



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-63 (1) 20. 01. 2025  
ГР. БУРГАС

ДО  
ЖИВКО ДИМИТРОВ

ГР.КАРНОБАТ

КОПИЕ  
ОБЩИНА КАРНОБАТ

**Относно:** Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда с допълващо застрояване- гараж в УПИ XXVI-643, кв. 36 по плана на гр. Карнобат, Община Карнобат, Област Бургас, съответстващ на поземлен имот с идентификатор 36525.501.643 по КК на гр. Карнобат, Община Карнобат, Област Бургас“ с възложител: Живко Димитров

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-63/08.01.2025 г. в РИОСВ-Бургас за горещитираното ИП, което приемам като уведомление по чл. 10. ал. 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 - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

ИП: „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда с допълващо застрояване- гараж в УПИ XXVI-643, кв. 36 по плана на гр. Карнобат, Община Карнобат, Област Бургас, съответстващ на поземлен имот с идентификатор 36525.501.643 по КК на гр. Карнобат, Община Карнобат, Област Бургас“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Предвижда се изграждане на еднофамилна жилищна сграда и гараж в УПИ XXVI-643, кв. 36 по плана на гр. Карнобат, Община Карнобат, Област Бургас, съответстващ на поземлен имот с идентификатор 36525.501.643 по КК на гр. Карнобат, Община Карнобат, Област Бургас. Жилищната сграда е на един етаж и е обособена като самостоятелен обект със самостоятелен вход-изход. Гаражът представлява допълващо застрояване. Той ще бъде ситуиран в условията на свързано застрояване със съседен урегулиран поземлен имот от източната част, като също ще е обособен като самостоятелен обект със самостоятелен вход-изход. В имотът има съществуваща сграда, която по данни на възложителя ще бъде премахната.

Имотът, в който ще се реализира инвестиционното предложение е в границите на населеното място и попада в жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина „Жм“, с показатели на застрояване: Кинт $\leq$ 1,2; Плътност на застрояване $\leq$ 60%; етажност – до 3 етажа (max височина 10 m) и Плътност на озеленяване $\geq$ 40%.

В района има изградена водопроводна инфраструктура. Парцелът е захранен с вода от мрежата на водопроводната мрежа на населеното място.

Възложителят е посочил, че формираните при експлоатацията на сградата битово-фекални отпадъчни води ще се заустват в съществуващата канализационна система на гр. Карнобат. **Посоченият вариант е неприемлив.** Към днешна дата в гр. Карнобат няма изградена канализационна система с осигурено отвеждане и пречистване на отпадъчните води в Пречиствателна станиция за отпадъчни води (ПСОВ). Съгласно чл. 87, ал.1 от ЗУТ, в населени



места и селищни образувания или в части от тях без канализация битовите отпадъчни води в имоти, предвидени с подробен устройствен план за ниско застрояване, се заустват във водоплътни изгребни ями или се заустват и пречистват в съоръжения за пречистване на образувания в имотите отпадъчни води.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на ИП, **не попадат** в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и **не подлежат** на регламентирани с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда.

Към уведомлението е приложена Скица № 3/03.01.2025 г., съгласно която УПИ XXVI-643, кв. 36 по плана на гр. Карнобат, Община Карнобат има площ 378 м<sup>2</sup>.

Теренът, предвиден за реализация на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитени зони /ЗЗ/ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/ (Натура 2000 места). Най-близко е разположена ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000196 „Река Мочурица“ определена по чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР и обявена със Заповед №РД-316/31.03.2021 г. (ДВ, бр. 52/22.06.2021 г.), изм. и доп. със Заповед №РД-711/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.) на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението, обема и характера на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената защитена зона BG0000196 „Река Мочурица“ от мрежата Натура 2000, по отношение на:

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания, природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в защитената зона, тъй като разглеждания имот е антропогенно повлиян - представлява урбанизирана територия в гр. Карнобат;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитената зона;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

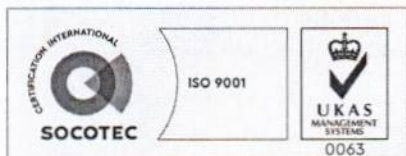
- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда с допълващо застрояване- гараж в УПИ XXVI-643, кв. 36 по плана на гр. Карнобат, Община Карнобат, Област Бургас, съответстващ на поземлен имот с идентификатор 36525.501.643 по КК на гр. Карнобат, Община Карнобат, Област Бургас“ **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

Във връзка с гореизложеното, до изграждане на канализационна мрежа в района с осигурено пречистване на отпадъчните води, инвестиционното предложение да се реализира при следните условия:

1. За отвеждане на битово-фекалните отпадъчни води от сградата да се изгради водоплътна изгребна яма (резервоар), отговаряща на техническите, санитарно-хигиенните и екологични изисквания;

2. Да се сключи договор с ВиК оператор за предаване на отпадъчните води, като предаването следва да се документира;



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



3. При експлоатация на обекта да не се допуска изтичане на отпадъчни води извън предвиденото съоръжение за събирането им, с цел предотвратяване замърсяването на водни обекти и прилежащи терени.

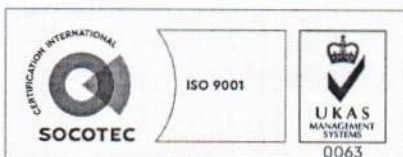
4. След изграждане на пречиствателна станция за населеното място – гр. Карнобат да се предприемат действия за включване на отпадъчните води и отвеждането им за пречистване в ПСОВ след сключен договор с ВиК оператор при спазване на чл.125 „а“ от Закона за водите.

*Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на ИП и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.*

*При всички случаи на промяна в параметрите на ИП или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.*

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**

Директор на РИОСВ-Бургас



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

