



ОБЩИНА КАМЕНО

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

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА КАМЕНО

15

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ
ЖЕЛЪО ВАСИЛЕВ ВАРДУНСКИ
КМЕТ НА ОБЩИНА КАМЕНО

ОБЩИНА-КАМЕНО гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата 64-01-294/08.12.2022

Общински съвет гр. Камено Вх. № 3.18/08.12.2022

Относно: Заявление за изработване на проект на Подробен устройствен план – план за застрояване /ПУП – ПЗ/ на ПИ с идентификатор 11096.1.207 и ПИ с идентификатор 11096.1.20 по КKKP на землището на с.Винарско, местност „Кайряка“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинска администрация е постъпило заявление с вх.№54-00-393/30.11.2022г. от „КАМЕНО СОЛАР БГ“ ЕООД, с искане за издаване на разрешение за изработване на проект на Подробен устройствен план – план за застрояване /ПУП – ПЗ/ на ПИ с идентификатор 11096.1.207 и ПИ с идентификатор 11096.1.20 по КKKP на землището на с.Винарско, местност „Кайряка“, във връзка с процедура по промяна на предназначението на земята за неземеделски нужди.

Към заявлението са приложени предварително съгласие от Министерство на земеделието, задание и предварителен проект за Подробен устройствен план – план за застрояване /ПУП – ПЗ/ на ПИ с идентификатор 11096.1.207 и ПИ с идентификатор 11096.1.20 по КKKP на землището на с.Винарско, представляващи земеделска земя с начин на трайно ползване /НТП/ - Пасище, категория 9, с цел отреждане на имотите „за производство и съхранение на ел.енергия от възобновяеми енергийни източници“ със следните градоустройствени показатели: Пл. макс 80%, Кинт макс. = 1.5, Н /етажност/ макс – 2ет., ≤8.00м, Озел. Мин 20% в устройствена зона Пп – предимно производствена.

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.3 и т.5 от ЗУТ и становище №54-00-393/06.12.2022г. на Главния архитект на Община Камено, предлагам Общински съвет Камено да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

ОДОБРЯВА представеното задание и предварителен проект и РАЗРЕШАВА изработването на проект за Подробен устройствен план – план за застрояване /ПУП – ПЗ/ на ПИ с идентификатор 11096.1.207 и ПИ с идентификатор 11096.1.20 по КKKP на землището на с.Винарско, местност „Кайряка“ с отреждане на имотите „за производство и съхранение на ел.енергия от възобновяеми енергийни източници“ с градоустройствени показатели: Пл. макс 80%, Кинт макс. = 1.5, Н /етажност/ макс – 2ет., ≤8.00м, Озел. Мин 20% в устройствена зона Пп.

ПУП-ПЗ да се изготвят съгласно нормативните изисквания, от името и за сметка на заявителя.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Копие от становище №54-00-393/06.12.2022г. на Главния архитект на Община Камено
2. Копие от заявление с вх. №54-00-393/30.11.2022г.
3. Копие от скица №15-1157811/05.10.2022г. за ПИ 11096.1.207, м. "Кайряка" по КККР на землището на с. Винарско
4. Копие от скица №15-1157809/05.10.2022г. за ПИ 11096.1.20, м. "Кайряка" по КККР на землището на с. Винарско
5. Копия от задание и предварителен проект на ПУП – ПЗ.
6. Предварително съгласие от Министерство на земеделието.

.....
ЖЕЛЪО ВАРДУНСКИ
Кмет на Община Камено



ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА КАМЕНО

За служебно ползване след попълване!

ОБЩИНА КАМЕНО	
гр. Камено п.к. 8120	
Регистрационен индекс и дата	
54-00-393	30.11.22

Идентификационен номер – ТСУ- 02 - 01	ИЗДАВАНЕ НА РАЗРЕШЕНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ
Срок за изпълнение: 30 дни	
Такса: За урбанизирани и земеделски територии – 100,00лв За парцеларни планове – 150,00лв	Основание – съгласно чл. 124а, ал. 5 ЗУТ

ЗАЯВЛЕНИЕ

от 1. Камено Солар Бг ЕООД
.....
постоянен адрес гр./с. Пловдив ул. Лунев "№ 5
ЕГН/ЕИК 206482843 телефон
e-mail:

2.
постоянен адрес гр./с. ул. "№
ЕГН/ЕИК телефон
чрез пълномощник Георги Димитров Канел
.....
/име, презиме, фамилия/

Заявявам желанието си, да бъде разрешено с решение на ОбС - Камено изработването на ПУП - /ПР/ПЗ/ПП/ПРЗ за поземлен имот № 11006/1/204 в местността Капряка масив по плана на гр./с. Вихарско, с цел застрояване на.....

Прилагам следните документи:

1. Документ за собственост- копие;
2. Скица на ПИ - оригинал- издадена от СГКК Бургас
3. Задание /съгласно чл. 124а, ал. 7/.
4. Предложение за ПУП
5. Документ за платена такса

Подпис:
Дата: 30.11.2022

ЗАЯВЛЕНИЯТА СЕ ПОДАВАТ В

Център за услуги и информация на гражданите, тел.05515/20-03
ул."Освобождение" №101, ПК 8120 гр.Камено, e-mail: obshtina@kameno.bg

ЗАДАНИЕ

изготвено на основание чл. 125, ал.1 от ЗУТ

за обект: ПУП – План за застрояване /ПУП – ПЗ/ на ПИ 11096.1.207 и
ПИ 11096.1.20, в м. „Кайряка“ по КК на с.Винарско, общ.Камено
с възложител: „КАМЕНО СОЛАР БГ“ЕООД

1. ВЪВЕДЕНИЕ И ОБЩИ СВЕДЕНИЯ ЗА ТЕРИТОРИЯТА

Настоящото задание е изготвено на основание чл.125, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, с цел допускане от общински съвет Камено изготвянето на ПУП – ПЗ на ПИ 11096.1.207 и ПИ 11096.1.20, в м.„Кайряка“ по КК на с.Винарско, общ.Камено с възложител „КАМЕНО СОЛАР БГ“ЕООД, на осн. предварително съгласие от Министерство на земеделието – изх.№66-3021/01.08.2022г.

ПИ 11096.1.207 и ПИ 11096.1.20, в м.„Кайряка“ по КК на с.Винарско представляват земеделска земя от ДПФ с начин на трайно ползване – пасище. В имотите няма налично строителство.

Като инвеститор „КАМЕНО СОЛАР БГ“ЕООД желае да изгради в тези имоти фотоволтаична електроцентрала.

2. ОБХВАТ НА ПРОЕКТА, СЪДЪРЖАНИЕ И ФАЗИ НА ПРОЕКТИРАНЕ

С проектът за ПУП - ПЗ в обхвата на двата имота да се предвиди **предимно производствена** устройствена зона – Пп с предназначение на всеки от тях „за производство и съхранение на ел.енергия от възобновяеми енергийни източници“.

Да се укажат ограничителни линии на застрояване и параметри на застрояване съобразно допустимите за предвидената устройствена зона.

Изготвеният проект за ПУП – ПЗ да бъде с обхват в рамките на ПИ 11096.1.207 и ПИ 11096.1.20, в м.„Кайряка“ по КК на с.Винарско общ.Камено и прилежащата им инфраструктура. Проектните работи да се извършват в две фази: идейно предложение и окончателен проект. Идейното предложение да се приложи към заданието и да послужи за допускане изработването на окончателния проект.

Проектът за ПУП - ПЗ да съдържа части: Градоустройство и Ел – схема.

3. НОРМАТИВНА БАЗА

При изготвянето на проекта да се вземат под внимание, но не само следните нормативни документи:

1. Закон за устройство на територията;
2. Наредба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;
3. Наредба № 8 от 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове;

Съставил:
11.2022г.



Поземлен имот с идентификатор **11096.1.207**

С. Винарско, общ. Камено, обл. Бургас

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-811/20.11.2019 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 05.10.2022 г.

Адрес на поземления имот: с. Винарско, местност КАЙРЯКА
Проект: 101734

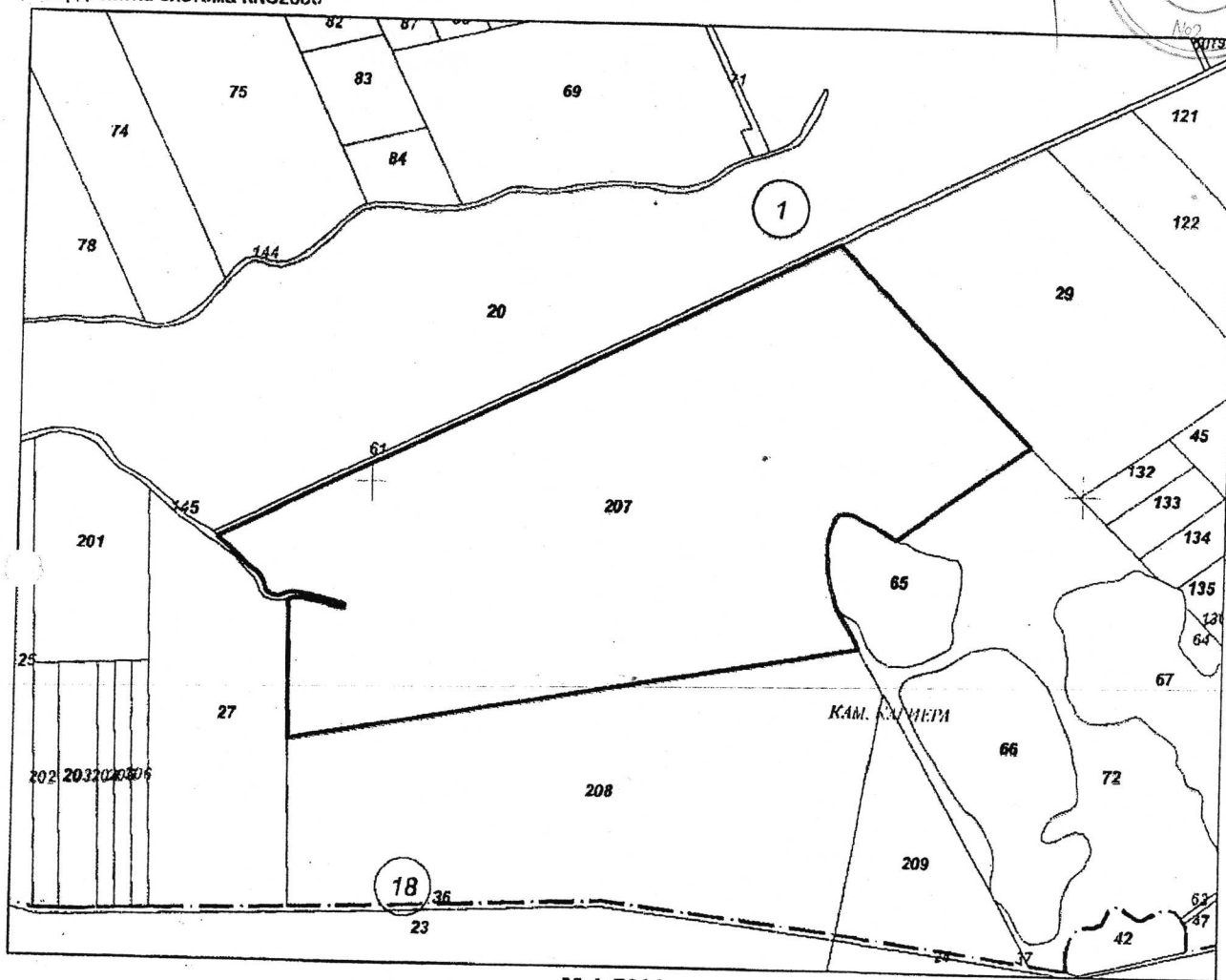
Площ: 101724 кв. м

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: Пасище

Категория на земята: 9

Координатна система KKC2005



M 1:5000

Скица № 15-1157811-05.10.2022 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-562259-28.09.2022 г.

Нина Павлова Стоева ОСЗ Камено

Подписан с квалифицирания електронен печат Geodasy Cartograph
and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, E=BG, O=Geodasy Cartography and Cadastre Agency
OIR: 2.5.4.97 - NTRDG-13036, CN=Geodasy Cartography and
Cadastre Agency

Предишен идентификатор: няма
Номер по предходен план: 001207
Съсед: 11096.1.145, 11096.1.27, 11096.1.208, 11096.1.72, 11096.1.65, 11096.1.29, 11096.1.61

Собственици по данни от КРНИ:

1. ДЪРЖАВЕН ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Няма данни за идеалните части

Решение на ПК по чл.17, ал.1 от ЗСПЗЗ (чл.27 от ППЗСПЗЗ) за възстановяване на правото на собственост с план за земеразделяне № 8987 от 06.09.1995г., издаден от ПК КАМЕНО

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

1. МИЛКА ТОКОВА СЛАВОВА

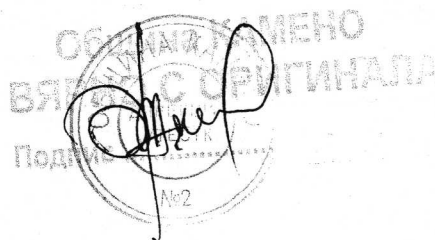
Аренда

срок 30.09.2023 г.

Договор за аренда на земеделска земя № 249 том 1 рег. 1635 от 14.02.2019г., издаден от Служба по вписванията гр.Бургас

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради



Скица № 15-1157811-05.10.2022 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-562259-28.09.2022 г.

Нина Павлова Стоева ОСЗ Камено



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БУРГАС
8000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ -526, Бул. "СТ.СТАМБОЛОВ" №120, ет.4, 056/813518; 549/01,
burgas@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-1157809-05.10.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор 11096.1.20

С. Винарско, общ. Камено, обл. Бургас

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-811/20.11.2019 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
05.10.2022 г.

Адрес на поземления имот: с. Винарско, местност КАЙРЯКА

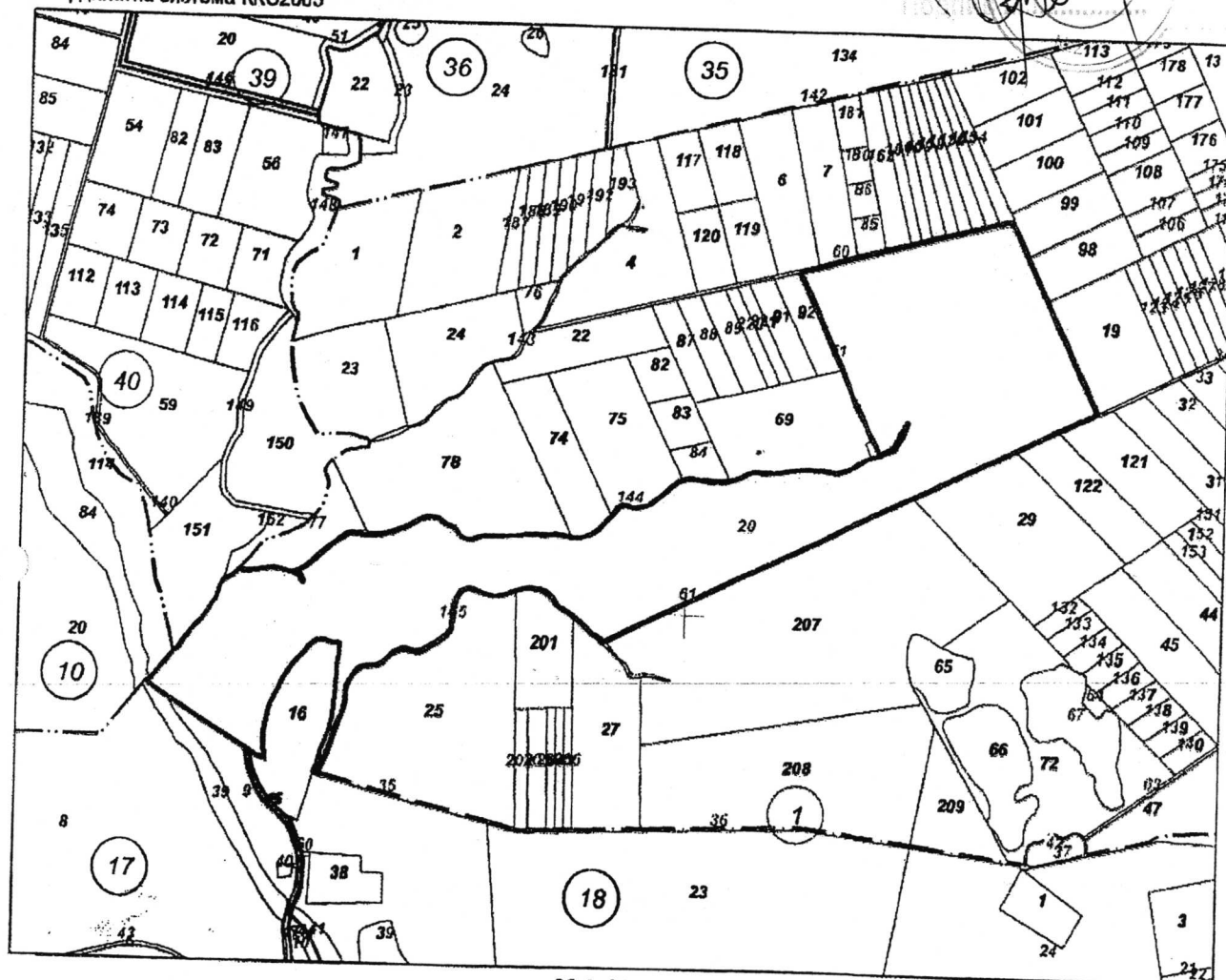
Площ: 235445 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Пасище

Категория на земята: 9

Координатна система ККС2005



М 1:10000

Скица № 15-1157809-05.10.2022 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-562259-28.09.2022 г.

Нина Павлова Стоева ОСЗ Камено

Подписан с квалифициран електронен подпис (Geodesy, Cartography
and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L= Sofia, O=Geodesy, Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy, Cartography and
Cadastre Agency

Предишен идентификатор: няма
Номер по предходен план: 001020
Съсед: 11096.1.77, 36381.40.152, 36381.40.151, 11096.1.144, 12245.18.16, 12245.17.39, 12245.17.9,
11096.1.145, 12245.18.50, 12245.18.35, 12245.17.46, 12245.17.45, 11096.1.61, 11096.1.71, 11096.1.60,
23306.10.114, 23306.10.84

Собственици по данни от КРНИ:

1. ДЪРЖАВЕН ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Няма данни за идеалните части

Решение на ПК по чл.17, ал.1 от ЗСПЗЗ (чл.27 от ППЗСПЗЗ) за възстановяване на правото на
собственост с план за земеразделяне № 8987 от 06.09.1995г., издаден от ПК КАМЕНО

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

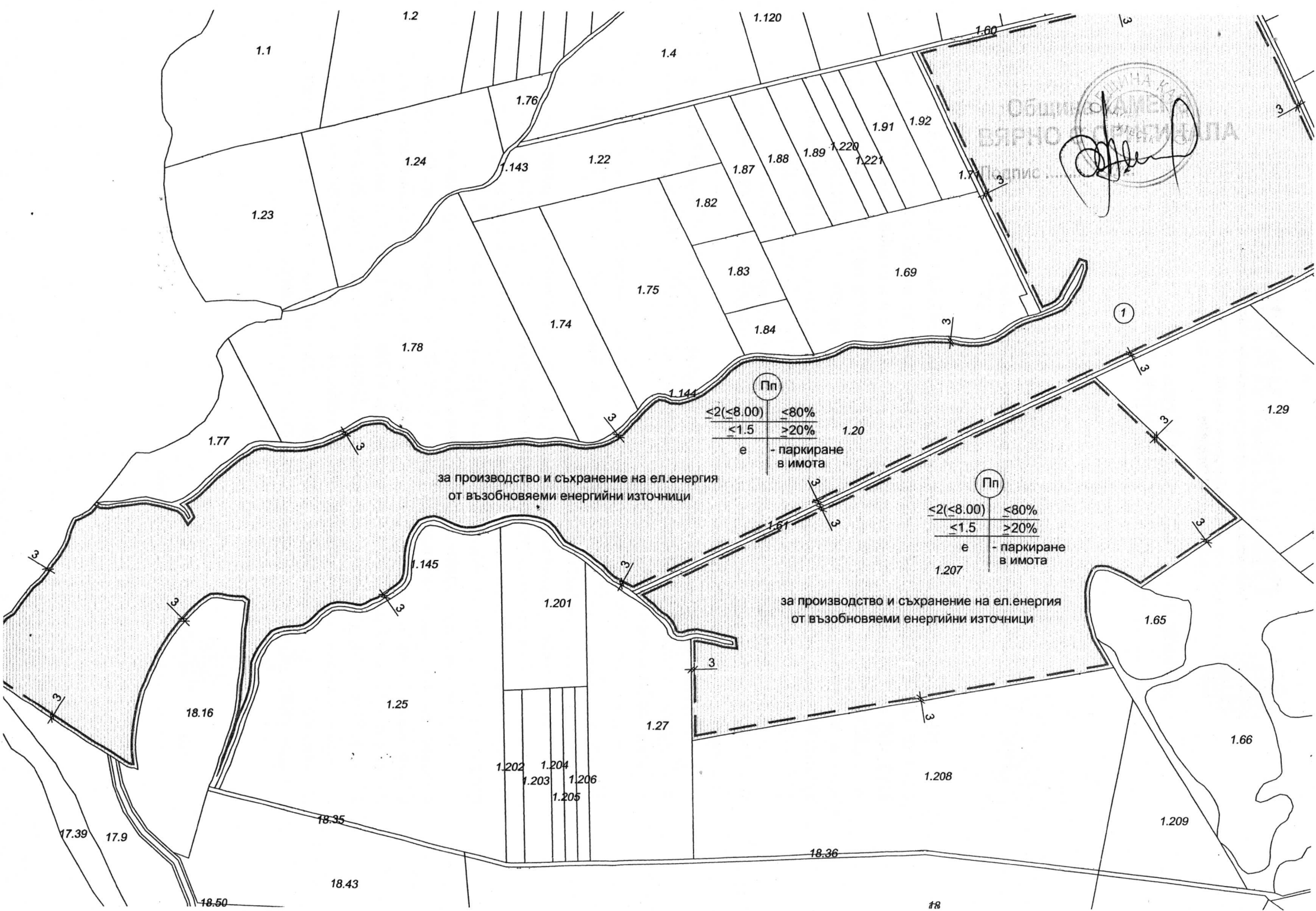
Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

ОБЩЕ КЪМЕНО
ВЪВЕДЕНА В ОРИГИНАЛА
Подпис: [Своеручен подпис]
№2

Скица № 15-1157809-05.10.2022 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-562259-28.09.2022 г.

Нина Павлова Стоева ОСЗ Камено





за производство и съхранение на ел.енергия
от възобновяеми енергийни източници

Плн	
<2(<8.00)	<80%
<1.5	>20%
е	- паркиране в имота

за производство и съхранение на ел.енергия
от възобновяеми енергийни източници

Плн	
<2(<8.00)	<80%
<1.5	>20%
е	- паркиране в имота



ОБЩИНА КАМЕНО

8120 гр. Камено, ул. „Освобождение“ № 101, тел. 05515 /3008; факс 05515/2480

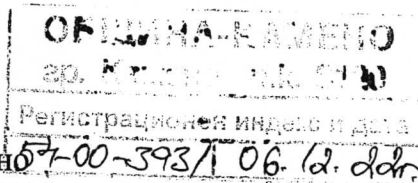
e-mail: obshtina@kameno.bg

www.kameno.bg

**ДИРЕКЦИЯ „УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА, ЕВРОПРОЕКТИ,
СТРОИТЕЛСТВО, КУЛТУРА, ТУРИЗЪМ“**

СТАНОВИЩЕ

на гл.архитект на Община Камено
на основание чл.135, ал.4, т.1 от ЗУТ



Във връзка с постъпило заявление с вх.№54-00-393/30.11.2022г. от „КАМЕНО СОЛАР БГ“ ЕООД с искане издаване на разрешение за изработване на проект за ПУП-ПЗ на ПИ с идентификатор 11096.1.207 и ПИ с идентификатор 11096.1.20, м-ст „КАЙРЯКА“ по КККР на с.Винарско, цел промяна на предназначението на земята за неземеделски нужди, и след като се запознах с представените към заявлението документи и задание с текстова и графична част, констатирам следното:

- Искането на заявителя е подадено на основание чл.124а, ал.5 от ЗУТ.
- Към настоящия момент ПИ с идентификатор 11096.1.207, с площ 101724кв.м, м.„Кайряка“ по КККР на с.Винарско е земеделска земя с НТП – Пасище, категория - 9, частна собственост.
- Към настоящия момент ПИ с идентификатор 11096.1.20, с площ 235445кв.м, м.„Кайряка“ по КККР на с.Винарско е земеделска земя с НТП – Пасище, категория - 9, частна собственост.
- Към заявлението е приложено предварително съгласие на осн. чл.24в от ЗСПЗЗ от Министерство на земеделието за изработване на ПУП – ПЗ за горепосочения имот на името на възложителя.

- За имотите се предлага отреждане на предназначение „за производство и съхранение на ел.енергия от възобновяеми енергийни източници“ и въвеждането на предимно производствена устройствена зона - Пп със следните градоустройствени показатели: Пл.макс=80%, Кинт.=1.5, Нмакс=8.0м/2ет/, Озел.мин=20%.

Въз основа на горните констатации считам, че няма пречки Кмета на община Камено на основание чл.124, ал.1 от ЗУТ да предложи на Общински съвет Камено да одобри внесеното задание и да разреши изработването на проект за ПУП-ПЗ на ПИ с идентификатор 11096.1.207 и ПИ с идентификатор 11096.1.20 м-ст „КАЙРЯКА“ по КККР на с.Винарско, с цел отреждане на имота „за производство и съхранение на ел.енергия от възобновяеми енергийни източници“, с предвидени следните градоустройствени показатели: Пл.макс=80%, Кинт.=1.5, Нмакс=8,00м/2ет/, Озел.мин=20%.

арх. **ДИМАНА ЖЕКОВА**

гл. архитект на Община Камено



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министър на земеделието

82 М. 5/05.08.22

X 66 - 3021

010822

ДО

Г-ЖА СВЕТЛА БОЯНОВА
УПРАВИТЕЛ НА
„КАМЕНО СОЛАР БГ“ ЕООД
БУЛ. „ДУНАВ“ № 5
ГР. ПЛОВДИВ – ПК 4000

КОПИЕ ДО:

Г-ЖА ЛИДИЯ СТАНКОВА
ДИРЕКТОР НА ОБЛАСТНА
ДИРЕКЦИЯ „ЗЕМЕДЕЛИЕ“ - ГР. БУРГАС

На Ваш изх. № РД-12-05-387-1/28.07.2022 г./



ОТНОСНО: Предварително съгласие на основание чл. 24в от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи за изработване на подробен устройствен план за изграждане на фотоволтаична електроцентрала, с които се засягат имоти от държавния поземлен фонд.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО БОЯНОВА,

Във връзка с Ваше заявление, постъпило в Министерство на земеделието с вх. № 66-3021/28.07.2022 г. чрез Областна дирекция „Земеделие“ – Бургас, с искане на предварително съгласие от министъра на земеделието, на основание чл. 24в от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) за изработване на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за

поземлени имоти, находящи се в землищата на с. Винарско и с. Вратица, община Камено, област Бургас, собственост на държавния поземлен фонд (ДПФ), във връзка с инвестиционното Ви намерение за изграждане на фотоволтаична електроцентрала и прилежаща техническа инфраструктура за присъединяването ѝ към електропреносната мрежа, Ви уведомявам следното:

Преписката е комплектувана с документи и материали, съгласно чл. 47, ал. 16 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ППЗСПЗЗ) – техническа задания за изработване на ПУП-ПРЗ, изготвени съгласно чл. 125 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), картен материал и протокол за решение на едноличния собственик на капитала на „КАМЕНО СОЛАР БГ“ ЕООД за учредяване на ограничени вещни права.

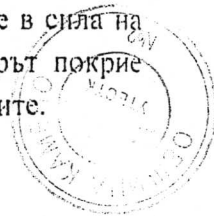
От Областна дирекция „Земеделие“ – Бургас са изпратени документите, удостоверяващи правото на собственост на ДПФ върху засегнатите имоти, както и информация за актуалното им състояние. Съгласно приложените документи и информация, се засягат следните поземлени имоти:

- поземлен имот с идентификатор 11096.1.20 по Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Винарско, община Камено, област Бургас, с номер по предходен план 001020, с площ 235,445 дка, трайно предназначение на територията - земеделска, начин на трайно ползване - пасище, девета категория, находящ се в местността „Кайряка“, собственост на ДПФ, съгласно Скица № 15-814884/21.07.2022 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Бургас, Решение № 8987 от 01.11.1994 г. и Решение № 8987 от 06.09.1995 г. за възстановяване правото на собственост на земеделски земи на Поземлена комисия – гр. Камено, като цялата площ от имота попада в границите на инвестиционното намерение. За имота има сключен договор за аренда за срок от 5 (пет) стопански години, считано от 2019/2020 година.

- поземлен имот с идентификатор 11096.1.207 по КККР на с. Винарско, община Камено, област Бургас, с номер по предходен план 001207, с площ 101,724 дка, трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване - пасище, девета категория, находящ се в местността „Кайряка“, собственост на ДПФ, съгласно Скица № 15-814886/21.07.2022 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – Бургас и Решение № 8987 от 01.11.1994 г. за възстановяване правото на собственост на земеделски земи на Поземлена комисия – гр. Камено, като цялата площ от имота попада в границите на инвестиционното намерение. За имота има сключен договор за аренда за срок от 5 (пет) стопански години, считано от 2018/2019 година.

- поземлен имот с идентификатор 12245.27.7 по КККР на с. Вратица, община Камено, област Бургас, с номер по предходен план 027007, с площ 41,382 дка, трайно предназначение на територията - земеделска, начин на трайно ползване - пасище, седма категория, находящ се в местността „Дьолник“, собственост на ДПФ, съгласно Скица № 15-814891/21.07.2022 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Бургас, Решение № 7339 от 24.03.1993 г. и Решение № 7339 от 01.04.1994 г. за възстановяване правото на собственост на земеделски земи на Поземлена комисия – гр. Камено, като цялата площ от имота попада в границите на инвестиционното намерение.

За горепосочените имоти, следва да се има предвид, че след влизане в сила на ПУП-ПРЗ, договорите за аренда трябва да се прекратят, като инвеститорът покрива евентуални претенции за щети или пропуснати ползи от страна на арендаторите.



Предвид изложеното, на основание чл. 24, ал. 1, изречение второ и чл. 24в от ЗСПЗЗ, **изразявам предварително съгласие** по искането на „КАМЕНО СОЛАР БГ“ ЕООД, за изработване на ПУП-ПЗ, с който се засягат общо 378,551 дка земеделски земи, представляващи ПИ с идентификатор 11096.1.20, с площ 235,445 дка, ПИ с идентификатор 11096.1.207, с площ 101,724 дка, находящи се в землището на с. Винарско, община Камено, област Бургас и ПИ с идентификатор 12245.27.7, с площ 41.382 дка, находящ се в землището на с. Вратица, община Камено, област Бургас, в съответствие с приложените към преписката документи и картен материал.

На основание чл. 47, ал. 19 от ППЗСПЗЗ, определям срок на валидност на изразеното предварително съгласие не по-дълъг от три години, считано от датата на издаването му.

Предварителното съгласие на основание чл. 24в от ЗСПЗЗ не отменя необходимостта от получаване на съгласувания и разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове. Съгласието дава право на „КАМЕНО СОЛАР БГ“ ЕООД да се снабдява с всички необходими документи и да извършва всички фактически и правни процедури пред другите органи в хода на процедурата по изготвяне и одобряване на ПУП за горепосочените имоти.

Съгласно чл. 47, ал. 20 от ППЗСПЗЗ, когато по реда на специален закон е предвидено, че учредяването на правото на строеж се извършва без търг или конкурс, министърът на земеделието издава заповед за учредяване право на строеж върху имотите от държавния поземлен фонд след утвърждаване на площадката и влизане в сила на подробния устройствен план. Договорът се сключва след заплащане стойността на правото на строеж, определена по реда на чл. 24, ал. 13 от ЗСПЗЗ, и се вписва в службата по вписванията.

18.2022 г.

X

Д-Р ИВАН ИВАНОВ

Министър на земеделието

Signed by: Ivan Valentinov Ivanov

