

Jo



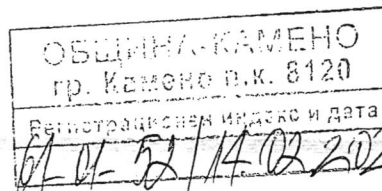
ОБЩИНА КАМЕНО

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

П.К. ТГ76Т3ТВА

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. КАМЕНО

18



П.К. ЗОРФИЛОСЕСФОН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ

ЖЕЛЪО ВАСИЛЕВ ВАРДУНСКИ
КМЕТ НА ОБЩИНА КАМЕНО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ	
гр. Камено п.к. 8120	
Водящ номер и дата	
89	14.02.25г.

Относно: Заявление с искане за разрешение за изработване на Изменение на Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване на УПИ I78.90, представляващ ПИ с идентификатор 80916.78.90 и Подобен устройствен план – план за регулация и застрояване на ПИ с идентификатор 80916.78.88 по КККР на с. Черни връх, местност „Дебелата кория“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинска администрация е постъпило заявление с вх.№54-00-47/06.02.2025г. от „ФОКОМ-1“ ООД с искане за разрешение за изработване на проект за изменение на ПУП – ПРЗ на УПИ I78.90, представляващ ПИ с идентификатор 80916.78.90 по КККР на с.Черни връх, вид територия Урбанизирана, НТП За електроенергийно производство и Проект за ПУП – ПРЗ на ПИ с идентификатор 80916.78.88 по КККР на с.Черни връх, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Изоставена нива (угар, орница), местност „Дебелата кория“, Община Камено, във връзка с процедура по промяна на предназначението на земята за неземеделски нужди.

Имотите са частна собственост на заявителя, съгласно нот.акт №125, т.4, дело №794, вх.рег.№1417/03.02.2025г., издаден от Служба по вписванията Бургас и нот.акт №72, т.42, дело №8207, вх.рег.№8207/26.09.2023г., издаден от Служба по вписванията Бургас.

С проекта за изменение на Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за УПИ I78.90, представляващ ПИ с идентификатор 80916.78.90 по КККР на с.Черни връх и ПУП – ПРЗ на ПИ с идентификатор 80916.78.88 по КККР на с.Черни връх се предвижда за ПИ с идентификатори 80916.78.90 и 80916.78.88 да се обособи нов урегулиран поземлен имот, с функционално отреждане „За фотоволтаична централа до 5mW“, при условията на чл.16, ал.1 от ЗУТ. За новия УПИ е предвидено свободно застрояване, разположено на нормативно отстояние от регулационните граници, с показатели за застрояване за устройствена зона Пп, както следва: плътност на застрояване /Кпл/– макс. 80%, интензивност на застрояване /Кинт./- 1.5, Нмакс.=7,50м /до два етажа/, озеленяване мин. 20%.

За частта от имота попадаща в улица е обособен нов ПИ.

Заявителят е представил задание по чл.125, ал.2 от ЗУТ и проект-предложение за изменение ПУП-ПРЗ и ПУП – ПРЗ. С проекта се предвижда запазване на отреждането на имота „за фотоволтаична централа до 5mW“.

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 във връзка с чл.67а, ал.1 от ППЗОЗЗ и становище изх.№54-00-47/13.02.2025г. на Главния архитект на Община Камено, предлагам Общински съвет Камено да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

Общински съвет Камено одобрява и разрешава разработването на проект за изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на УПИ I_{78.90}, представляващ ПИ с идентификатор 80916.78.90 и ПУП – ПРЗ на ПИ с идентификатор 80916.78.88 по КККР на землището на с.Черни връх, местност „Дебелата кория“ с цел обединяване на имотите и обособяване на нов самостоятелен УПИ с отреждане „за фотоволтаична централа до 5mW“, при параметри на застрояване за устройствена зона – „Пп“-предимно - производствена, плътност на застрояване /Кпл/- макс. 80%, интензивност на застрояване /Кинт./- 1.5, Н_{макс.}=7,50м /до два етажа/, озеленяване мин. 20%.

ЧИ ПУП-ПРЗ 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.№54-00-47/13.02.2025г. на Главния архитект на Община Камено
- 2.Копие от заявление с вх.№54-00-47/06.02.2025г.
- 3.Копие от скица на имота №15-200140/05.02.2025г, издадена от СГКК Бургас, ведно документ за собственост
- 4.Копие от задание за изработване на проект на ПУП, ведно с графична част.



.....
ЖЕЛЪО ВАРДУНСКИ
Кмет на Община Камено

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА КАМЕНО

ОБЩИНА КАМЕНО	
гр. Камено п.к. 8120	
Регистрационен индекс и дата	
54-00-47	06.02.25

Идентификационен номер – ТСУ- 01 - 20	РАЗГЛЕЖДАНЕ, ПРИЕМАНЕ И ОДОБРЯВАНЕ ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
Срок за изпълнение: по процедури от ЗУТ	
Такса: 100.00 лв.	Основание – чл.133, чл.134, чл.135 и чл.15 от ЗУТ

ЗАЯВЛЕНИЕ

от 1. *Фокс - 1^а ООД*
 адрес гр./с/ *Бургас* /име, презиме, фамилия/ *Васил Ангелов* № *18*
 ЕГН/ЕИК *207458251* телефон *060 745 82 51*
 e-mail: *kometa7@abv.bg*

от 2.
 /име, презиме, фамилия/
 адрес гр./с/ ул., ... “ №
 ЕГН/ЕИК телефон

Моля, да се съгласува и одобри ЧИ на ПУП:

- ☐ План за регулация ☐ План за застрояване ☒ План за регулация и застрояване
☐ Работен устройствен план за застрояване

1. УПИ *I*, кв. по плана на гр./с. *Черни Врвца* *ПЧ 80916.78.71*
 Собственост на *80916.78.88*
 2. УПИ, кв. по плана на гр./с.
 Собственост на
 3. УПИ, кв. по плана на гр./с.
 Собственост на

Прилагам следните документи:

- Документ за собственост- копие;
- Предварителен договор по реда на чл.15, ал.3 и 5 и чл.17, ал.3 от ЗУТ /при необходимост/
- Заповед за изработване или изменение на проект за ПУП;
- Проект за изменение на ПУП
- Становище от РИОСВ, в случаите, когато се изисква

Подпис: 1.
 Дата: *06.02.2025 г.*

2.

Община КАМЕНО
 ВЯРНА КОПИЯ НА АУТИЕНТАЛА

Подпис: 2.

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



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-200140-05.02.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **80916.78.88**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас, одобрени със Заповед №РД-18-39/27.07.2015 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. Черни връх**

Местност: **"ДЕБЕЛАТА КОРИЯ"**

Площ: **3693 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

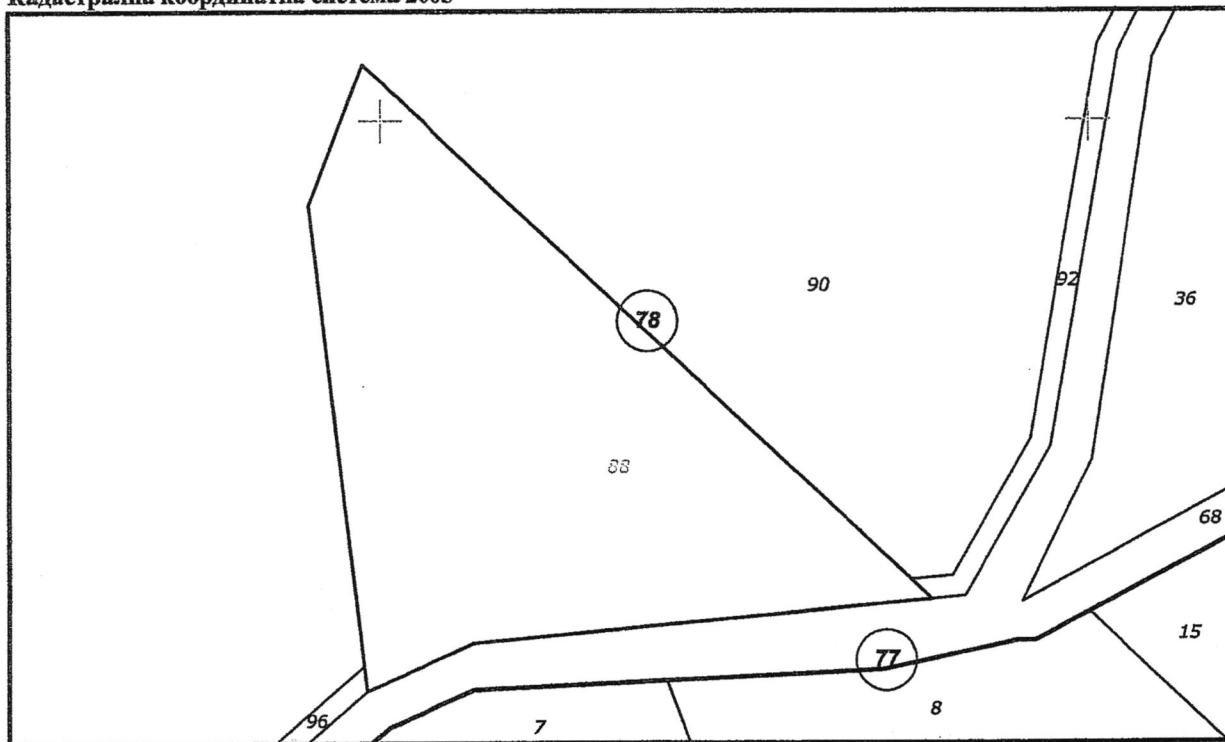
Начин на трайно ползване: **Неизползвана нива (угар, орница)**

Категория на земята при неполивни условия: **9**

Предшшен идентификатор: **80916.78.82**

Номер от предходен план: **няма**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: **80916.78.68, 80916.78.90, 80916.78.92, 80916.78.96**

Скица №15-200140-05.02.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-97794-05.02.2025 г.
Код за достъп: a32dd6829ade

Община КАМЕНО
ВЯРНО И КОПИЕ
ПОДПИС ...



Собственици по данни от КРНИ:

207458251, "ФОКОМ 1" ООД

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 125, том 4, рег. 1417, дело 794 от 03.02.2025г., вписан в Служба по вписванията гр.Бургас

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

Община КАМЕНО
ВЯРНОЕ КОПИЕ ОТ ИГИНАЛА
Подпис

Скица №15-200140-05.02.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-97794-05.02.2025 г.
Код за достъп: a32dd6829ade

CN=eng. Milen Dimiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
05.02.2025 14:48:10

Нотариална такса по ЗНот.

Удостоверяван
материален интерес

.....10000..... лв.

Обикн. такса : лв.

Доп. такса : лв.

Всичко : лв.

Сметка № от 2025 г.

Кв. № от 2025 г.

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията 03-02-725

Вх. рег. № 1112 от г.

Акт. № 15 том 9 дело № 799 г.

Партидна книга : том стр.

Такса за вписване по ЗДТ :

.....10..... лв.

Кв. № от 2025 г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

НОТАРИАЛЕН АКТ

за ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 58..... том .I..... рег. № 339..... дело № 49..... от 2025 год.

Днес, 03.02.2025 година /трети февруари две хиляди двадесет и пета година/ пред мен Кремена Консулова - Нотариус с район на действие Бургаски районен съд, вписан под № 248 на Нотариалната камара, в канцеларията ми в град Бургас се явиха: НИКОЛАЙ ДИМИТРОВ ПАШОВ, с ЕГН : , притежаващ лична карта № , издадена на 08.08.2020 година от МВР-Бургас, с постоянен адрес гр. Бургас, ул. „Абоба“ №15, ет.6, ап.11, в качеството си на управител и представляващ „КОМПАНИТА“ ЕООД, вписано в търговския регистър с ЕИК 102186907, със седалище и адрес на управление град Бургас, ул. Васил Априлов №18, ет.2, дружеството като продавач и ТАНЯ ТОДОРОВА ПАШОВА –ЕГН с лична карта № , издадена на 02.10.2020 г. от МВР-Бургас, от град Бургас, ул.Абоба №15, ет.6, ап.11, в качеството си на управител и представляващ „ФОКОМ 1“ ООД, вписано в търговски регистър с ЕИК 207458251, със седалище и адрес на управление град Бургас, ул. Васил Априлов №18, ет.2, като купувач и след като се уверих в тяхната самоличност, представителна власт и дееспособност, ми заявиха, че сключват следния договор:

-----1. „КОМПАНИТА“ ЕООД, чрез управителя НИКОЛАЙ ДИМИТРОВ ПАШОВ ПРОДАВА на „ФОКОМ 1“ ООД чрез управителя ТАНЯ ТОДОРОВА ПАШОВА следния собствен на дружеството недвижим имот:-----

---ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 80916.78.88 /осемдесет хиляди деветстотин и шестнадесет точка седемдесет и осем точка осемдесет и осем/ в землището на с. Черни Врх, община Камено, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-39/27.07.2015 г. на изпълнителен директор на АГКК, с адрес на поземления имот: с. Черни врх, местност ДЕБЕЛАТА КОРИЯ, с площ 3693 кв.м. /три хиляди шестстотин деветдесет и три квадратни метра/, трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: неизползвана нива (угар, орница), категория на земята: девета, предишен идентификатор: 80916.78.82, номер по предходен план: няма, съседи: 80916.78.68, 80916.78.90, 80916.78.92, 80916.78.96 за продажна цена от 10000 лева /десет хиляди /, която дружеството- продавач е получило изцяло по банков път от купувача преди подписване на настоящия нотариален акт.-----

-----2. Купувачът „ФОКОМ 1“ ООД чрез управителя ТАНЯ ТОДОРОВА ПАШОВА заяви, че е съгласен и купува имота, подробно описан в пункт първи, за сумата от 10000 лева /десет хиляди/, която е изплатил на продавача изцяло по банков път преди подписване на настоящия нотариален акт.-----

-----Участниците в нотариалното производство декларират, че посочената продажна цена е действително уговореното плащане по сделката.-----

-----Продавачът заяви, че притежава изцяло и в пълен обем правото на собственост върху продавания имот, че върху имота не са учредени вещни права в полза на трети лица и няма вписани искови молби и възбрани, че същият не е предмет на граждански или други съдебни спорове или реституционни претенции, че за имота няма сключени предварителни договори с други лица, не е продаден на трети лица, не е даден под наем нито лично, нито чрез пълномощник, че към момента на сключване на настоящия нотариален акт върху имота няма наложена обезпечителна мярка по Закона за отнемане в полза на държавата на имущество, придобито от престъпна дейност. -----

-----Данъчната оценка на недвижимия имот е 76.40 лв. /седемдесет и шест лева и четиридесет стотинки/, съгласно удостоверение на община Камено.-----

-----След като се уверих, че продавачът е собственик на недвижимия имот и че са изпълнени особените изисквания на закона, одобрих проекта за нотариален акт, който след като прочетох на участващите в нотариалното производство лица се подписа от тях и от мен- нотариуса.-----

-----При съставянето на акта се представиха следните документи: 1. Нотариален акт за продажба на НИ №147, том IV, рег. № 6886, дело №593 от 2017 г. на нотариус №248, вписан в СВп. под №141, том 39, д. №7336 от 18.10.2017 г.; 2. Скица № 15-134081 от 27.01.2025 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр.Бургас; 3.Удостоверение за данъчна оценка №5203032267 от 30.01.2025 г. на Община-Камено; 4. Декларации по ЗМИП; 5. Удостоверение за актуално състояние на дружествата и решение за продажба на имота; 6.Справка за наличие или липса на задължения за целите на чл.264 от ДОПК от 03.02.2025г. с отбелязване за липса на задължения 7.Квитанции за платени такси.-----

ЗА ПРОДАВАЧА: Николай Димитров Пашов.....

/като управител/

ЗА КУПУВАЧА: Мая Стефанов Пашов.....

/като управител/

НОТАРИУС. 

Нотариална такса по ЗНот.
Удостоверяван
материален интерес
 37350 лв.
 Обикн. такса : лв.
 Доп. такса : 10,00 лв.
 Всичко : лв.
 Сметка № от 2023 г.
 Кв. № от 2023 г.

Вписване по ЗСЛВ
Служба по вписванията
 Вх. рег. № от 2023 г.
 Акт. № том дело № г.
 Партидна книга : том стр.
 Такса за вписване по ЗЛТ : 3735 лв.
 Кв. № от 2023 г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

НОТАРИАЛЕН АКТ

за **ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ**

№ ... 150 том IV рег. № 4850 дело № ... 594 от 2023 год.

Днес, 26.09.2023 година /двадесет и шести септември две хиляди двадесет и трета година/ пред мен Кремена Консулова - Нотариус с район на действие Бургаски районен съд, вписан под № 248 на Нотариалната камера, в канцеларията ми в град Бургас се яви: **ТАНЯ ТОДОРОВА ПАШОВА** - ЕГН с лична карта № издадена на 02.10.2020 г. от МВР-Бургас, от град Бургас, ул.Абоба №15, ет.6, ап.11, в качеството си на управител и представляващ **„КОМЕТА-7“ ЕООД**, вписано в търговски регистър с ЕИК 147036292, със седалище и адрес на управление град Бургас, ул. "В.Априлов" № 18, ет.4, дружеството като продавач и **ТАНЯ ТОДОРОВА ПАШОВА** - ЕГН с лична карта № издадена на 02.10.2020 г. от МВР-Бургас, от град Бургас, ул.Абоба №15, ет.6, ап.11, в качеството си на управител и представляващ **„ФОКОМ 1“ ЕООД**, вписано в търговски регистър с ЕИК 207458251, със седалище и адрес на управление град Бургас, ул. "Абоба" № 15, ет.6, ап.11, като купувач и след като се уверих в тяхната самоличност, представителна власт и дееспособност, ми заявиха, че сключват следния договор:

— **1. „КОМЕТА-7“ ЕООД** чрез управителя **ТАНЯ ТОДОРОВА ПАШОВА** **ПРОДАВА** на **„ФОКОМ 1“ ЕООД** чрез управителя **ТАНЯ ТОДОРОВА ПАШОВА** следните собствени на дружеството недвижими имоти:

А) ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 80916.78.89 /осемдесет хиляди деветстотин и шестнадесет точка седемдесет и осем точка осемдесет и девет/ в землището на с. Черни Врх, община Камено, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-39/27.07.2015 г. на изпълнителен директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 18.11.2022 г., с адрес на поземления имот: с. Черни връх, местност **ДЕБЕЛАТА КОРИЯ**, с площ 26245 кв.м. /двадесет и шест хиляди двеста четиридесет и пет квадратни метра/, трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: неизползвана нива (угар, орница), категория на земята: девета, предишен идентификатор: 80916.78.82, номер по предходен план: няма, съседни 80916.78.64, 80916.78.42, 80916.78.61, 80916.78.88, 80916.78.68, 80916.78.83, 80916.78.72, 80916.78.47, ведно с всички подобрения и приращения в имота, както и

— **Б) ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор 80916.78.83 /осемдесет хиляди деветстотин и шестнадесет точка седемдесет и осем точка осемдесет и три/ в землището на с. Черни Врх, община Камено, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-39/27.07.2015 г. на изпълнителен директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 18.11.2022 г., адрес на поземления имот: с. Черни връх, местност **ДЕБЕЛАТА КОРИЯ**, с площ 29939 кв.м. /двадесет и

девет хиляди деветстотин тридесет и девет квадратни метра, трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: неизползвана нива (стар, орница), категория на земята: девета, предимен идентификатор: 80916.78.39, номер по предходен план: няма, съседни: 80916.78.89, 80916.78.88, 80916.78.68, 80916.78.37, 80916.78.66, 80916.78.72, ведно с всички подобрения и приращения в имота за обща продажна цена от 37350 лева /тридесет и седем хиляди триста и петдесет/, която дружеството-продавач е получило изцяло в по банков път от купувача преди подписване на настоящия нотариален акт.

Продавачът декларира, че е съгласен купувачът „**ФОКОМ 1**“ ЕООД да го замести във всички започнати процедури във връзка с изграждане на фотоволтаична централа в горесписаните имот и предава цялата налична документация.

2. Купувачът „**ФОКОМ 1**“ ЕООД чрез управителя **ТАНЯ ТОДОРОВА ПАШОВА** заяви, че е съгласен и купува имотите, подробно описани в пункт първи, за сумата от 37350 лева /тридесет и седем хиляди триста и петдесет/, която е изплатил на продавача изцяло по банков път преди подписване на настоящия нотариален акт, както и се съгласява да замести продавача по всички започнати процедури във връзка с изграждане на фотоволтаична централа в горесписаните имоти.

Участниците в нотариалното производство декларират, че посочената продажна цена е действително уговореното плащане по сделката.

Продавачът заяви, че притежава изцяло и в пълен обем правото на собственост върху продаваните имоти, че върху имотите не са учредени вещни права в полза на трети лица и няма вписани иски молби и възбрани, че същите не са предмет на граждански или други съдебни спорове или реституционни претенции, че за имотите няма сключени предварителни договори с други лица, не са продадени на трети лица, не са дадени под наем нито лично, нито чрез пълномощник, че към момента на сключване на настоящия нотариален акт върху продаваемите имоти няма наложена обезпечителна мярка по Закона за отнемане в полза на държавата на имущество, придобито от престъпна дейност.

Данъчната оценка на недвижимите имоти е 1356,80 лв. /хиляда триста петдесет и шест лева и осемдесет стотинки/, съгласно удостоверение на община Камено.

След като се уверих, че продавачът е собственик на недвижимите имоти и че са изпълнени особените изисквания на закона, одобрих проекта за нотариален акт, който след като прочетох на участващите в нотариалното производство лица се подписа от тях и от мен-нотариус.

При съставянето на акта се представиха следните документи: 1. Нотариален акт за собственост на НИ №39, том I, рег. № 526, дело №33 от 2022 г. на нотариус №250, вписан в СВп, под №22, том 12, д. №1904 от 17.03.2022 г. и 1. Нотариален акт за собственост на НИ №41, том I, рег. № 530, дело №34 от 2022 г. на нотариус №250, вписан в СВп, под №170, том 12, д. №2063 от 22.03.2022 г.; 2. Скици № 15-1346573 и №15-1346575 от 18.11.2022г. на Служба по геодезия, картография и кадастър - гр.Бургас; 3. Удостоверение за данъчни оценки №5203029388 и 5203029389 от 13.07.2023 г. на Община-Камено; 4. Декларации на основание чл. 264, ал.1 ДОПК; 5. Удостоверение за актуално състояние на дружеството и решение за продажба на имота; 7.Квитанции за платени такси.

ЗА ПРОДАВАЧА:

/като управител/

ЗА КУПУВАЧА:

/като управител/

НОТАРИУС:



ЗАДАНИЕ

ОБЕКТ: Частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-78.90,
ПИ 80916.78.90, м."Дебелата кория" по КККР на с.Черни връх, общ.Камено и
ПУП-ПРЗ за ПИ 80916.78.88 по КККР на с.Черни връх, общ.Камено

I. Въведение

Настоящото планово задание е изготвено на основание чл.135а от ЗУТ.

УПИ I-78.90, идентичен с ПИ 80916.78.90 е урбанизирана територия с отреждане "за фотоволтаична централа до 5 mW и ТП" и е с площ 55054 кв.м. ПИ 80916.78.88 е земеделска територия с НТП неизползвана нива и е с площ 3693 кв.м.

Двата имота граничат един до друг и са собственост на един и същ собственик – "ФОКОМ 1" ООД.

Целта на частичното изменение на УПИ I-78.90 е разширяване на площадката за фотоволтаичната централа, като към УПИ се присъединява и площта на ПИ 80916.78.88, като се запазва отреждането „за ФЕЦ до 5 mW и ТП“. За целта с ПУП-ПРЗ за ПИ 80916.78.88 се променя предназначението на земята и се присъединява към площадката на основния ФЕЦ, БЕЗ ДА СЕ ПРОМЕНЯ МОЩНОСТТА.

II. Общи сведения за територията

Територията, обект на проучване и проектиране обхваща УПИ I-78.90, идентичен с ПИ 80916.78.90 по КККР на с.Черни връх и ПИ 80916.78.88 по КККР на с.Черни връх. Двамата имота граничат един до друг и са собственост на един и същ собственик – "ФОКОМ 1" ООД, което позволява ЧИ на ПУП-ПРЗ и ПУП-ПРЗ да се изготвят по реда на чл.135а от ЗУТ.

ПУП-ПРЗ за УПИ I-78.90 с отреждане "за фотоволтаична централа и ТП" е одобрен със Заповед № РД-09-238/18.04.2023г. на Кмета на Община Камено. С одобрения ПУП за УПИ I-78.90 е установена производствена устройствена зона – „Пп“ с градоустройствени показатели, както следва: Пл.макс. 80%, Кинт – 1,5, Нмакс.7,50м/2ет./, Озел. – мин.20%.

За УПИ I-78.90 има одобрени технически проекти и е издадено Разрешение за строеж №23/23.04.2024г. За ФЕЦ до 5 mW и ТП има сключен Договор 4509474/09.10.2024г. с EVN Електроразпределение .

III. Съдържание и задачи на проекта:

Проектът за частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-78.90 се състои в разширение на площадката за фотоволтаичната централа, като към площта на УПИ I-78.90 от 55054 кв.м. се присъединят 3449 кв.м. от ПИ 80916.78.88. Така се образува нов УПИ I с площ 58503 кв.м., върху която ще се изгради една фотоволтаична централа до 5 mW и ТП, БЕЗ ДА СЕ ПРОМЕНИ МОЩНОСТТА. Разширението на площадката се налага поради теренни особености на релефа в границите на УПИ. Не се налага изработването на нова ел.схема.

Останалите 244 кв.м. от ПИ 80916.78.88 се отстъпват за транспортен достъп.

С плана за застояване се загззват действащите за имота градоустройствени показатели: Пл.макс. 80%, Кинт – 1,5, Нмакс.7,50м/2ет./, Озел. – мин.20%.

Община КАМЕНО
ВЯРИТЕЛНО
ПОДПИС

IV. Съдържание на проекта:

Проектът да се изготви като ЧИ на ПУП-ПРЗ за УПИ I-78.90 и ПУП-ПРЗ за ПИ 80916.78.88 и следва да съдържа :

1. Опорен план –/Извадка от действащия ПУП-ПРЗ и кадастрална карта/
2. Частично изменение на ПУП-ПРЗ
3. Нов план за регулация
4. Нов План за застрояване
5. Трасировъчен чертеж
6. Обяснителна записка

VI. Нормативна база

При изготвянето на проекта да се вземат под внимание следните нормативни документи:

1. Закон за устройство на територията
2. Наредба 16/09.06.2004г. за сервитутите на енергийните обекти
3. Наредба №3/09.06.2004г. за устройство на ел.уредби и ел.линии
4. Наредба №6/24.02.2014г. за присъединяване към преносната мрежа
5. Наредба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (обн. ДВ, бр. 3 от 2004 г.)
6. Наредба № 8 от 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове (обн. ДВ, бр. 57 от 2001 г., изм. и доп. бр. 68 от 2004 г. изм. бр. 10, 11 и 51 от 2005 г.)

Проектът да се представи в три (3) екземпляра

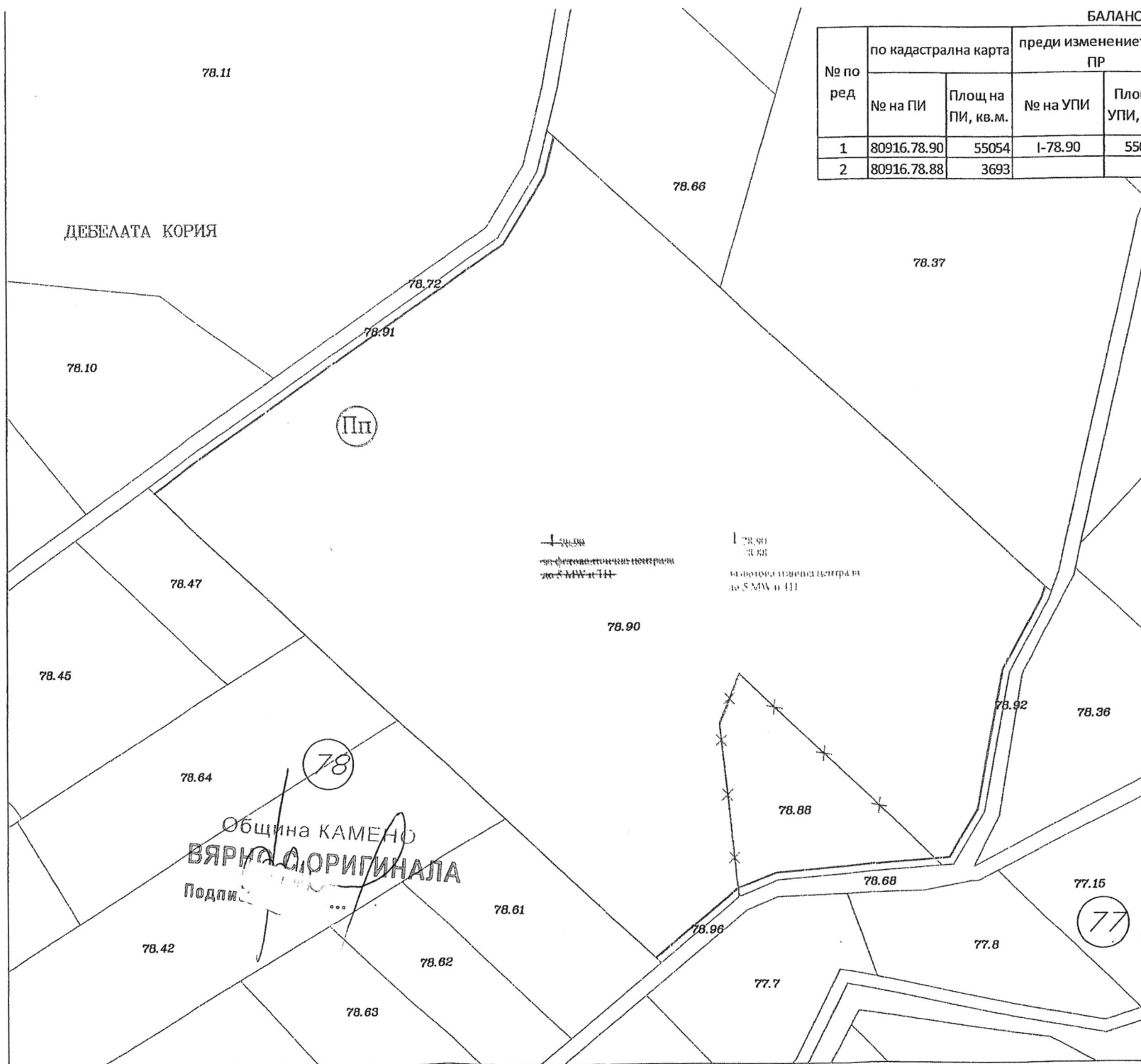
Изготвил:

Съгласувал:

гр. Бургас, февруари 2025г.

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОПРИГИНАЛА
Подпис

№ по ред	по кадастрална карта		преди изменението на ПР		след изменението на ПР			
	№ на ПИ	Площ на ПИ, кв.м.	№ на УПИ	Площ на УПИ, кв.м.	№ на УПИ	Площ на УПИ, кв.м.	за улица	коэф. на редукция, %
1	80916.78.90	55054	1-78.90	55054	178.90,78.88	58503		
2	80916.78.88	3693						244

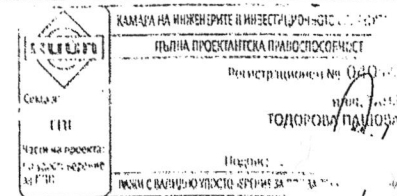


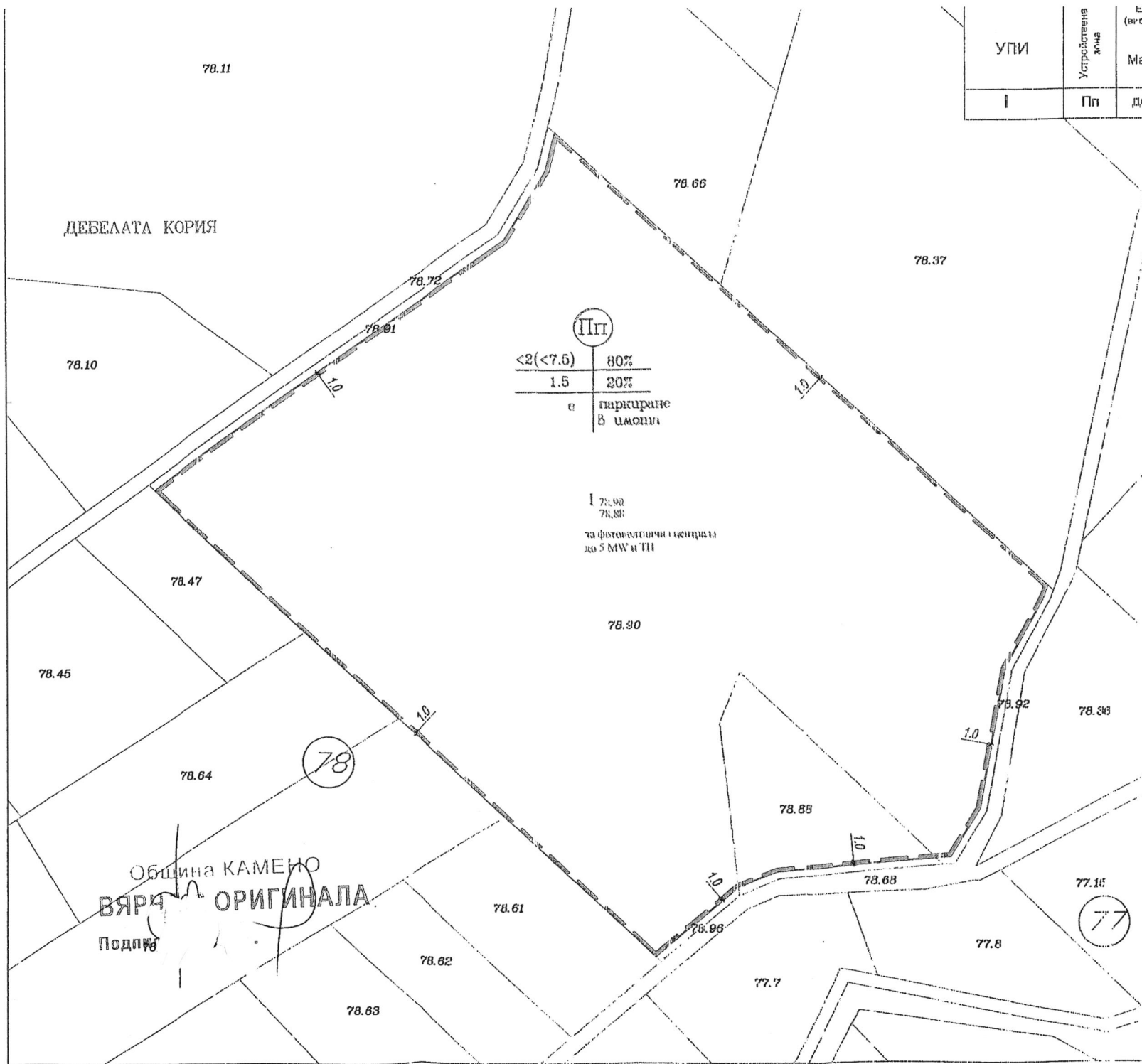
ОБЕКТ: ЧИ на ПУП-ПРЗ за УПИ I-78.90,
ПИ 80916.78.90, м."Дебелата кория" по
КККР на с.Черни връх, общ.Камено и
ПУП-ПРЗ за ПИ 80916.78.88 по КККР на
с.Черни връх, общ.Камено

ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ

Част:Градоустр.	Фаза:ОП	М 1:1500	2025г.
-----------------	---------	----------	--------

Проектант: инж.Т. Пашова





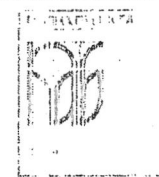
УПИ	Устройствена зона	Етапност (всички в м) Максимум	ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ			Начин на застр.	
			Плътн. на застр. max.%	Кинт	Озел. площ min%	свободно	свързано
I	Пп	до 2(7.5)	80	1,5	20	•	Д

ОБЕКТ: ЧИ на ПУП-ПРЗ за УПИ I-78.90, ПИ 80916.78.90, м."Дебелата кория" по КККР на с.Черни връх, общ.Камено и ПУП-ПРЗ за ПИ 80916.78.88 по КККР на с.Черни връх, общ.Камено

ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

Част:Градоустр. Фаза:ОП М 1:1500 2025г.

Проектант:





ОБЩИНА КАМЕНО

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

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

СТАНОВИЩЕ

на гл.архитект на Община Камено
на основание чл.124а, ал.1 от ЗУТ 54-00-47/06.02.2025г.

Във връзка с постъпило заявление с вх.№54-00-47/06.02.2025г. от „ФОКОМ-1“ ООД с искане издаване на разрешение за изработване на ПУП – ПРЗ на УПИ I_{78.90}, представляващ ПИ с идентификатор 80916.78.90 по КККР на с.Черни връх и Проект за ПУП – ПРЗ на ПИ с идентификатор 80916.78.88 по КККР на с.Черни връх, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Изоставена нива (угар, орница), местност „Дебелата кория“, Община Камено, във връзка с процедура по 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.
- Имотите са частна собственост, съгласно приложените документи за собственост.
- Към настоящия момент УПИ I_{78.90} представляващ ПИ с идентификатор 80916.78.90, с площ 55054кв.м, м.„Дебелата кория“ по КККР на с.Черни връх е урбанизирана с НТП – За електроенергийно производство, съгласно одобрен проект за ПУП - ПРЗ със Заповед №РД-09-238/18.04.2023г. на Кмета на Община Камено.
- За УПИ I_{78.90}, представляващ ПИ с идентификатор 80916.78.90 има одобрен технически проект и издадено Разрешение за строеж №23/23.04.2024г. от Главния архитект на Община Камено, за обект „ФОТОВОЛТАИЧНА ЕЛЕКТРОЦЕНТРАЛА С МОЩНОСТ 5000kWp, И ТРИ БРОЯ БКТП /БКТП 1 - 1X1000KVA, БКТП 2 – 2X1000KVA, БКТП 3 – 2X1000KVA“.
- Към настоящия момент ПИ с идентификатор 80916.78.88, с площ 3693кв.м, м.„Дебелата кория“ по КККР на с.Черни връх е земеделска земя с НТП – Изоставена нива (угар, орница), категория 9, частна собственост. 244кв.м. от имота се отстъпват за транспортен достъп.
- С проекта за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за УПИ I_{78.90}, представляващ ПИ с идентификатор 80916.78.90 по КККР на с.Черни връх и ПУП – ПРЗ на ПИ с идентификатор 80916.78.88 по КККР на с.Черни връх, се предвижда за ПИ с идентификатори 80916.78.90 и 80916.78.88 да се обособи нов урегулиран поземлен имот, с отреждане „За фотоволтаична централа до 5mW“, при условията на чл.16, ал.1 от ЗУТ, като се предвижда от имота да се отнемат 244кв.м.
- За новия УПИ е предвидено свободно застрояване, разположено на нормативно отстояние от регулационните граници, с показатели за застрояване за устройствена зона Пп, както следва: плътност на застрояване /Кпл/- макс. 80%, интензивност на застрояване /Кинт./- 1.5, Н_{макс.}=7,50м /до два етажа/, озеленяване мин. 20%. Проектният УПИ е с площ 58503кв.м.

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 изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на УПИ I_{78.90}, представляващ ПИ с идентификатор 80916.78.90 и ПУП – ПРЗ на ПИ с идентификатор 80916.78.88 по КККР на землището на с.Черни връх, местност „Дебелата кория“ с промяна на отреждането на земеделска земя за неземеделски нужди.

арх. ДИМАНА ЖЕКОВА
гл. архитект на Община Камено

Община КАМЕНО
ВЪРНА С ОРИГИНАЛА
Подпис ...