

Община Карнобат
бул. „България“ № 12
Изм. № 18-00-518
Дата 18.12.2025 г.

гр. Карнобат, бул. „България“ № 12
Регистрационен номер 460/18.12.25
ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД КАРНОБАТ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ГЕОРГИ ДИМИТРОВ –КМЕТ НА ОБЩИНА КАРНОБАТ

ОТНОСНО: РАЗРЕШАВАНЕ ОТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА ОБЩИНА КАРНОБАТ, В ОБХВАТ: ПИ С ИДЕНТИФИКАТОРИ 36525.64.877, 36525.68.888, 36525.68.890, 36525.51.255, 36525.51.256, 36525.51.258, 36525.51.260, 36525.49.912, 36525.49.913, 36525.49.915, 36525.49.916, 36525.49.920, 36525.49.921, 36525.49.922, 36525.49.924, 36525.47.895, 36525.46.484, 36525.46.486, 36525.46.489, 36525.47.892, 36525.48.276, 36525.49.904, 36525.49.906, 36525.49.907, 36525.49.909, 36525.49.910, 36525.51.262, 36525.51.265 ПО КАДАСТРАЛНАТА КАРТА И КАДАСТРАЛНИТЕ РЕГИСТРИ НА ГР. КАРНОБАТ, С ЦЕЛ ПРОМЯНА НА УСТРОЙСТВЕНАТА ЗОНА ОТ „ЗЕМЕДЕЛСКА“ И „ГОРСКА“ В „ТЕРЕНИ ЗА ТРАНСПОРТНА ИНФРАСТРУКТУРА“.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С писмо вх.№24-00-798(6) от 10.12.2025г. на Министерство на земеделие и храните, изискват всички имоти, с които се разширява обслужващият път до ПСОВ на гр. Карнобат, попадащи в устройствена зона „земеделска“ и „горска“, да бъде процедирано изменение на ОУП на община Карнобат, като същите се променят в „терени за транспортна инфраструктура“.

С решение № К33-17 от 05.10.2011 г. на комисията за земеделските земи беше променено предназначението на 35 564 кв. м. за обслужващ път до ПСОВ на гр. Карнобат. С решение № К33-21 от 28.11.2023 г. на комисията за земеделските земи се промени предназначението на 1 412 кв. м. за продължаване на трасето на обслужващия път до ПСОВ гр. Карнобат.

Със заповед № РД49-443 от 03.12.2025 г. на Министъра на земеделието и храните е променено предназначението на: ПИ 36525.47.892, ПИ 36525.48.276, ПИ 36525.49.904, ПИ 36525.49.906, ПИ 36525.49.907, ПИ 36525.49.909, ПИ 36525.49.910, ПИ 36525.51.262, ПИ 36525.51.265, от земеделска в горска територия.

Към настоящия момент има одобрен ПУП-ПП на трасето на обслужващия път до ПСОВ с РЕШЕНИЕ № 378.I от протокол № 29 на проведено заседание на Общински съвет-гр. Карнобат от 14.09.2022 г. Този проект включва и уширения на трасето на пътя и всички гореизброени имоти, образувани след делба, попадат в тези уширения. Затова сега е необходимо на този етап да се промени ОУП за всички имоти, една част от които попадат в земеделска територия, а друга част от тях в горска територия, както следва:

ПИ 36525.64.877, образуван след делба на ПИ 36525.64.874 – публична общинска собственост, с НТП „пасище“

ПИ 36525.68.888, образуван след делба на ПИ 36525.64.876 – публична общинска собственост, с НТП за селскостопански, горски ведомствен път“;

ПИ 36525.68.890, образуван след делба на ПИ 36525.68.870 – публична общинска собственост, с НТП „пасище“;

ПИ 36525.51.255, образуван след делба на ПИ 36525.51.241 – общинска собственост, с НТП „нива“;

ПИ 36525.51.256, образуван след делба на ПИ 36525.51.243 – общинска собственост, с НТП „нива“;

ПИ 36525.51.258, образуван след делба на ПИ 36525.51.245 – общинска собственост, с НТП „нива“;

ПИ 36525.51.260, образуван след делба на ПИ 36525.51.247 – публична общинска собственост, с НТП „за селскостопански, горски, ведомствен път“;

ПИ 36525.49.912, образуван след делба на ПИ 36525.49.895 – публична общинска собственост, с НТП „за селскостопански, горски, ведомствен път“;

ПИ 36525.49.913, образуван след делба на ПИ 36525.49.893 – публична общинска собственост, с НТП „за селскостопански, горски ведомствен път“;

ПИ 36525.49.915, образуван след делба на ПИ 36525.49.896 – публична общинска собственост, с НТП „пасище“;

ПИ 36525.49.916, образуван след делба на ПИ 36525.49.898 – публична общинска собственост, с НТП „пасище“;

ПИ 36525.49.920, образуван след делба на ПИ 36525.49.899 – частна общинска собственост, с НТП „изоставено трайно насаждение“;

ПИ 36525.49.921, образуван след делба на ПИ 36525.49.986 – публична общинска собственост, с НТП „пасище“;

ПИ 36525.49.922, образуван след делба на ПИ 36525.49.901 – публична общинска собственост, с НТП „за селскостопански, горски, ведомствен път“;

ПИ 36525.49.924, образуван след делба на ПИ 36525.49.903 – публична общинска собственост, с НТП „за селскостопански, горски ведомствен път“;

ПИ 36525.47.895, образуван след делба на ПИ 36525.47.891- частна общинска собственост, с НТП „изоставено трайно насаждение“;

ПИ 36525.46.484, образуван след делба на ПИ 36525.46.474 – публична общинска собственост, с НТП „за селскостопански, горски, ведомствен път“;

ПИ 36525.46.486, образуван след делба на ПИ 36525.46.479- публична общинска собственост, с НТП „пасище“;

ПИ 36525.46.489, образуван след делба на ПИ 36525.46.477 – публична общинска собственост, с НТП „пасище“;

ПИ 36525.47.892, образуван след делба на ПИ 36525.47.889 – частна общинска собственост, с НТП „гора“;

ПИ 36525.48.276, образуван след делба на ПИ 36525.48.273 – публична общинска собственост, с НТП „гора“;

ПИ 36525.49.904, образуван след делба на ПИ 36525.49.892 – частна общинска собственост, с НТП „гора“;

ПИ 36525.49.906, образуван след делба на ПИ 36525.49.890 – частна общинска собственост, с НТП „гора“;

ПИ 36525.49.907, образуван след делба на ПИ 36525.49.890 – частна общинска собственост, с НТП „гора“;

ПИ 36525.49.909, образуван след делба на ПИ 36525.47.890 – частна общинска собственост, с НТП „гора“;

ПИ 36525.49.910, образуван след делба на ПИ 36525.49.892 – частна общинска собственост, с НТП „гора“;

ПИ 36525.51.262, образуван след делба на ПИ 36525.51.249 – публична общинска собственост, с НТП „гора“;

ПИ 36525.51.265, образуван след делба на ПИ 36525.51.251 – публична общинска собственост, с НТП „гора“;

Въз връзка с гореизложеното, предлагам Общински съвет да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

1. Общински съвет Карнобат, на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.134, ал.1, т.2 от ЗУТ и чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ, **РАЗРЕШАВА** изработването на проект за „Изменение на Общия устройствен плана на община Карнобат в обхват: ПИ с идентификатори 36525.64.877, 36525.68.888, 36525.68.890, 36525.51.255, 36525.51.256, 36525.51.258, 36525.51.260, 36525.49.912, 36525.49.913, 36525.49.915, 36525.49.916, 36525.49.920, 36525.49.921, 36525.49.922, 36525.49.924, 36525.47.895, 36525.46.484, 36525.46.486, 36525.46.489, 36525.47.892, 36525.48.276, 36525.49.904, 36525.49.906, 36525.49.907, 36525.49.909, 36525.49.910, 36525.51.262, 36525.51.265, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Карнобат, с цел промяна на устройствената зона от „зеделска“ / „горска“ в „терени за транспортна инфраструктура“.

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/



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на земеделието и храните

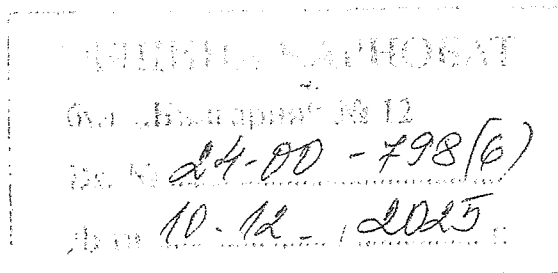
Дирекция „Поземлени отношения и комасация“

С обратна разписка - 604

5.12.2025 г.

X АО-1200/05.12.2025

Signed by: Pepa Ivanova Tsoneva



ДО

Г-ЖА ЗЛ. ДИМИТРОВА

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ „УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА“

ОБЩИНА КАРНОБАТ

БУЛ. „БЪЛГАРИЯ“ № 12

ГР. КАРНОБАТ

/НА ВАШ ИЗХ. № 24-00-798(5)/07.11.2025 г./

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ДИМИТРОВА,

По повод преписка, постъпила отново в Министерство на земеделието и храните (МЗХ) с регистрационен индекс АО-1200/10.11.2025 г., относно искане *депозирано в настоящата преписка* (във връзка с Решение № 26.284.I от Протокол № 26 на 24.07.2025 г. на Общински съвет – Карнобат, с което обект: „Трасе на обслужващ път до ПИ с идентификатор 36525.46.3, местност „Гюр чешма“ по КК и КР на гр. Карнобат, отреден „за ПОСВ““, е обявен за обект от първостепенно значение), за издаване на удостоверение по реда на чл. 24, ал. 7 и 9 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ), което да послужи за служебно отразяване в съответните регистри на промяната на предназначението на земеделска земя, в обхвата на поземлени имоти с идентификатори 36525.64.877, 36525.68.888, 36525.68.890, 36525.51.255, 36525.51.256, 36525.51.258, 36525.51.260, 36525.49.912, 36525.49.913, 36525.49.915, 36525.49.916, 36525.49.920, 36525.49.921, 36525.49.922, 36525.49.924, 36525.47.895, 36525.46.484, 36525.46.486 и 36525.46.489 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Карнобат, с цел изграждане на обект: „Обслужващ път до ПИ с идентификатор 36525.46.3, местност „Гюр чешма“ по КК и КР на гр. Карнобат, отреден за ПОСВ“, Ви уведомявам следното:

По повод преписка, постъпила в МЗХ с регистрационен индекс АО-1200/15.04.2025 г., с писмо изх. № АО-1200/10.06.2025 г. на МЗХ, сте информирани, че при следващо внасяне на преписката в министерството, същата следва да е комплектувана, с относимите документи, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи.

След разглеждане на представените в преписката документи се констатира следното:

Съгласно Удостоверение № 04-00-2 от 05.01.2024 г., Община Карнобат, удостоверява, че „на основание одобрен ОУП на общината, с Решение № 116 на Общински съвет – гр. Карнобат, протокол № 11 от проведено заседание на 29.10.2020 г....“ поземлените имоти, предмет на преписката, попадат в **земеделска територии**. В тази връзка, в случай че имотите, обект на предложението, попадат в устройствена зона, съобразно Общия устройствен план на общината, в която не е предвидено застрояване, процедура за промяна на предназначението би могла да се проведе след изменение на Общия устройствен план. Освен това е необходимо да се обърне внимание, че от приложената в настоящата преписка извадка от Общия устройствен план на Община Карнобат (от която не става ясен административният акт относим към одобряването на плана), също не би могла да се установи устройствената зона, в която попадат имотите.

Липсват данни, удостоверяващи, че Решение № 26.284.I от Протокол № 26 на 24.07.2025 г. на Общински съвет – Карнобат, с което обект: „Трасе на обслужващ път до ПИ с идентификатор 36525.46.3, местност „Гюр чешма“ по КК и КР на гр. Карнобат, отреден „за ПОСВ““, е обявен за обект от първостепенно значение за Община Карнобат, е влязло в сила.

Липсва информация, че Решение № БС-136-ЕО/2025 г., издадено от Регионална инспекция по околната среда и водите – Бургас, е влязло в сила.

Констатира се несъответствие между площта на депозираните в настоящата преписка имоти и площта на имотите, описани като земеделска територия, посочена в „Регистъра на засегнатите имоти“. В тази връзка, при следващо внасяне на преписката, е необходимо да се представи информация, с оглед конкретизиране на засегнатата от трасето на пътния достъп площ – земеделска територия.

Прави впечатление, че Акт за категоризиране на земеделските земи при промяна на тяхното предназначение № 31/27.02.2024 г., е издаден за земеделска земя, в размер на общо 8,951 дка, в т. ч. 5,116 дка - втора категория, 3,561 дка - трета категория и 0,230 дка - четвърта категория. С оглед обстоятелствата, установени към настоящия момент, относно имотите, *които не са предмет на настоящата преписка*, е необходимо да се представят данни за категорията, респ. средния бонитетен бал *на имотите, предмет на предложението, представляващи земеделската земя*.

Следва да Ви информирам, че с Постановление № 133 от 23.07.2025 г. на Министерски съвет, е направено изменение и допълнение на Тарифата за таксите, които се заплащат при промяна на предназначението на земеделските земи (обн. в ДВ, бр. 60 от 25.07.2025 г., в сила на 25.07.2025 г.), включително в нормата на чл. 9, съгласно която при внасяне на искане за разглеждане по реда на ЗОЗЗ се заплаща еднократно такса в размер 199,50 лева за обекти с площ до 50 дка и 508,52 лева за обекти с площ над 50 дка.

В тази връзка, предвид депозираното заявление, следва се представи платежен документ, удостоверяващ, че е изпълнена разпоредбата на чл. 9 от Тарифата за таксите, които се заплащат при промяна на предназначението на земеделските земи (обн. в ДВ, бр. 60 от 25.07.2025 г., в сила на 25.07.2025 г.).

С оглед гореизложеното, приложено връщам преписка, постъпила в МЗХ с вх. № АО-1200/10.11.2025 г., за отстраняване на посочените обстоятелства и комплектуване съобразно нормите на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ, с цел процедиране на същата.

ПРИЛОЖЕНИЕ: Съгласно текста.

С уважение,

5.12.2025 г.

X

ЛИЛИЯ СТОЯНОВА
Директор
Signed by: Liliya Vasileva Stoyanova

