



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Изх. № ПД-188 – 13 / 18. 09. 2026
Гр. Бургас

ДО
„ДЕ2 ИНЖЕНЕРИНГ“ ООД
УЛ. „ОСМИ МАРТ“ №2, ВХ.А, АП.3
ГР.ВАРНА

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР
БАСЕЙНОВА ДИРЕКЦИЯ „ЧЕРНОМОРСКИ РАЙОН“

ОТНОСНО: Решение за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на план за „Изработване на ПУП-ПЗ за имот с идентификатор 18469.33.14 по КК на с. Гюльовца, м. Герена, общ. Несебър“, с възложител: „ДЕ2 инженеринг“ ООД

Приложено, Ви изпращам **РЕШЕНИЕ № БС-87-ЕО/2026 г.** на Директора на РИОСВ – Бургас за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на горечитирания план. За плана е преценено **да не се извършва екологична оценка.**

Съгласно чл.15, т.1 от Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми – НУРИЕОПП е необходимо да обявите решението чрез страниците си и/или по друг подходящ начин в 3-дневен срок от получаването му.

Приложено предоставям на възложителя копие на становище на РЗИ-Бургас с изх. № № 10-147-1/2026 г., и становища на БДЧР с изх. № 05-10-25-1/2026 г. за съобразяване с поставените условия и препоръки при реализацията на плана.

Приложение:

1. Решение № БС-87-ЕО/2026 г. на РИОСВ-Бургас
2. Писмо на РЗИ-Бургас с изх. № №10-147-1/2026 г.
3. Писмо на БДЧР с изх. № 05-10-25-1/2026 г.

Дата: 18. 09. 2026

ЗИНКА СТОЙКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС



ПАО

ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: office@riosv-burgas.bg

www.riosv-burgas.bg





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Решение № БС-87-ЕО/ 18.09.2026

За преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл.85, ал. 4 и ал. 5 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 14, ал.2 от Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (НУРИЕОПП), чл.31, ал. 4 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл.37, ал. 3 и ал. 4 от Наредбата за условията и реда за 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, съгласно чл. 8а от НУРИЕОПП с вх. № ПД-188-7/20.05.2026 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция - Бургас с изх. №10-147-1/23.06.2026 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-25-1/11.02.2026 г.

РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка на план „Изработване на ПУП-ПЗ за имот с идентификатор 18469.33.14 по КК на с. Гюльовца, м. Герена, общ. Несебър“

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „ДЕ2 ИНЖЕНЕРИНГ“ ООД
УЛ. „ОСМИ МАРТ“ №2, ВХ.А, АП.З
ГР.ВАРНА

Характеристика на плана:

Изработването на ПУП-ПЗ за имот с идентификатор 18469.33.14 по КК на с. Гюльовца, м. Герена, общ. Несебър е с цел промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди и утвърждаване на площадка и трасе за проектиране на жилищно строителство. За новообразувания имот се предвижда спазване на следните параметри: устройствена зона „Жм“, плътност на застрояване до 30%, Кинт до 1,2, височина до 10м (3 етажа), мин. озеленена площ – 50%, свободно застрояване. Предвижда се водоснабдяването да се осъществи чрез изграждане на уличен водопровод от водопроводната мрежа на с. Оризаре и на водопроводно отклонение към имота. Битово-фекалните отпадъчни води, ще се отвеждат посредством площадкова канализация и ще се заустват в пречиствателен модул за отпадъчни води с едно механично стъпало, след което преработените отпадъчни води ще се отвеждат в събирателен резервоар. Имотът е с площ 4853 кв. м, с трайно предназначение на територията - земеделска, с начин на трайно ползване „нива“.

Съгласно писмо на Община Несебър с изх. № Н2-УТ-1664-001/13.03.2026 г., според действащия териториално устройствен план на Община Несебър, одобрен със Заповед № 104/19.12.1997 г., поземлен имот с идентификатор 18469.33.14 по КК на с. Гюльовца, м. Герена, общ. Несебър е със статут „Ниви“.



ПАО

ISO 9001:2015

Certificate No: BG/13980/1411

гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: office@riosv-burgas.bg

www.riosv-burgas.bg



Планът попада в на чл.2, ал.2, т. 1 от НУРИЕОПП и подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка по реда на цитираната Наредба по ЕО.

Имотът не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие, BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009г. (обн. ДВ, бр. 69/2009г.), изм. и доп. със Заповед № РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/05.02.2013г.), изм. и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите. При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, ал.2 от Наредбата за ОС се установи, че одобряването на плана е допустимо спрямо режима на защитената зона, определен със заповедите за обявяването и изменението ѝ.

Планът, като предмет на преценяване на необходимостта от извършване на ЕО, попада под разпоредбите на чл.2, ал.1, т.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (обн., ДВ, бр.73 от 2007г., посл. изм. и доп.), наричана по-нататък „Наредбата за ОС“, поради което за него следва да бъде извършена оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони по реда на Глава трета от същата.

МОТИВИ:

1. С реализацията на предлагания план не се очаква създаване на екологични проблеми, както и замърсяване или дискомфорт на околната среда.

2. С реализацията на плана не се очаква значително отрицателно въздействие върху защитените територии и биологичното разнообразие в района на плана, извън видовете и местообитанията, предмет на опазване в ЗЗ „Емине“ BG0002043 за опазване на дивите птици поради следните мотиви:

2.1. Характерът на дейността – жилищно строителство не предполага замърсяване на околната среда с опасни и вредни за флората и фауната вещества и отпадъци. Въздействията от реализацията му са с ограничен териториален обхват, поради което не се очакват значителни негативни въздействия върху консервационно значими местообитания и видове;

2.2. Най-близко разположената ЗТ – ЗМ „Находище на блатно кокиче в м. Чаирите“ се намира на разстояние повече от 5,5 км от имота на плана.

3. След анализ на представената документация и на основание чл. 37, ал. 3 от Наредбата за ОС, въз основа на критериите по чл.16 от нея, е направена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, според която одобряването на гореописания ПУП-ПРЗ няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху видовете и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, поради следните мотиви:

3.1. Предвид местоположението на имота (в непосредствена близост до път от републиканската пътна мрежа) и начина на трайно ползване (нива), при одобряването на плана и реализация на произтичащото от него инвестиционно предложение не се очаква отнемане на площ, която е от ключово значение за дивите птици. Антропогенното натоварване, шума от пътя и от обитаването на сградите в близост до процедираният парцел, не правят терена привлекателен за размножаване, гнездене, хранене, места за почивка на дивите птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002043 „Емине“. При одобряването на плана няма вероятност да се нарушат целостта и кохерентността на защитената зона и да се



ИТАС

ISO 9001:2015

Certificate No: BG/13980/1411

гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: office@riosv-burgas.bg

www.riosv-burgas.bg



достигне до нарушаване или прекъсване на биокоридорни връзки от значение за видовете диви птици, включени в предмета на опазване на защитена зона BG0002043 „Емине” за опазване на дивите птици;

3.2. Одобряването на плана и свързаното с него инвестиционно предложение няма вероятност да доведе до нарушаване на целостта, структурата, функциите и природозащитните цели на защитена зона BG0002043 „Емине” за опазване на дивите птици, тъй като ще се засегне незначителен процент от площта ѝ;

3.3. Предвид начина на трайно ползване на имота (нива), няма вероятност да бъдат унищожени, увредени или значително фрагментирани местообитания (гнездови, размножителни, хранителни, места за почивка) на видовете птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002043 „Емине” за опазване на дивите птици;

3.4. С предвидените дейности не се създават условия за образуване на трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на дивите птици;

3.5. С предвиденото ниско строителство не се засяга безопасността на въздушните коридори и се осигурява безпрепятствено придвижване на мигриращи грабливи птици, щъркели, пеликани и др. Не се очаква ограничаване на сезонната миграция на мигриращите видове птици;

3.6. С реализацията на жилищно строителство не се очаква дълготрайно и значително по степен безпокойство (коренно различно от сега съществуващото), което да доведе до трайно и необратимо прогонване на видовете, предмет на опазване в гореописаната защитена зона, както и до изменение в структурата и числеността на популациите им;

3.7. Не се очаква използване на природни ресурси, както и генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в защитена зона BG0002043 „Емине” за опазване на дивите птици.

4. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-25-1/11.02.2026 г., реализацията на предвидените дейности, свързани с „Изработване на ПУП-ПЗ за имот с идентификатор 18469.33.14 по КК на с. Гюльовца, м. Герена, общ. Несебър“, е допустимо съгласно действащите за Черноморски район за басейново управление ПУРБ и ПУРН за периода от 2022-2027 г. и няма вероятност да окаже значително въздействие върху водите и водните екосистеми, при спазване на забраните, и ограниченията, свързани с действащата нормативна уредба, както и описаните мерки в настоящото становище.

5. По отношение на Плана за управление на речните басейни в Черноморски район (ПУРБ) за периода 2022 - 2027 г., конкретният ПУП - ПРЗ попада в обхвата на:

- повърхностно водно тяло „I участък р. Хаджийска - от язовир „Порой” до устие, II участък р. Бяла река - от след с. Гюльовца до вливане в р. Хаджийска“ с код BG2SE600R1010, което е определено в умерено екологично и непостигащо добро химично състояние. За тялото са поставени следните екологични цели: Постигане на добро екологично състояние и постигане на добро химично състояние;
- подземно водно тяло „Порови води в неоген - сармат Руен - Несебър“ с код BG2G000000N020, което е определено в добро количествено и добро химично състояние. За тялото са поставени следните екологични цели: Запазване на добро количествено състояние и запазване на добро химично състояние;
- подземно водно тяло „Порови води в кватерна на р. Хаджийска“ с код BG2G000000Q006, което е определено в добро количествено и добро химично състояние. За тялото са поставени следните екологични цели: Запазване на добро количествено състояние и запазване на добро химично състояние;



ПАО

ISO 9001:2015

Certificate No: BG/13980/1411

гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица” 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: office@riosv-burgas.bg

www.riosv-burgas.bg



- подземно водно тяло „Пукнатинни води в горна креда, Бургаска вулканична зона, северно и западно от Бургас“ с код BG2G00000K2034, което е определено в добро количествено и добро химично състояние. За тялото са поставени следните екологични цели: Запазване на добро количествено състояние и запазване на добро химично състояние.
 - Зони за защита на водите, съгласно чл. 119а, ал. 1 от Закона за водите (ЗВ), в които попадат поземлените имоти:
 - подземните водни тела са определени като зони за защита на питейните води, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 1 от ЗВ, с код BG2DGW00000K2034 и BG2DGW000000Q006;
 - ПИ попада в зони, в които водите са чувствителни към биогенни елементи: чувствителна зона и южна нитратно-уязвима зона съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 3 от ЗВ;
 - ПИ не попада в зони за защита на водите по чл. 119а, ал. 1, т. 2, 4 и 5 от Закона за водите.
 - Територията на ПИ попада в границите на пояс III на CO3 на минерални водоизточници Б-20, Б-88 и минерално находище „Съдиево“, определени със Заповед №РД-877/25.08.2004г. на министъра на околната среда и водите.
6. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция-Бургас с изх. № 10-147-1/2026 г., по представената документация, че в същата се съдържа информация по отношение на степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве, с която лицето изготвило съответните документи е преценило, че не се очаква здравен риск при реализацията на плана/програмата, при спазване на условията заложиени в становището.
7. Прилагането на ПУП-ПЗ не е свързано с трансгранично въздействие върху околната среда, предвид местоположението на засегнатата територия.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ, МЕРКИ И ОГРАНИЧЕНИЯ:

1. След приключване на строителните дейности да се изпълни богато озеленяване с местни растителни видове, като $\frac{1}{2}$ се отреди за дървесна растителност.
2. При поддържане на зелената система, част от задължителното озеленява на имота след приключване на строителните дейности, да не се използват химически торове и пестициди.
3. Да се спазват условията, заложиени в становище на БДЧР с изх. № 05-10-25-1/11.02.2026 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.
4. Да се спазват условията, заложиени в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-147-1/23.06.2026 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

Настоящото решение № БС-87-ЕО/2026 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на „Изработване на ПУП-ПЗ за имот с идентификатор 18469.33.14 по КК на с. Гюльовца, м. Герена, общ. Несебър“, 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 послужи като основание за отпадане на отговорността, съгласно действащата нормативна уредба.



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: office@riosv-burgas.bg
www.riosv-burgas.bg



На основание чл. 88. ал. 6 от Закона за опазване на околната среда, Решението губи правно действие, ако в срок 5 години от влизането му в сила не е одобрен съответният план.

На основание чл. 88. ал. 7 от Закона за опазване на околната среда, при промяна на възложителя и/или преди изменение на плана възложителят, съответно новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ - Бургас.

Решението може да бъде обжалвано от заинтересованите лица в 14 дневен срок от съобщаването му чрез Директора на РИОСВ-Бургас пред Министъра на околната среда и водите и/или пред съответния Административен съд по реда на чл. 133 от АПК.

Дата: 18. 09. 2026

ЗИНКА СТОЙКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС



ИТА

ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: office@riosv-burgas.bg
www.riosv-burgas.bg



THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DEPARTMENT OF CHEMISTRY
JANUARY 1954
TO THE DIRECTOR OF THE UNIVERSITY OF CHICAGO
FROM THE DEPARTMENT OF CHEMISTRY
SUBJECT: [illegible]
[illegible text follows]

RECEIVED
JAN 15 1954
UNIVERSITY OF CHICAGO



UNIVERSITY OF CHICAGO
DEPARTMENT OF CHEMISTRY
JAN 15 1954
[illegible text]





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на здравеопазването

Регионална здравна инспекция – Бургас

гр. Бургас 8000, ул. "Александровска" № 120
e-mail: rzi@rzi-burgas.bg

тел.: 056/ 807302, факс 056/ 816261
site: www.rzi-burgas.bg

 Невалиден подпис

X 10-147-1/23.06.2026

Подписано от: Yanka Spasova Valcheva

ДО

Г-Н ПАВЕЛ МАРИНОВ

ДИРЕКТОР РИОСВ

Ж.К. „ЛАЗУР“, УЛ. „ПЕРУЩИЦА“ № 67, ЕТ. 3

ГР. БУРГАС

На Ваш № ПД-188-10/15.06.2026 г.

Относно: Становище по Искане за преценяване необходимостта от извършване на Екологична оценка за Изработване на ПУП-ПЗ за имот с идентификатор 18469.33.14 по КК на с. Гюльовца, местност "Герена", община Несебър с цел въвеждане на устройствена зона Жм и отпреждане „за жилищно строителство“, с възложител: „ДЕ2 инженеринг“ ООД, входирано в РЗИ-Бургас на 15.06.2026 г.

УВАЖАЕМИ Г-Н МАРИНОВ,

След разглеждане на представената документация, на основание чл.13, ал.1, т. 3 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми, РЗИ-Бургас Ви уведомява, че в същата се съдържа информация по отношение на степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве, с която лицето изготвило съответните документи е преценило, че не се очаква здравен риск.

План/програмата може да се реализира при изпълнение на следните условия:

I. В етапа на проектиране:

1. Да се осигури вода за питейно-битови цели с качества съгласно изискванията на Наредба №9 от 16 Март 2001г. за качеството на водата, предназначена за питейно-битови цели от водопроводна мрежа, която се поддържа и експлоатира от ВиК оператор и отвеждане на отпадъчните води към канализационно съоръжение, при спазване на действащата нормативна база.

2. Изготвените схеми по водоснабдяване и канализация, съгласно чл.108, ал.2 от Закон за устройство на територията да се съгласуват с „ВиК“ ЕАД гр. Бургас.

3. Към предвидената за изграждане ЛПСОВ да се включват отпадъчните води само от сградите в ПИ с идентификатор 18469.33.14 по КК на с. Гюльовца.

4. Да се посочи класификацията на сградите за защита при проникване на радон от почвата и/или от строителните материали, съгласно чл.1, ал.1, т.2; чл.2, ал.2, т.1 и чл.16 от Наредба № РД-02-20-1 от 3 април 2019 г. за техническите изисквания към сградите за защита от радон.

5. Да се предвидят мерки за защита на сградите от радон, съгласно Наредба № РД-02-20-1 от 3 април 2019 г. за техническите изисквания към сградите за защита от радон.

II. В етапа на експлоатация:

От дейността на ЛПСОВ да не се допускат:

- нива на шум над граничните стойности, съгласно изискванията на Наредба № 6 от 2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, в помещенията на жилищни и обществени сгради, в зони и територии, предназначени за жилищно строителство, рекреационни зони и територии и зони със смесено предназначение, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението;

- наднормени нива на замърсители в атмосферен въздух.

С уважение,

 Невалиден подпис

X 

Подписано от: Georgi Ivanov Pazderov

Д-Р ГЕОРГИ ПАЗДЕРОВ

Директор Регионална здравна инспекция-Бургас



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
БАСЕЙНОВА ДИРЕКЦИЯ „ЧЕРНОМОРСКИ РАЙОН“

Ниво на конфиденциалност: 0
[TLP-WHITE]

вх. № 05-10-25/06.02.2026 г.

Unverified

X 05-10-25-1/11.02.2026

Per. №

Signed by: BASEYNOVA DIREKTSIYA CHERNOMORSKI RAYON

ДО
ГОСПОДИН ПАВЕЛ МАРИНОВ
ДИРЕКТОР НА РИОСВ - БУРГАС

На Ваш изх. № ПД-188-1/06.02.2026 г.

ОТНОСНО: План „Изработване на ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 18469.33.14 по КК на с. Гюльовца, м. Герена, общ. Несебър“, с възложител: „ДЕ2 инженеринг“ ООД

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МАРИНОВ,

Изработването на ПУП-ПЗ за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 18469.33.14 (м-ст „ГЕРЕНА“, с. Гюльовца, общ. Несебър вид собственост Частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 4853 m² е с цел промяна на трайното предназначение на имота с отреждане за жилищно строителство.

Към момента около имота няма изградени водоснабдителни съоръжения. Предвижда се водоснабдяването да се осъществи чрез изграждане на уличен водопровод от водопроводната мрежа на с. Оризаре и на водопроводно отклонение към имота.

Възложителят декларира формирането само на битово-фекални води, които ще се отвеждат посредством площадкова канализация и ще се заустват в пречиствателен модул за отпадъчни води с едно механично стъпало, след което преработените отпадъчни води ще се отвеждат в събирателен резервоар.

След преглед на представената информация, изразявам следното становище по чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите (ЗВ):

1. По отношение на Плана за управление на речните басейни в Черноморски район (ПУРБ) за периода 2022 - 2027 г., конкретният ПУП - ПЗ попада в обхвата на:

- повърхностно водно тяло „I участък р. Хаджийска - от язовир „Порой“ до устие, II участък р. Бяла река - от след с. Гюльовца до вливане в р. Хаджийска“ с код BG2SE600R1010, което е определено в умерено екологично и непостигащо добро химично състояние. За тялото са поставени следните екологични цели: Постигане на добро екологично състояние и постигане на добро химично състояние;

- подземно водно тяло „Порови води в неоген - сармат Руен - Несебър“ с код BG2G000000N020, което е определено в добро количествено и добро химично състояние. За тялото са поставени следните екологични цели: Запазване на добро количествено състояние и запазване на добро химично състояние;



ПА

ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

Варна 9000, ул. „Ал. Дякович“ №33
тел: +359 52/631 447, факс: +359 52/631 448,
www.bsbd.bg, ел. поща: bdvarna@bsbd.bg



• подземно водно тяло „Порови води в кватернера на р. Хаджийска“ с код BG2G000000Q006, което е определено в добро количествено и добро химично състояние. За тялото са поставени следните екологични цели: Запазване на добро количествено състояние и запазване на добро химично състояние;

• подземно водно тяло „Пукнатинни води в горна креда, Бургаска вулканична зона, северно и западно от Бургас“ с код BG2G000000K2034, което е определено в добро количествено и добро химично състояние. За тялото са поставени следните екологични цели: Запазване на добро количествено състояние и запазване на добро химично състояние.

В Програмата от мерки към ПУРБ са включени следните мерки, имащи отношение към конкретния ПУП-ПЗ:

• Мярка „Предотвратяване влошаването на състоянието на водите от проекти и дейности на етап инвестиционни предложения“ с предвидени действия: „Оценка на допустимостта на нови инвестиционни намерения съгласно ПУРБ“; „Недопускане реализацията на инвестиционни предложения, водещи до негативна промяна на състоянието на водните тела“ и „При разрешаването на всички бъдещи инвестиционни дейности на територията на района за басейново управление да се предвиди условие за прекратяване на дейността в случай/случаи на констатирано влошаване на качествените и количествените показатели на повърхностните и подземните води, причинено в резултат от дейността, доказано с данни от мониторинга, освен в случаите, когато са налице условия за обосноваване на изключения по реда на чл. 156е от ЗВ;

• Мярка „Опазване на химичното състояние на подземните води от замърсяване и влошаване“ с предвидено действие: „Забрана за извършването на дейности, водещи до отвеждането в подземните води на опасни вещества“ и „Преустановяване използването на индивидуални съоръжения за пречистване и/или съхранение на отпадъчни води (ПСОВ, ЛПС, водонепроницаеми събирателни резервоари, септични ями, ями) в населени места с изградена канализационна система“;

• Мярка „Предотвратяване на отвеждането на приоритетни вещества в подземните води“ с действие: „Забрана или ограничаване на дейности, които увеличават риска за пряко или непряко отвеждане на приоритетни и опасни вещества или други замърсители в подземните води, включително разкриването на подземните води на повърхността, чрез изземване на отложенията и почвите, покриващи водното тяло“;

• Мярка „Забрани и ограничения за изпълнение на дейности в зоните за защита на питейните води и в определените санитарно-охранителни зони (СОЗ) и буферните зони около водовземните съоръжения/системи“ с предвидени действия: „Спазване на забрани и ограничения в СОЗ, съгласно заповедта за определяне на зоната и списъка по приложение №1 към Националния каталог от мерки (ПУРБ)“ и „Контрол на ограниченията и забраните в границите на СОЗ и зоните за защита на питейни води“.

Дейностите, произтичащи от изработването на ПУП-ПЗ и реализирането на бъдещи инвестиционни намерения, следва да бъдат съобразени със Списък на дейностите, забранени или ограничени в зоните за защита на питейните води в определените СОЗ по Наредба №3 и буферните зони с радиус 1000 m около водовземните съоръжения/системи, в случаите, когато не са определени СОЗ в Приложение №1 към Националния каталог от мерки за ПУРБ (http://www5.moew.government.bg/?wpfb_dl=17375);

• Мярка „Осигуряване на събиране, отвеждане и пречистване на отпадъчни води на населените места“ с предвидени действия: „Забрана за включване на нови потребители, заустващи отпадъчни води, към канализационните системи на населените места, селищните и курортните образувания в случаите, когато не може да се осигури отвеждането и/или пречистването им“ и „Поддържане на съществуващите канализационни мрежи в добро състояние“ и „Изпълнение на проекти за изграждане, реконструкция или модернизация на канализационна система вкл. ГПСОВ, определени за конкретните агломерации с над 2000 е ж., съгласно приложение № 2 към Националния каталог от мерки (канализационни системи на с. Оризаре и с. Гюльовца);



ИТАС

ISO 9001:2015

Certificate No: BG/13980/1411

Варна 9000, ул. „Ал. Дякович“ №33
тел: +359 52/631 447, факс: +359 52/631 448,
www.bsbd.bg, ел. поща: bdvarna@bsbd.bg



- Мярка „Планове, програми, проекти и инвестиционни предложения или техни изменения, произтичащи от ПУРБ в ЧР 2022-2027 г., да се одобряват само след произнасяне с акт на компетентния орган по околна среда по реда на глава шеста от ЗООС и/или чл. 31 на ЗБР и при съобразяване с условията и мерките в съответния акт“;

- Мярка „Осигуряване на контрол и превенция срещу замърсяване с химически, биологични, бързо разпадащи се, лесно разградими и силно сорбируеми вещества, както и по дейности, водещи до намаляване на ресурсите на водоизточника и други дейности, водещи до влошаване на качеството на добитата вода и/или констатации на зоната за защита на водите, предназначена за питейно-битово водоснабдяване“.

- Мярка „Предотвратяване на влошаването на състоянието на водите от проекти и дейности на етап инвестиционни предложения“ с предвидени действия: „Забрана за извършване на дейности в зони за защита от НЕМ Натура 2000, когато дейностите с в нарушение на изискванията и условията в заповедите за обявяване, планове за управление и определените специфични цели на зоните“.

- Мярка „С цел минимизиране на безпокойството и предотвратяване на риска от временно или трайно напускане на местообитанията от видове, предмет на опазване в ЗЗ, строителните работи да се извършват извън чувствителните периоди (размножаване, зимуване и/или миграция в зависимост от засегнатите местообитания) на видовете, предмет на опазване в защитените зони.“;

- Мярка „С цел предотвратяване унищожаването на индивиди и видове, предмет на опазване в защитените зони, в случай, че се засягат колонии/убежища на видове бозайници и/или ефективни техни местообитания/находища на други видове, предмет на опазване в защитените зони, да се предприемат спасителни действия преди започване на строителството“.

- Мярка: „Прилагане на екологични практики или най-добрите налични техники за ограничаване на отвеждането в подземните води на замърсяващи вещества“.

Допълнителна информация е представена в Раздел 7 на Програмата от мерки към ПУРБ 2022 - 2027 г. налична на интернет страницата на БДЧР.

- Зони за защита на водите по чл. 119а от ЗВ, в които попада територията на ПИ, предмет на ПУП-ПЗ:

- подземните водни тела са определени като зони за защита на питейните води, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 1 от ЗВ, с код BG2DGW00000K2034 и BG2DGW000000Q006;

- ПИ попада в зони, в които водите са чувствителни към биогенни елементи: чувствителна зона и южна нитратно-уязвима зона съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 3 от ЗВ;

- ПИ не попада в зони за защита на водите по чл. 119а, ал. 1, т. 2, 4 и 5 от Закона за водите.

- Санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди: ПИ попада в границите на пояс III на СОЗ на минерални водоизточници Б-20, Б-88 и минерално находище „Съдиево“, определени със Заповед №РД-877/25.08.2004г. на министъра на околната среда и водите.

Заповедите за учредяване на СОЗ около минералните водоизточници, включително забраните и ограниченията за извършване на дейности в тях, са публикувани на интернет страницата на МОСВ в раздел „Води“ („Минерални води“/„Находища на минерални води“), „Информация за находищата-изключителна държавна собственост“, <https://www.moew.government.bg/bg/vodi/mineralni-vodi/mineralni-vodi/>.

- Защитени зони по чл. 12 от ЗБР и ЗЗТ: ПИ попада в защитена зона по НАТУРА 2000: „Емине“ за защита на дивите птици с код BG0002043, определена със Заповед № РД-560/21.08.2009г. на МОСВ. ПИ не засяга защитени територии, определени по ЗЗТ.



ПАЕ

ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1413

Варна 9000, ул. „Ал. Дякович“ №33
тел: +359 52/631 447, факс: +359 52/631 448,
www.bsbd.bg, ел. поща: bdvarna@bsbd.bg



• ПИ 18469.33.14 не граничи с водни обекти, от което не произтичат забрани съгласно Закона за водите.

• ПУП - ПЗ не предвижда водовземане от повърхностни или подземни води; ползване на повърхностни и подземни водни обекти; заустване на отпадъчни води в повърхностни водни обекти, емитиране на приоритетни и/или опасни вещества от дейността, при които се осъществява или е възможен контакт с води.

• Предвижда се заустване на отпадъчни води на битово-фекални води, които ще се отвеждат посредством площадкова канализация и ще се заустват в пречиствателен модул за отпадъчни води с едно механично стъпало, след което преработените отпадъчни води ще се отвеждат в събирателен резервоар.

• Община Несебър е титуляр на издадено от Директора на БДЧР Разрешително № 2371 0077/06.12.2012 г., последно продължено и изменено с Решение № 28/03.04.2020 г. за ползване на повърхностен воден обект за заустване на отпадъчни води от експлоатацията на обект: канализационна система канализационна система на с. Оризаре - с. Гюльовца, с краен срок на действие: до въвеждане в експлоатация на канализационната система (предстои изграждане на обекта).

2. По отношение на Плана за управление на риска от наводнения за Черноморски район 2022-2027 г. (ПУРН):

ПИ 18469.33.14 попада в обхвата на определен район със значителен потенциален риск от наводнения с код BG2_APSFR_SE_01 и с наименование „р. Бяла - от с. Гюльовца до с. Оризаре“ към ПУРН 2022-2027 г., който се залива с моделиран сценарий с период на повторемост 20, 100 и 1000 години. Изготвените карти на заплахата и на риска от наводнения и Програмата от мерки към Плана за управление на риска от наводнения за Черноморски район за басейново управление на водите са публикувани на интернет страницата на БДЧР в Раздел ПУРН. Дейностите нямат потенциал за увеличаване на определения риск от наводнения.

В ПоМ на ПУРН няма заложени конкретни мерки, касаещи ПУП - ПЗ, но са заложени основни мерки за намаляване на риска от наводнения срещу внезапно дъждовно наводнение: <M23-B4> Съвременни методи за подобряване на устойчивостта на жилищна и нежилищна собственост.

<M34-B19a> Отводнителни канали за отвеждане на повърхностни води като компонент на мрежа от устойчиви отводнителни системи.

Допълнителна информация е представена в Раздел „ПУРН 2022-2027 г.“, Приложение № Ж от Националната програма за изпълнение при прилагане на ПУРН, публикувана на интернет страницата на БДЧР.

3. При изпълнение на предвидените дейности, по отношение на водните обекти следва да се спазват забраните и ограниченията, произтичащи от Закона за водите, както следва:

• Да се спазват ограниченията и забраните за извършване на дейности, които могат да доведат до пряко и непряко отвеждане на опасни и вредни вещества в подземните води, регламентирани в Наредба № 3/2000 г. за СОЗ и буферните зони около водоземните съоръжения/системи, в случаите когато не са определени СОЗ в Приложение №1 към Националния каталог от мерки за ПУРБ.

• Съгласно чл. 198о от Закона за водите, предоставянето на ВиК услуги на потребители се извършва единствено от ВиК оператор по реда на Закона за водите и Закона за устройство на територията. За присъединяване към водоснабдителната система на населеното място, възложителят следва да има сключен писмен договор с ВиК оператор.

• Съгласно чл. 127 от Закона за водите, при проектиране, изграждане, реконструкция, модернизация и разширение на обекти, едновременно се проектират, изграждат, преустройват и разширяват необходимите съоръжения за пречистване на отпадъчните води. Забранява се въвеждането в експлоатация на обекти и осъществяването на дейности без приети по установения ред, пречиствателни съоръжения, освен в случаите, когато те не са необходими.



ИТА
ISO 9001:2015

Certificate No: BG/139803/1411

Варна 9000, ул. „Ал. Дякович“ №33
тел: +359 52/631 447, факс: +359 52/631 448,
www.bsbd.bg, ел. поща: bdvarna@bsbd.bg



• Съгласно разпоредбата на чл. 46, ал. 4, т. 1 от Закона за водите, за заустване на битови отпадъчни води за обекти извън границите на населените места и селищните образувания не се изисква разрешително за ползване на воден обект при следните условия: при максимално денонощно водно количество до 10 куб. м на денонощие и до 50 еквивалентни жители, и осигурено най-малко първично пречистване. Възможно е отвеждане на битово-фекалните води във водоплътен, антикорозионен и черпателен резервоар с необходимия капацитет, след осигурено най-малко първично пречистване в локално пречиствателно съоръжение (ЛПСОВ). Резервоарът следва да бъде изграден от водонепропусклив материал и да отговаря на техническите и санитарно-хигиенните изисквания. След напълване на резервоара, отпадъчните води периодично да се изчерпват и извозват до действаща ПСОВ. Приемо-предаването на отпадъчните води да се извършва съгласно сключен писмен договор с лицензирана фирма и да се извършва по начин, чрез който не се създава предпоставка за замърсяване на водите. За дейностите по приемо-предаване, фирмата следва да има и сключен писмен договор с ВиК оператор, като всяко предаване да бъде писмено документирано.

• Да не се допуска заустване на води с друг характер освен битово-фекални (отпадъчни води от жилищни местообитания, които са резултат преимуществено от човешкия метаболизъм и от битово - домакински дейности) във водоплътния черпателен резервоар.

• Да се спазват изискванията на чл. 132 от Закона за водите, съгласно който лицата, от стопанската дейност, на които се образуват отпадъчни води, са длъжни да изграждат необходимите пречиствателни съоръжения в съответствие с изискванията за заустване във воден обект, когато на съответната територия няма изградена канализационна система.

• След изграждане на селищната канализационна система в района, да се преустанови заустването в резервоара и отпадъчните води от имота следва да се включат в същата, след сключване на писмен договор с ВиК оператор, при спазване изискванията на чл. 125а от ЗВ.

• Предвид, че ПИ 18469.33.14 попада в РЗПРН е необходимо да се предвидят мерки с цел ограничаване на вредното въздействие на водите, които да осигурят намаляване на риска от наводнения.

• Съгласно чл. 118а от Закона за водите за опазване на подземните води от замърсяване, се забранява пряко и непряко отвеждане на замърсители в подземните води.

• В съответствие с разпоредбите на чл. 116 от Закона за водите, всички води и водни обекти следва да се опазват от замърсяване и увреждане. При извършване на строително-монтажни дейности да се прилагат най-добрите налични техники, с цел недопускане на замърсяване на повърхностните и подземните водни тела.

• Да се изпълняват приложимите мерки в Програмите от мерки към ПУРБ 2022 - 2027г. и ПУРН 2022 - 2027 г., Становище по ЕО на ПУРБ №5-3/2024 г. и Становище по ЕО на ПУРН №9-6/2023г.

Предвид гореизложеното, считам, че реализацията на предвидените дейности, свързани с изработване на ПУП-ПЗ в обхвата на поземлен имот с идентификатор 18469.33.14 е допустима съгласно действащите планове за управление на водите - ПУРБ 2022-2027г. и ПУРН 2022-2027г. и нямат вероятност да окажат значително въздействие върху водите и водните екосистеми, при спазване на забраните и ограниченията, свързани с действащата нормативна уредба, както и описаните мерки от настоящото становище.

С УВАЖЕНИЕ,

11.2.2026 г.

X инж. Явор Димитров

Директор на
Басейнова дирекция "Черноморски район"
Signed by: Yavor Maksimov Dimitrov



ПАО

ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1390Q/1411

Варна 9000, ул. „Ал. Дякович“ №33
тел: +359 52/631 447, факс: +359 52/631 448,
www.bsbd.bg, ел. поща: bdvarna@bsbd.bg

