



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Решение № БС-109-ЕО/18.07.2025г

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-1490(2)/04.06.2025 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция - Бургас с изх. № 10-172(1)/18.06.2025 г. и Басейнова дирекция „Източноевропейски район“ с изх. № ПУ-01-585-1/15.07.2025 г.

РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка на план „Изменение на Общия устройствен план на Община Карнобат и ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатори 78416.33.2, 78416.33.3, местност „Главно поле/Ср. КАТ“ и 78416.15.91, местност „Бент баши“, землище на с. Церковски; ПИ с идентификатори 20417.19.15, местност „Светли бунар“, 20417.19.44, 20417.19.46, местност „Роксенова могила“, 20417.21.574, 20417.21.575, 20417.21.576, 20417.21.577, 20417.21.578, местност „Кумлука“, землище на с. Деветак, Община Карнобат “

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „УИНГС ДИВЕЛЪПМЪНТ“ АД
ГР. СОФИЯ, Р-Н „ЛОЗЕНЕЦ“, БУЛ. „ДЖЕЙМС БАУЧЕР“ 83-85, ЕТ.5

Характеристика на плана:

Предвижда се изменение на Общия устройствен план на Община Карнобат и изработване на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатори 78416.33.2, 78416.33.3, местност „Главно поле/Ср. КАТ“ и 78416.15.91, местност „Бент баши“, землище на с. Церковски; ПИ с идентификатори 20417.19.15, местност „Светли бунар“, 20417.19.44, 20417.19.46, местност „Роксенова могила“, 20417.21.574, 20417.21.575, 20417.21.576, 20417.21.577, 20417.21.578, местност „Кумлука“, землище на с. Деветак, Община Карнобат, с възложител: „УИНГС ДИВЕЛЪПМЪНТ“ АД, с цел промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди и установяване на режим на територията на имотите в устройствена зона „предимно производствена – Пп“.

Съгласно скица № 15-505591/26.03.2025 г., ПИ с идентификатор 78416.33.2 по КККР на с. Церковски, местност „Главно поле/Ср. Кат“, Община Карнобат е с площ от 4462 кв.м, с трайно предназначение на територията: Земеделска и начин на трайно ползване: *Нива*. Имотът е образуван от разделянето на ПИ с идентификатор 78416.33.5 по КК на с. Церковски и одобрен проект за промяна на кадастрална карта.

Съгласно скица № 15-505592/26.03.2025 г., ПИ с идентификатор 78416.33.3 по КККР на с. Церковски, местност „Главно поле/Ср. Кат“, Община Карнобат е с площ от 4505 кв.м, с трайно предназначение на територията: Земеделска и начин на трайно ползване: *Нива*. Имотът е образуван



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



от разделянето на ПИ с идентификатор 78416.33.5 по КК на с. Церковски и одобрен проект за промяна на кадастрална карта.

Съгласно скица № 15-505587/26.03.2025 г., ПИ с идентификатор 20417.19.15 по КККР на с. Деветак, местност „Светли бунар“, Община Карнобат е с площ от 4921 кв.м, с трайно предназначение на територията: Земеделска и начин на трайно ползване: *Изоставена нива*. Имотът е образуван от разделянето на ПИ с идентификатор 20417.19.39 по КК на с. Деветак и одобрен проект за промяна на кадастрална карта.

Съгласно скица № 15-505590/26.03.2025 г., ПИ с идентификатор 20417.19.44 по КККР на с. Деветак, местност „Роксенова могила“, Община Карнобат е с площ от 4526 кв.м, с трайно предназначение на територията: Земеделска и начин на трайно ползване: *Лозе*. Имотът е образуван от разделянето на ПИ с идентификатор 20417.19.389 по КК на с. Деветак и одобрен проект за промяна на кадастрална карта.

Съгласно скица № 15-505589/26.03.2025 г., ПИ с идентификатор 20417.19.46 по КККР на с. Деветак, местност „Роксенова могила“, Община Карнобат е с площ от 5058 кв.м, с трайно предназначение на територията: Земеделска и начин на трайно ползване: *Лозе*. Имотът е образуван от разделянето на ПИ с идентификатор 20417.19.389 по КК на с. Деветак и одобрен проект за промяна на кадастрална карта.

Съгласно скица № 15-784044/01.08.2024 г., ПИ с идентификатор 78416.15.91 по КККР на с. Церковски, местност „Бент бапи“, Община Карнобат е с площ от 4292 кв.м, с трайно предназначение на територията: Земеделска и начин на трайно ползване: *Пасище*. Имотът е образуван от разделянето на ПИ с идентификатор 78416.15.6 по КК на с. Церковски и одобрен проект за промяна на кадастрална карта.

Съгласно скица № 15-119508/23.01.2025 г., ПИ с идентификатор 20417.21.574 по КККР на с. Деветак, местност „Кумлука“, Община Карнобат е с площ от 5087 кв.м, с трайно предназначение на територията: Земеделска и начин на трайно ползване: *Пасище*. Имотът е образуван от разделянето на ПИ с идентификатор 20417.21.571 по КК на с. Деветак и одобрен проект за промяна на кадастрална карта.

Съгласно скица № 15-119507/23.01.2025 г., ПИ с идентификатор 20417.21.575 по КККР на с. Деветак, местност „Кумлука“, Община Карнобат е с площ от 4283 кв.м, с трайно предназначение на територията: Земеделска и начин на трайно ползване: *Пасище*. Имотът е образуван от разделянето на ПИ с идентификатор 20417.21.571 по КК на с. Деветак и одобрен проект за промяна на кадастрална карта.

Съгласно скица № 15-119506/23.01.2025 г., ПИ с идентификатор 20417.21.576 по КККР на с. Деветак, местност „Кумлука“, Община Карнобат е с площ от 5172 кв.м, с трайно предназначение на територията: Земеделска и начин на трайно ползване: *Пасище*. Имотът е образуван от разделянето на ПИ с идентификатор 20417.21.571 по КК на с. Деветак и одобрен проект за промяна на кадастрална карта.

Съгласно скица № 15-119505/23.01.2025 г., ПИ с идентификатор 20417.21.577 по КККР на с. Деветак, местност „Кумлука“, Община Карнобат е с площ от 4638 кв.м, с трайно предназначение на територията: Земеделска и начин на трайно ползване: *Пасище*. Имотът е образуван от разделянето на ПИ с идентификатор 20417.21.571 по КК на с. Деветак и одобрен проект за промяна на кадастрална карта.

Съгласно скица № 15-119509/23.01.2025 г., ПИ с идентификатор 20417.21.578 по КККР на с. Деветак, местност „Кумлука“, Община Карнобат е с площ от 4547 кв.м, с трайно предназначение на територията: Земеделска и начин на трайно ползване: *Пасище*. Имотът е образуван от разделянето на



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



ПИ с идентификатор 20417.21.571 по КК на с. Девстак и одобрен проект за промяна на кадастрална карта.

Посочените имоти са публична общинска собственост, като за тях с Решение № 21.222.П на ОбС – Карнобат по Протокол № 21/27.02.2025 г. е изразено предварително съгласие за промяна на предназначението на имотите и учредяване на възмездно право на строеж на „УИНГС ДИВЕЛЪПМЪНТ“ АД, за изграждане на ветроенергиен парк.

Отчитайки актуалните социално-икономически условия и инвестиционни инициативи, заложепи в намеренията на Възложителя, Община Карнобат разрешава изменението на ОУПО в обхвата на разглежданите имоти, с възможност за промяна на предназначението на земята. С ПУП имотите се отрездат за застрояване „за производство на електроенергия от ВЕИ“. Главната цел на ПУП-ПЗ е да определи потенциала на територията, в която да бъдат изградени ветрогенераторите, като максимално съхрани нейната уникалност и използва възможностите на възобновяем източник на енергия (ВЕИ) – силата на вятъра за преобразуване в електрическа енергия. На този най-ранен етап от процедурата, предвижданията на възложителя са ви мотите да бъдат монтирани общо 11 броя ветрогенератори, снабдени с технология, позволяваща да работят с променлива честота и при необходимост да се завъртат по посока на вятъра, за постигане на оптимално положение за прихващане на ветровия поток и оптимален ъгъл на витлата. Общо за целия ветроенергиен парк мощността ще възлиза на 79,3 MW.

Със Заповед № РД-158/20.03.2025г., на кмета на Община Карнобат е допуснато да се изработи едновременно проект за „Изменение на Общия устройствен план на Община Карнобат и ПУП-ПЗ в обхвата на описаните имоти, землища на с. Церковски и с. Девстак, с цел промяна устройствената зона от „зеделска“ в Пч „чисто производствена“ и промяна начина на трайно ползване на всеки един от имотите в „за производство на електроенергия от ВЕИ“;

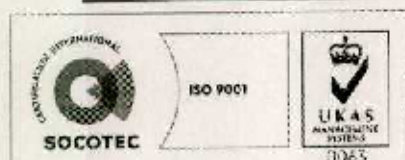
Изменението на ОУП попада в обхвата на т. 9.1. – Подробни устройствени планове – планове за застрояване, вкл. парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии на Приложение № 2 към чл.2, ал.2, т. 2 от ПУРИЕОПП и подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка по реда на цитираната Наредба.

Имотите не попадат в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и че не попадат в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона е с код BG0000196 „Река Мочурица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-316/31.03.2021г. (обн., ДВ, бр.52/ 22.06.2021г.), изм. и доп. със Заповед № РД-711/ 28.09.2023г. (ДВ, бр.83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Планът попада в обхвата на чл.2, ал.1, т.1 от Наредбата за ОС и подлежи на процедура по оценка за съвместимостта на плана с предмета и целите на опазване на защитените зони, която съгласно чл.37, ал. 3 от Закона за биологичното разнообразие се извършва чрез процедурата по екологична оценка по реда на Закона за опазване на околната среда.

МОТИВИ:

1. С изменението на ОУП се предлага обособяване на зона Сср – зеделска земя с възможност за промяна на предназначението, за да се създаде възможност за направи на Подробен устройствен план с който да се процедира промяна на предназначението на зеделската земя за неземеделски нужди и се установи режим на територията на имотите в устройствена зона: „Предимно производствена - Пп“.



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перуцица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riovbs@unacs.bg
www.riovbs.com



2. С предлаганото изменение на ОУП и изготвянето на ПУП-ПЗ за имоти в землищата на с. Деветак и с. Церковски, не се очаква създаване на екологични проблеми, както и замърсяване или дискомфорт на околната среда.

3. Територията, предмет на разглеждане, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в обхвата на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

4. Характерът на плана, с който се предвижда промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди и установяване на режим на територията на имотите в устройствена зона „предимно производствена – Пп не предполага възникване на значително негативно въздействие върху консервационно значими местообитания и видове.

5. Теренът е на голямо разстояние от защитени територии. Най-близо разположената защитена територия - ПЗ „Находипи на Урумово лале в м. Лаликото“ е на разстояние над 10 км от терена на имотите.

6. 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, считам че гореописаният план няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, видовете и техните местообитания, предмет на опазване в най-близо разположената защитена зона с код BG0000196 „Река Мочурица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, поради следните мотиви:

- Техническото задание за изменението на действащия ОУП на Община Карнобат е изработено във връзка с инвестиционно намерение на „УИНГС ДИВЕЛЪПМЪНТ“ АД, като целта е обособяване на зона «Ср» - земеделска земя с възможност за промяна на предназначението, за да се създаде възможност за напрана на Подобен устройствен план (ПУП), с който да се процедира промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди и се установи режим на територията на имотите в устройствена зона «Предимно производствена – Пп». Изменението на ОУП на Общината засяга имоти в землищата на с. Церковски и с. Деветак, разположени извън границите на защитени зони от екологичната мрежа Натура 2000. Предвид това, считам че промяната на земеделска земя за неземеделски нужди няма вероятност да окаже пряко унищожаване и/или увреждане на природни местообитания и/или местообитания на видове, включени в предмета на опазване на най-близо разположената защитена зона BG0000196 „Рска Мочурица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

- Процедираните имоти са с начин на трайно ползване „нива“, „пасище“ и „лозя“ и се намират извън границите на защитени зони, като най-близо до границата на зона от мрежата Натура 2000, на около 0,38км, е разположен имот от местност „Бент бапи“, землище на с. Церковски. Поради значителната отдалеченост на имотите от защитени зони, считам че одобряването на изменение на действащия ОУП на Община Карнобат няма да доведе до нарушаване на целостта, структурата, функциите и природозащитните цели на най-близо разположената защитена зона с код BG0000196 „Рска Мочурица“.

- С одобряване на изменението на действащия ОУП на Община Карнобат няма вероятност да бъдат унищожени, увредени или значително фрагментирани местообитания (хранителни, размножителни, места за почивка) на видовете, предмет на опазване в най-близо разположената защитена зона с код BG0000196 „Рска Мочурица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

- Предвид местоположението на имотите (извън границите на защитени зони и на значително отстояние от тях), считам че изменението на ОУП на Община Карнобат, с цел установяване режим на територията на имотите в устройствена зона «Предимно производствена – Пп» няма доведе до



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



намаляване на числеността и/или промяна на състава на видовете, предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона.

- Усвояването на площта на имотите за устройствена зона «Предимно производствена – Пп» не би било непреодолима преграда за предвижване и обмяна на генетичен материал за видовете, предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона с код BG0000196 „Река Мочурица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

- Изменението на Общия устройствен план на Община Карнобат в цитираните имоти от землищата на с. Церковски и с. Деветак не е свързано с генериране на емисии на вредни вещества във въздуха и замърсяване.

- Възложителят заявява, че настоящото изменение на ОУП на Общината и бъдещото застрояване в имотите е в съответствие с „Дългосрочната програма за насърчаване използването на енергия от възобновяеми източници и биогорива на Община Карнобат 2019 – 2029г.“

7. Съгласно становище на БДИБР с изх. с изх. № ПУ-01-585-1/15.07.2025 г., плана е допустим съгласно действащите планове за управление на водите - ПУРБ 2022-2027г. и ПУРН 2022-2027г., Закона за водите и подзаконовите нормативни актове, при спазване на забраните и ограниченията, свързани с действащата нормативна уредба, както и описаните мерки от настоящото становище.

8. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция-Бургас с изх. № 10-172-1/18.06.2025 г., в разглежданата документация се съдържат анализи, изводи и мотивирани заключения по отношение степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве, с които е доказано, че не се очаква здравен риск при осъществяване на плана, при спазване на условията, заложи в становището, копие от което се прилага към решението.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ, МЕРКИ И ОГРАНИЧЕНИЯ:

1. Планове, програми, проекти и инвестиционни предложения, произтичащи от Изменение на действащ ОУП в обхвата на разглежданата територия, попадащи в обхвата на Приложение 1 и/или Приложение 2 от ЗООС или извън тях, но попадащи под разпоредбите на чл. 31 от ЗБР, подлежат на оценка за съвместимост с предмета и целите на опазване на защитените зони и могат да бъдат одобрени само след положително решение/становище по ОВОС/ЕО/ОС или писмо постановено при условията на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС и при съобразяване с препоръките в извършените оценки, както и с условията, изискванията и мерките разписани в решението/становището/писмо.

2. Да се спазва условията, заложи в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-172-1/18.06.2025 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

3. Да се спазват условията, заложи в становище на БДИБР с изх. № ПУ-01-585-1/15.07.2025 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

Настоящото решение № БС-109-ЕО/2025г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на „Изменение на Общия устройствен план на Община Карнобат и ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатори 78416.33.2, 78416.33.3, местност „Главно поле/Ср. КАТ“ и 78416.15.91, местност „Бент баши“, землище на с. Церковски; ПИ с идентификатори 20417.19.15, местност „Светли бунар“, 20417.19.44, 20417.19.46, местност „Роксенова могила“, 20417.21.574, 20417.21.575, 20417.21.576, 20417.21.577, 20417.21.578,



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



местност „Кумлука“, землище на с. Деветак, Община Карнобат “не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконов нормативни актове и не може да послужи като основание за отпадане на отговорността, съгласно действащата нормативна уредба.

При промяна на възложителя, на параметрите на плана или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, възложителят/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.

ИНЖ. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА

За Директор на РИОСВ-Бургас

Заповед № РД-89/16.06.2023 г.



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

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

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

