



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1503 (1) 22.05.2025

ГР. БУРГАС

ДО

„ИСК КОНСУЛТ“ ЕООД

ГР. БУРГАС, УЛ. „П. ЕВТИМИЙ“ № 73, ЕТ. 1, АП. 1

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА КАРНОБАТ

Относно: Комплексен проект за инвестиционна инициатива по реда на чл. 150 от ЗУТ:

1. изменение на ПУП-ПРЗ в обхват на УПИ II-285, кв. 21 по плана на с.Искра, общ. Карнобат;
2. инвестиционен проект за обект „Дом за възрастни хора (дом за резидентна грижа за възрастни хора) в УПИ II-285, кв. 21 по плана на с.Искра, община Карнобат“, с възложител „ИСК КОНСУЛТ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1503/2025 г. в РИОСВ-Бургас за цитираният комплексен проект за инвестиционна инициатива, която 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:

Комплексен проект за инвестиционна инициатива по реда на чл. 150 от ЗУТ:

1. изменение на ПУП-ПРЗ в обхват на УПИ II-285, кв. 21 по плана на с.Искра, общ. Карнобат;
2. инвестиционен проект за обект „Дом за възрастни хора (дом за резидентна грижа за възрастни хора) в УПИ II-285, кв. 21 по плана на с.Искра, община Карнобат“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх.№ 5840/01.10.2008 г. за инвестиционно предложение „Изграждане на три жилищни сгради в УПИ II-285, кв. 21 по плана на с. Искра, общ. Карнобат“. Определено е, че заявеното инвестиционно предложение не подлежи на процедури по реда на Глава шеста от Закона за опазване на околната среда (преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда или на задължителна оценка на въздействието върху околната среда), както и по реда на Глава втора, раздел V от Закона за биологичното разнообразие.

Към настоящия момент за УПИ II-285, кв.21 по плана на с. Искра има одобрен инвестиционен проект и е издадено Разрешение за строеж № 104/16.09.2008г. от гл. архитект на Община Карнобат, презаверено на 04.11.2018г., с което е разрешено строителство на жилищни сгради – „А“, „Б“ и „В“. За строежа е открита строителна площадка и е определена строителна линия и ниво на строежа с Протокол обр. 2 от 27.09.2021 г. С одобреният проект са предвидени за изграждане три самостоятелни жилищни сгради в парцела.

Със Заповед № РД-224/23.04.2025г., издадена от Кмета на Община Карнобат е допуснато изработване на Комплексен проект за инвестиционна инициатива, съгласно чл.150 от ЗУТ, в части:

1. ПУП-ПРЗ в обхват на УПИ II-285, кв.21 по плана на с. Искра, община Карнобат;



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

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

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com



2. Инвестиционен проект за обект: „Дом за възрастни хора“ в УПИ II-285, кв.21 по плана на с. Искра, община Карнобат.

Предвижда се изменение на ПУП-ПРЗ за имота, с цел промяна на отреждането на УПИ в „Дом за стари хора“. Устройствената зона и градоустройствените показатели се запазват.

С инвестиционното предложение трите сгради се запазват като обем, местоположение, размери и разпределения, но се предвижда промяна в предназначението им. Новото функционално предназначение е „Дом за възрастни хора (дом за резидентна грижа за възрастни хора)“. Всяка сграда е двуетажна, на първо ниво са предвидени кухненско помещение, дневно помещение за занимания, както и санитарен възел, на вторият етаж са предвидени три спални и санитарен възел. Всяка спалня е с капацитет 2 обитатели или общо 6 обитатели за сграда и 18 за целия имот. В прилежащата територия на имота, извън трите сгради, се предвижда да се разположат помещения, в които ще се помещава обслужващият персонал, като там ще се оформят и помещения за среща с близките. Тези обекти ще са разположени в преместваеми контейнери под навес, върху който ще се монтира ФЕЦ с обща инсталирана мощност около 15 kW, която ще се ползва само за собствени нужди. В близост до имота има съществуващи ВиК, ел.проводи и транспортна инфраструктура.

Промяната в отреждането на УПИ и реализацията на инвестиционното предложение 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 процедури по реда на Глава шеста от Закона (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).

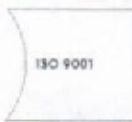
УПИ II-285, кв. 21 по плана на с. Искра, община Карнобат не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко е разположена защитена зона BG0000196 „Река Мочурица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-316/31.03.2021 г. (ДВ, бр. 52/22.06.2021 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-711/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в с. Искра, извън защитени зони) и характера на проекта за инвестиционна инициатива, считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000196 „Река Мочурица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

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

При всички случаи на промяна в параметрите на комплексния проект за инвестиционна инициатива 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. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388

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

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

