

гр. Карнобат, ул. "България" № 12
Регистрационен лист № 12
429/22.10.25

Община Карнобат

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

бул. „България“ № 12

Изм. № 08 - 00 - 495

ОТ ГЕОРГИ ДИМИТРОВ –КМЕТ НА ОБЩИНА КАРНОБАТ

ОТНОСНО: РАЗРЕШАВАНЕ ОТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА ОБЩИНА КАРНОБАТ В ОБХВАТ: ПИ 20417.21.77, МЕСТНОСТ „КУМЛУКА“ ПО КККР НА С. ДЕВЕТАК, ОБЩИНА КАРНОБАТ

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Решение №24.252 от 29.05.2025г. Общински съвет – Карнобат даде съгласие за промяна в КККР на с.Деветак, изразяващо се в отделянето на самостоятелни имоти от ПИ 20417.21.580. В изпълнение на решението е изготвен проект за изменение на кадастралната карта на с. Деветак, приет с Удостоверение № 25-268171-02.09.2025г. Съгласно изменението от ПИ с идентификатор 20417.21.580 са обособени четири нови ПИ с идентификатори 20417.21.116, 20417.21.21, 20417.21.580, 20417.21.77 и 20417.21.91.

Относно новообразуваният имот с идентификатор 20417.21.77 по КККР на с. Деветак е постъпило искане вх. № 53-00-175 от 16.10.2025 г. от ЕТ „МИНЮ СТАЙКОВ КОМЕРС“, за даване разрешение за изработване на проект за Частично изменение на Общия устройствен план на община Карнобат.

ПИ с идентификатор 20417.21.77 по КККР на с.Деветак, община Карнобат, представлява земеделска територия в местността „Кумлука“, с площ 500000 кв. м., с начин на трайно ползване „пасище“, и съгласно действащият Общ устройствен план на община Карнобат, одобрен с Решение №116 на Общински съвет Карнобат, от проведено заседание на 29.10.2020 г. посоченият имот попада в устройствена зона „земеделска територия“.

Представени са техническо задание за изменение на ОУП на община Карнобат и скица-проект.

В обхвата на разработката на ЧИ на ОУП се предвижда промяна на устройствената зона от „земеделска“ в Пп „предимно производствена“, като след промяната на ОУП да се изработи ПУП-ПРЗ за извършване на процедурата по промяна предназначението на гореописания имот, с цел реализиране на инвестиционните намерения на възложителя – изграждане на „Складова база за земеделска продукция – зърнобаза“.

Съгласно чл. 124, ал. 1 от ЗУТ, разрешение за изработване на изменение на действащ общ устройствен план се дава с решение на Общинския съвет по предложение на кмета на общината. Решението на Общинския съвет не подлежи на оспорване, по аргумент на чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ.

Въз връзка с гореизложеното, предлагам Общински съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Общински съвет Карнобат, на основание чл.21, ал.1 и т.11 от ЗМСМА, чл.134, ал.1,т.1 във вр. чл. 124б, ал. 1 и ал. 4 от ЗУТ, **РАЗРЕШАВА** изработването на проект за изменение на Общ устройствен план на община Карнобат в териториален обхват ПИ 20417.21.44 по КKKP на с.Деветак, община Карнобат.
2. На основание чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ одобрява техническо задание за изменение на общия устройствен план на община Карнобат в обхват ПИ 20417.21.44 по КKKP на с.Деветак, община Карнобат.
3. Проектът да се изработи в съответствие с одобреното техническо задание и нормативните изисквания.
4. Общински съвет Карнобат дава съгласие ЕТ „МИНЮ СТАЙКОВ КОМЕРС“ да възложи от името на Община Карнобат и за своя сметка по съответния законов ред проучването и изработването на проект за изменение на общия устройствен план на община Карнобат в териториален обхват ПИ 20417.21.44 по КKKP на с.Деветак, община Карнобат.
5. Общински съвет Карнобат дава съгласие ЕТ „МИНЮ СТАЙКОВ КОМЕРС“ чрез представляващият МИНЮ СТАЙКОВ СТАЙКОВ да представлява община Карнобат пред заинтересуваните централни и административни администрации във връзка с извършване на дейностите по одобряване и съгласуване на проект за изменение на общия устройствен план на община Карнобат.

Настоящото решение да се обяви по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ и не подлежи на оспорване на основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ.

ВНОСИТЕЛ:.....

/Георги Димитров/

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

Настоящото задание за частично изменение на Общия устройствен план на Община Карнобат е изготвено въз основа на изявено желание от страна на заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 от ЗУТ - носители на вещни права.

Съгласно Решение №24.252 по протокол №24 от проведено заседание на 29.05.2025г. на Общински Съвет Карнобат, същият е дал съгласие за промяна в КККР на село Деветак, изразяващо се в отделянето на самостоятелни имоти от ПИ 20417.21.580.

Искането за частично изменение на ОУПО – Карнобат е направено във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 3 от ЗУТ.

Предложението за промяна на ОУПО – КАРНОБАТ обхваща поземлен имот с идентификатор **ПИ 20417.21.77** област Бургас, община Карнобат, с. Деветак, м. КУМЛУКА, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 5, НТП Пасище, площ 500000 кв. м, стар номер 21.580, Заповед за одобрение на КККР РД-18-643/09.03.2018 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Целта на частичното изменение на ОУПО – Карнобат в обхвата на **ПИ 20417.21.77** да се промени устройствената зона от земеделска в Пп / предимно производствена/ и да се даде възможност на инвеститора ЕТ „ Миню Стайков Комерс“ да изготви, процедира и одобри ПУП-ПРЗ за промяна на предназначението на земеделски земи в имоти с право на застрояване за изграждане на обект: „Складова база за земеделска продукция- зърнобаза“ с ново конкретно отреждане - „За складови и производствени дейности, свързани с неопасно производство и складиране на същото; сгради и съоръжения за доставка, обработка, съхранение и експедиция на зърнени култури (Зърнобаза).

А. Основание за исканата промяна на предвижданията на ОУПО - Карнобат

Настоящото изменение на ОУП на Община Карнобат ще бъде изготвено на основание: чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 3 от ЗУТ.

1 Местоположение и действащи устройствени планове за територията

В действащия ОУП на Община Карнобат за поземлен имот с идентификатор **20417.21.77** област Бургас, община Карнобат, с. Деветак, м. КУМЛУКА, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 5, НТП Пасище, площ 500000 кв. м, стар номер 21.580, Заповед за одобрение на КККР РД-18-643/09.03.2018 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, предмет на инвестиционното намерение на ЕТ „МИНЮ СТАЙКОВ КОМЕРС“ не е предвидена възможността за промяна на предназначението. Този имот представлява земеделска територия– с НТП пасище.

С настоящата разработка се цели осигуряването на проектна градоустройствена основа за реализиране инвестиционните намерения на възложителя за изграждане на „СКЛАДОВА БАЗА ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ПРОДУКЦИЯ - ЗЪРНОБАЗА“ в ПИ с идентификатор 20417.21.77 по КККР на землището на с. Деветак.

В *Приложение I* е показано местоположението на поземления имот – предмет на разработката.

2 Анализ на съществуващото положение

2.1 Природна среда и защитени територии

Поземлен имот с идентификатор 20417.21.77 област Бургас, община Карнобат, с. Деветак, м. КУМЛУКА, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 5, НТП Пасище, площ 500000 кв. м, стар номер 21.580, Заповед за одобрение на КККР РД-18-643/09.03.2018 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК не попада в защитена територия и/или защитена зона от екологичната мрежа НАТУРА 2000.

Не се засягат горски територии и други територии с особена териториално-устройствена защита - свлачища, нарушени територии или територии за рекултивация.

Не са открити археологически или други недвижими културни ценности.

На територията на поземления имот няма съществуващи водни обекти, поречия на реки или дерета, както и други водностопански обекти за водоснабдяване.

Посочения имот не е под риск от свлачищни процеси, подходящ е за застрояване от хидрогеоложка гледна точка, релефът му е подходящ и не са налични данни за допълнително утежняващи обстоятелства.

2.2 Транспорт и комуникации

В обхвата на поземления имот не преминават пътища от Републиканската пътна мрежа. До него има транспортен достъп по съществуващи полски и селскостопански пътища, които за нуждите на изграждането на зърнобаза трябва да бъдат разширени и с положена трайна настилка.

2.3 Техническа инфраструктура

В обхвата на поземления имот не преминават въздушни линии, собственост на енерго-разпределителни дружества. Допълнително ще се предвиди изграждането на техническа инфраструктура.

През поземлените имоти не преминава никаква друга инфраструктура - водопроводи, канализационни колектори, газопроводи и др. В случай, че по време на изграждане на съоръженията се открие неуказано и неизвестно техническо съоръжение или трасе, да се предприемат необходимите мерки за тяхното детайлизиране - местоположение, трасе, начало и крайна точка и др. Да се съгласуват със заинтересуваните администрации и експлоатационни дружества.

3 Задачи на изменението на ОУПО - Карнобат

3.1 Поземлените имоти да бъдат включени в подходяща устройствена зона - **Предимно производствена зона**, за да се даде възможност да бъдат изпълнени мероприятията по изграждане на обект „Складова база за земеделска продукция - зърнобаза”.

Устройствените зони и територии с устройствен режим може да включват в себе си и имоти неизброени в това задание, но необходими за оформяне на подходящи територии и достъп до тях;

3.2 Бъдещите дейности по изготвяне на устройствени планове от по-нисък клас (ПУП, РУП, ПП и др.) да предвидят всички съществуващи ограничения по отношение на възможностите за застрояване, в т.ч. сервитути

3.3 Да се предвидят и укажат подходящи показатели за застрояване, които показатели да отговарят на изискванията на Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ;

3.4 Да се предвидят мерки за запазване на екологичното равновесие в района при изпълнение на мероприятията;

3.5 Да не бъдат засягати територии с концентрация на недвижими културни ценности;

3.6 Да бъде изработен нов баланс на териториите на община Карнобат;

3.7 Да бъдат предвидени мерки за запазване на изградената и функционираща инфраструктура при спазване на всички нормативни изисквания и спазване на сервитути и санитарно-охранителни зони.

4. Прогнозно изменение на баланс на териториите ОУПО - Карнобат

С оглед на гореизложеното, може да се направи обосновано предположение за изменението на баланса на териториите в ОуПО. С частичното изменение ще бъде дадена възможност за преотреждане на около ха земеделски земи за „складови и производствени дейности, свързани с неопасно производство и складиране на същото“ в одобрения ОУПО - Карнобат.

Възложите.

.....



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-2335325-04.10.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 20417.21.77

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Деветак, общ. Карнобат, обл. Бургас, одобрени със Заповед №РД-18-643/09.03.2018 г. на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КKKP със заповед**

Адрес на поземления имот: с. Деветак

Местност: "КУМЛУКА"

Площ: 500000 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

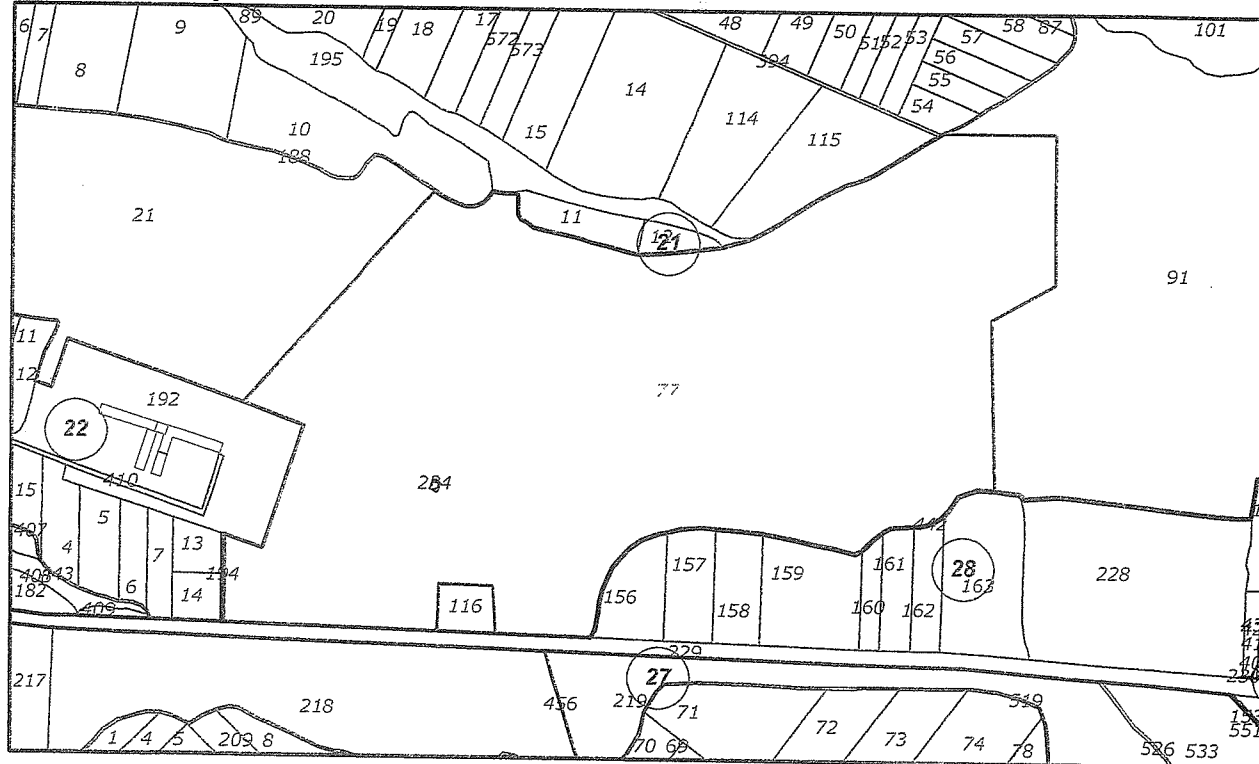
Начин на трайно ползване: Пасище

Категория на земята при неполивни условия: 5

Предишен идентификатор: 20417.21.580

Номер от предходен план: 21.580

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 10000

Съседни: 20417.21.188, 20417.22.192, 20417.21.21, 20417.21.234, 20417.22.194, 20417.28.229, 20417.21.116, 20417.28.442, 20417.21.91

Скица №15-2335325-04.10.2025 г.,

издадена със същото на

Западение №01-769697-01.10.2025 г.

Код за достъп: 43856700с78f



Собственици по данни от КРНИ:

000057026, ОБЩИНА КАРНОБАТ

Няма данни за идеалните части

Акт за публична общинска собственост № 172, том 10, рег. 3894 от 04.12.2024г., вписан в
Служба по вписванията гр.Карнобат

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Схем. №16-2335325-04.10.2025 г.,

изработен за основа на

Заявление №01-769657-02.10.2025 г.

Код за достъп: 438567900787

CN=eng, Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
04.10.2025 01:49:11



УДОСТОВЕРЕНИЕ

за приемане на проект за изменение
на кадастралната карта и кадастралните регистри

№25-268171-02.09.2025 г.

за обект поземлени имоти с идентификатори: 20417.21.116, 20417.21.21, 20417.21.580, 20417.21.77,
20417.21.91

(имот - идентификатор)

Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК), на основание чл. 55, ал. 3 от Закона за кадастър и имотния регистър (ЗКИР) и след извършена проверка на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, и приложените към него документи, внесени със Заявление №01-661328-21.08.2025 г.,

издава на **ОБЩИНА КАРНОБАТ**

(име, презиме и фамилия на собственика на имота/възложителя на проекта)

Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Деветак, ЕКАТТЕ 20417, община Карнобат, одобрени със Заповед №РД-18-643/09.03.2018 г., издадена от **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**.

Проектът и документите към него **ОТГОВАРЯТ** на изискванията по чл. 75 от Наредба №РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Заявлението и приложените към него документи **ОТГОВАРЯТ** на условията по чл. 14 и чл. 16 от Наредба №РД-02-20-4 от 11 октомври 2016 г. за предоставяне на услуги от кадастралната карта и кадастралните регистри.

Проектът за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, внесен със Заявление №01-661328-21.08.2025 г. е **ПРИЕТ**.

Проектът може да служи за процедиране на изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри по чл. 53а, т. 2 от ЗКИР. За процедиране на изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри следва да подадете заявление, в случай че такова не е подадено едновременно с проекта.

Съгласно чл. 77, ал. 3 от Наредба №РД-02-20-5 от 15.12.2016 г., приетият проект се съхранява в информационната система на кадастър шест месеца след датата на неговото приемане. За наличието на висящ съдебен спор или висящо административно производство пред друг административен орган, следва да уведомите АГКК за удължаване на срока. Проектът се съхранява до решаването на спора, съответно до приключване на производството. След изтичане на срока, проектът се архивира и не може да се използва

Удостоверение №25-268171-02.09.2025 г.

издадено съгласно на

Заявление №01-661328-21.08.2025 г.

Код за достъп: 0c7a036db042



стр. 2 от 2

повторно. Услугата по Заявление №01-661328-21.08.2025 г. е изпълнена и съгласно чл. 19, ал. 6 от Наредба №РД-02-20-4 от 11.10.2016 г., таксата, заплатена за нея, не се възстановява.

Неразделна част към удостоверение е приложение, съдържащо графичната част от проекта за изменение и данните за имотите, предмет на изменение, съгласно проекта, подаден със Заявление №01-661328-21.08.2025 г.

Удостоверение 1025-268171-02.09.2025 г.

ИЗДАНО СЪС СЛОВЕ НА

Заявление 1001-661328-21.08.2025 г.

Код за достъп: 0c7a036db042

CN=VENETA PANAYOTOVA CHOLAKOVA
C=BG
O="Agencia po geodezia
E=Cholakova.V@cadastre.bg
02.09.2025 11:17:17