



ОБЩИНА КАМЕНО

8120 гр. Камено, ул. „Освобождение“ № 101, тел. 05515 /3008; факс 05515/2480
e-mail: obshtina@kamenobg www.kamenobg

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. КАМЕНО

33

| |
|--|
| ОБЩИНА-КАМЕНО гр. Камено п.к. 8120 |
| Регистрационен индекс и дата 61-01-167/09.09.2021г. |

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ

| |
|--|
| Общински съвет гр. Камено Вх. № 211/09.09.2021г. |
|--|

ЖЕЛЪО ВАСИЛЕВ ВАРДУНСКИ
КМЕТ НА ОБЩИНА КАМЕНО

Относно: Заявление с искане за разрешение за изработване на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ на ПИ с идентификатор 80916.50.55 по КККР на с. Черни връх, местност „Свети Георги“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинска администрация е постъпило заявление с вх.№94-00-2433/31.08.2021г. Весела Господинова Момчева –Таун , с искане за разрешение за изработване на ПУП – ПЗ на ПИ с идентификатор 80916.50.55 по КККР на с.Черни връх, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Неизползвана нива (угар, орница), местност „Свети Георги“, Община Камено, във връзка с процедура по промяна на предназначението на земята за неземеделски нужди. Имотът е частна собственост на заявителя, съгласно договор от 20.08.021г., вписан като акт №32, т.39, вх.рег.№12422/24.08.2021г., издаден от Служба по вписванията Бургас.

Заявителят е представил задание по чл.125, ал.2 от ЗУТ и проект-предложение на ПУП-ПЗ. С проекта се предвижда урегулиране на имота и обособяване на УПИ с отреждане „за фотоволтаична централа“, при параметри на застрояване за устройствена зона – „Пс“-високотехнологична производствена , плътност на застрояване /Кпл/- макс. 40%, интензивност на застрояване /Кинт./- 1.0, Нмакс.=10.00м /до три етажа/, озеленяване мин. 30%.

Съгласно изготвения предварителен проект /ПП/на ОУП на Община Камено/в процедура/, ПИ с идентификатор 80916.55.55 по КККР на с.Черни връх, попада в територия, за която е предвидена устройствена зона 1/Од – рекреационна устройствена зона, предназначена за курорт и атракции.

Тази зона обхваща два имота - ПИ с идент. 80916.50.55 и ПИ с идент. 80916.50.12 с вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Пасище. Имотите граничат с акваторията на защитени зони, част от екологичната мрежа „Натура 2000“/зона 33 - „Мандра – Пода“/ и предвидената с ПП за ОУП устройствена зона – 2/Ов за вилно строителство.

Съгласно чл.27, ал.1, т.4 на Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, в зона Од се предвижда изграждане на „други рекреации (гольф селища, аквапаркове, дисниленд и други)“. Съгласно същата наредба:

Чл.26. (1) Територии от разновидност "високотехнологична производствена зона" (технологични паркове и др.п.) (Пс) са самостоятелни, обособени в граници територии, предназначени за едно или няколко предприятия, свързани в технологичен комплекс, и необходимите обслужващи, административни, научни, учебни, рекреационни и други обекти. В тях не се допускат производства с вредни отделения и влияния върху околната среда.

(2) В територии от разновидност "високотехнологична производствена зона" се изграждат предприятия с високотехнологични производства, лаборатории, комплекси и сгради за учебна и научно-експериментална иновационна дейност, административни и делови сгради и офиси, изложбени зали, жилищни сгради и общежития за изследователи, преподаватели и работещи в предприятията, магазини и заведения за обществено хранене и битово обслужване, хотели, здравни заведения, спортни и атракционни обекти, озеленени площи.

В одобреното от Общински съвет Камено задание за изработване на ОУП на община Камено през 2014год. не е предвидено отреждането на рекреационна устройствена зона - Од, разположена южно на с.Черни връх.

Предвид изложеното, на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, във връзка с чл.124а, ал. 1 и чл.110, ал.1, т.2 от ЗУТ и становище изх.№94-00-2433/08.09.2021г. на Главния архитект на Община Камено, предлагам Общински съвет Камено да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

1.РАЗРЕШАВА промяна в предвижданията на предварителния проект за ОУП на Община Камено, като устройствена зона 1/Од се промени в устройствена зона Пс.

2. ОДОБРЯВА внесеното задание и разрешава изработването на проект на ПУП-ПЗ на ПИ с идентификатор 80916.50.55 по КККР на землището на с.Черни връх, местност „Свети Георги“ по КККР на с.Черни връх, с цел отреждане на имота „за фотоволтаична централа“, с предвидени градоустройствени показатели: Пл.макс=40%, Кинт.=1.0, Нмакс=10.00м/3ет/, Озел.мин=30%.

ПУП-ПЗ да се изготви съгласно изискванията на Наредба №8/2001г. за обем и съдържанието на устройствените схеми и планове .

ПУП да се изготви от името и за сметка на собственика.

Решението да се разгласи по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1.Копие от становище изх.№94-00-2433/08.09.2021г. на Главния архитект на Община Камено

2.Копие от искане с вх.№94-00-2433/31.08.2021г.

3.Копие от скица на имота №15-949535/27.08.2021г, издадена от СГКК Бургас, ведно документ за собственост

4.Копие от задание за изработване на ПУП –ПЗ, ведно с предложение

.....
ЖЕЛЪО ВАРДУНСКИ
Кмет на Община Камено

