопасни условия на труд, съгласно изискванията на Наредба № 2 / 2004г. за минимални изисквания за спазване на здравословните и безопасни условия на труд при извършване на СМР.

От дейността на кладенеца не се очаква промяна в качеството на атмосферния въздух, т.е. няма да се отделят вредности от работата на кладенеца. Монтираната помпа ще се захранва с ел. енергия.

Инвестиционното предложение не крие рискове от замърсяване на почвите или водите вследствие на изпускане на замърсители върху земната повърхност при точно изпълнение на проекта за изграждане и правилна експлоатация на кладенеца.

Характерът на инвестиционното предложение не е свързан с промяна на вида, състава и характера на земните недра и ландшафта. Очаквано въздействие: краткотрайно по време на строителството, непряко по време на експлоатацията.

Не се очакват негативни въздействия върху компонентите на околната среда.

2. Въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа, включително на разположените в близост до инвестиционното предложение.

Районът на селата Марково и Първенец попада в обхвата на една защитена зона от общоевропейската мрежа – Натура – 2000. Това са:

- Защитена зона: „Брестовица“, с код BG0001033 (по директивата за местообитанията). Наи-близката и северна граница се намира на около 500 m, в посока юг от местоположението на четирите имота, на чиято територия ще се изгради кладенеца и четирите еднофамилни жилища.

3. Очакваните последици, произтичащи от уязвимостта на инвестиционното предложение от риск от големи аварии и/или бедствия.

Политиката на Дружеството при избор на изпълнител за реализация на проекта е да изисква добра организация и използване на най-съвременни методи в строителния процес, които трябва да гарантират недопускане на инциденти – отрицателно въздействие върху околната среда, включително на площадката и прилежащите и територии, както и висока степен на контрол на качество на изпълнение на СМР.

Спецификата на инвестиционното предложение (проектиране и изграждане на кладенец за добив на подземни води) не предполага появата на риск от големи аварии и/или бедствия.

Подземните води са възобновяем източник, в тази връзка добивът на подземна вода по разрешителен режим на БДИБР – град Пловдив, към МОСВ не предполага поява на негативно въздействие върху околната среда.

4. Вид и естество на въздействието (пряко, непряко, вторично, кумулативно, краткотрайно, средно- и дълготрайно, постоянно и временно, положително и отрицателно).

Кладенецът ще се изгради в имота на „ВИП ПРОПЪРТИ - С“ ООД (ПИ с идент. 47295.47.521) след провеждане на съответните процедури съгласно Закона за водите.

Очакваното въздействие ще бъде:

- Краткотрайно по време на строителството на кладенеца за период до 1-2 месеца.
- Непряко по време на експлоатацията.

Не се очакват негативни въздействия върху компонентите на околната среда.

5. Степен и пространствен обхват на въздействието – географски район; засегнато население; населени места (наименование, вид – град, село, курортно селище, брой на населението, което е вероятно да бъде засегнато, и др.).

Очакваното въздействие може да се оцени като:

- с малък териториален обхват – на територията на имота (ПИ с идент. 47295.47.521) за изграждане на кладенеца и на територията на имотите по време на строителството на 4 еднофамилни къщи (ПИ с идент. 47295.47.520, 47295.47.521, 47295.47.522, 47295.47.523, 47295.47.524).

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Няма вероятност за поява на негативно въздействие, при стриктно спазване заложените в разрешителното за изграждане изисквания.

Няма вероятност за поява на негативно въздействие, при експлоатацията на кладенеца при стриктно спазване – нормативните изисквания и добрата практика за добив на подземни води.

7. Очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието.

Няма вероятност за поява на негативно въздействие, при стриктно спазване заложените в разрешителното за изграждане изисквания.

8. Комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.

Няма информация.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

Спецификата на инвестиционното предложение (проектиране и изграждане на кладенец за добив на подземни води) не предполага появата на негативни въздействия върху околната среда. Подземните води са възобновяем източник.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Поради спецификата на инвестиционното предложение (добив на подземни води по разрешителен режим, чрез НОВ тръбен кладенец – в проект) и отдалечеността от границата на Република България (обекта е ситуиран в землището на село Марково, община Родопи, област Пловдив), не се очаква трансгранично въздействие.

11. Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с избягване, предотвратяване, намаляване или компенсиране на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

Стриктно спазване изискванията заложи в Разрешителното за водовземане от подземни води – чрез ново водовземно съоръжение (Разрешителното за изграждане) на БДИБР – град Пловдив (към МОСВ), вкл. Решението за строеж по ЗУТ (на Общината), което ще бъде част от Разрешителното за водовземане от подземни води – чрез ново водовземно съоръжение.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

Допълнително ще се представи информация за извършеното обявяване за установяване на обществения интерес.

Приложения:

1. Копие от Актуално състояние на фирмата вкл. Пълномощно на Пълномощника на Управителя.
2. Копия от налични скици на имотите.
3. Копия от Документи за собственост на имотите - Нотариален акт / актове.
4. Копия от Виза за проектиране за всеки имот.
5. Копие от Писмо с Ваш изходящ № ОВОС-3330-6 / 18.02.2026г., по разглежданото ИП, с Уведомител „ВИП ПРОПЪРТИ-С“ ООД, ПРИДРУЖЕНО С Писмо с изходящ № ПУ-01-44(1) / 09.02.2026г. на БДИБР – град Пловдив.
6. Карта с разположение на проектен тръбен кладенец (ТК) за водоснабдяване за „Други цели“ за обект: „Четири броя еднофамилни жилищни сгради“ на „ВИП ПРОПЪРТИ - С“ ООД, в ПИ с идент. 47295.47.520, 47295.47.521, 47295.47.522 и 47295.47.523, м. „Пичковец“, по КККР на село Марково, ЕКАТТЕ 47295, община Родопи, област Пловдив, М 1 : 30 000.
7. Информация за Обявление на ИП по чл.4, ал. 1 от Наредбата за ОВОС.

Дата: 23.03.2026г.

С Уважение: _____

/
I