

Община Карнобат
бул. „България“ № 12
Изх. № 08-00-69
Дата 21.02.2025 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КАРНОБАТ
гр. Карнобат, п.к. 8400, бул. „България“ 12
Регистрационен индекс и дата
289/21.02.25
ДО: ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД КАРНОБАТ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ СТЕФКА ИВАНОВА – ЗАМЕСТНИК КМЕТ НА ОБЩИНА КАРНОБАТ

ОТНОСНО: ПРЕДВАРИТЕЛНО СЪГЛАСИЕ ЗА УЧРЕДЯВАНЕ НА ВЪЗМЕЗДНО ПРАВО НА СТРОЕЖ ЗА ИЗГРАЖДАНЕ НА ВЕИ и РАЗРЕШАВАНЕ ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА ОБЩИНА КАРНОБАТ, ЕДНОВРЕМЕННО С РАЗРЕШАВАНЕ ИЗРАБОТВАНЕТО НА ПУП-ПРЗ в обхват на: ПИ с идентификатори 20417.21.574, 20417.21.575, 20417.21.576, 20417.21.577, 204.17.21.578 – общинска собственост и ПИ с идентификатори 20417.19.389 и 20417.19.39 по КККР на с. Деветак, и ПИ с проектен идентификатор 78416.15.91 - общинска собственост и ПИ с идентификатор 78416.33.5 по КККР на с. Церковски, С ЦЕЛ ПРОМЯНА НА УСТРОЙСТВЕНАТА ЗОНА ОТ „ЗЕМЕДЕЛСКА“ В „ПРЕДИМНО ПРОИЗВОДСТВЕНА“ /Пп/ И ПРОМЯНА НАЧИНА НА ТРАЙНО ПОЛЗВАНЕ НА ВСЕКИ ЕДИН ОТ ИМОТИТЕ В „ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГИЯ ОТ ВЕИ“.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане вх. № 26-00-497 от 05.02.2025 г. от „УИНГС ДИВЕЛЪПМЪНТ“ АД, гр. София за предварително съгласие за учредяване право на строеж върху общински имоти в землищата на с. Деветак и с. Церковски, и искане за „Изменение на Общия устройствен план на община Карнобат и проект на ПУП-ПРЗ в обхват на: ПИ с идентификатори 20417.21.574, 20417.21.575, 20417.21.576, 20417.21.577, 204.17.21.578 – общинска собственост и ПИ с идентификатори 20417.19.389 и 20417.19.39 по КККР на с. Деветак, и ПИ с проектен идентификатор 78416.15.91 - общинска собственост и ПИ с идентификатор 78416.33.5 по КККР на с. Церковски, община Карнобат, с цел промяна на устройствената зона от „земеделска“ в Пп „предимно производствена“ и промяна начина на трайно ползване на всички описани по-горе поземлени имоти в „за производство на електроенергия от ВЕИ“.

Инвестиционното намерение на дружеството е за изграждане на Ветроенергиен парк на посочените по-горе имоти в землищата на с. Деветак и с. Церковски, както и прилежаща техническа инфраструктура за присъединяване на ВЕИ към електропреносната мрежа. Предвижданията са да се произвежда електрическа енергия, чрез преобразуване и оползотворяване на възобновяемата енергия от вятъра. Реализацията на инвестиционното намерение ще допринесе за подобряване на социалната, техническата и екологичната структура на района и съответно социално-икономическото развитие на община Карнобат. Във връзка с това намерение Общинския съвет на свое заседание, проведено на 20.05.2024 г. даде съгласие за изменение на КККР на с. Деветак и с. Церковски, в резултат на което към настоящият момент имотите, собственост на Община Карнобат, върху които се възнамерява да се реализира инициативата са: ПИ с идентификатори 20417.21.574, 20417.21.575, 20417.21.576, 20417.21.577, 204.17.21.578 по КККР на с. Деветак и ПИ с идентификатор 78416.15.91 по КККР на с. Церковски, а останалите ПИ с идентификатори 20417.19.389 И 20417.19.39 по КККР на с. Деветак и ПИ 78416.33.5 по КККР на с. Церковски са собственост на трети лица, предоставили предварително съгласие за учредяване право на строеж и

изрично съгласие заявителя да изработи проект за изменение на ОУП и ПУП- ПРЗ за собствените им имоти.

Съгласно чл. 7, ал. 2, изр. второ от ЗОС имоти - публична общинска собственост, могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон. С чл. 25, ал. 4 от ЗСПЗЗ се допуска върху мерите и пасищата да се учредяват ограничени вещни права и сервитути, но само в случаите на ал. 3 от цитираната разпоредба и при изпълнение на условията по ал. 5 от същата. Съгласно чл. 25, ал. 5 от ЗСПЗЗ Общинският съвет изразява предварително съгласие за промяна на предназначението по ал. 3 и за учредяване на правата по ал. 4 с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници при спазване на специалните закони и на нормативите за поддържане на резерв от постоянно затревени площи, както и при условие, че не е налице недостиг от земи за нуждите на животновъдството. С решението общинският съвет определя и срока на валидност на предварителното съгласие.

Съгласно чл.134, ал.3 от ЗУТ когато изменението на подробния устройствен план налага и изменение на действащ общ устройствен план, първо се изменя общият устройствен план, като органът който разрешава изработването на проекта за изменение на общия устройствен план, може да допусне двата плана да се изменят едновременно при условията и по реда за съответния план, предвидени в закона, като изменението на подробния устройствен план се одобрява след одобряване изменението на общия устройствен план. Такова е и искането на „УИНГС ДИВЕЛЪПМЪНТ АД, гр. София – да бъде разрешено на дружеството да изработи проект за „Изменение на Общия устройствен план на община Карнобат и ПУП-ПРЗ в обхват на: ПИ с идентификатори 20417.21.574, 20417.21.575, 20417.21.576, 20417.21.577, 204.17.21.578 – общинска собственост и ПИ с идентификатори 20417.19.389 и 20417.19.39 по КККР на с. Деветак, и ПИ с проектен идентификатор 78416.15.91 - общинска собственост и ПИ с идентификатор 78416.33.5 по КККР на с. Церковски, с цел промяна на устройствената зона от „зеделска“ в Пч „чисто производствена“ и промяна начина на трайно ползване на всички описани по-горе поземлени имоти в „за производство на електроенергия от ВЕИ“

На основание чл.124а, ал.7 от ЗУТ, със заявлението са представени задания по чл.125 от ЗУТ, както и необходимата допълнителна информация, свързана с устройството на съответната територия.

Предвид гореизложеното предлагам на Общинския съвет гр.Карнобат да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I. Общински съвет Карнобат, на основание чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост (ЗОС) включва в Програмата за управление и разпореждане с общински имоти за 2025 г., за отстъпване право на строеж, поземлени имоти, както следва:

-ПИ 20417.21.574 по КККР на с. Деветак, с адрес на имота с. Деветак, местност Кумлука, с площ 5087 кв.м., трайно предназначение на територията земеделска, НТП пасище, категория пета

-ПИ 20417.21.575 по КККР на с. Деветак, с адрес на имота с. Деветак, местност Кумлука, с площ 4283 кв.м., трайно предназначение на територията земеделска, НТП пасище, категория пета

-ПИ 20417.21.576 по КККР на с. Деветак, с адрес на имота с. Деветак, местност Кумлука, с площ 5172 кв.м., трайно предназначение на територията земеделска, НТП пасище, категория пета

-ПИ 20417.21.577 по КККР на с. Деветак, с адрес на имота с. Деветак, местност Кумлука, с площ 4638 кв.м., трайно предназначение на територията земеделска, НТП пасище, категория пета

-ПИ 20417.21.578 по КККР на с. Деветак, с адрес на имота с. Деветак, местност Кумлука, с площ 4547 кв.м., трайно предназначение на територията земеделска, НТП пасище, категория пета

-ПИ с 78416.15.91 по КККР на с. Церковски, с адрес на имота с.Церковски, местност Бент Баши, с площ 4292 кв.м., трайно предназначение на територията земеделска, НТП пасище, категория трета

II. Общински съвет Карнобат, на основание чл. 21, ал.1 т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 22 от ЗОЗЗ, чл. 30, ал. 3 от ППЗОЗЗ и чл. 25, ал. 5 от ЗСПЗЗ

1. Дава предварително съгласие за възмездно учредяване право на строеж върху поземлени имоти с идентификатори 20417.21.574, 20417.21.575, 20417.21.576, 20417.21.577 и 20417.21.578 по КККР на с. Деветак, и ПИ с идентификатор 78416.15.91 по КККР на с. Церковски, за изграждане на Ветроенергиен парк

2. Дава предварително съгласие за промяна предназначението на имотите, посочени в т. 1, представляващи публична общинска собственост /пасище/, за производство на електроенергия от ВЕИ

3. Дава предварително съгласие за преобразуване на имотите, описани в т.1 и представляващи публична общинска собственост в имоти – частна общинска собственост, при изпълнение на предвидените в ЗСПЗЗ, ЗОЗЗ, ЗОС и всички други нормативни актове изисквания.

4. Определя срок на предварителното съгласие по точка 1,2 и 3 – шестдесет месеца от влизане на решението в сила.

5. Всички разходи по изработване и съгласуване на проекта ще са за сметка на Възложителя на проекта „УИНГС ДИВЕЛЪПМЪНТ АД.

6. „УИНГС ДИВЕЛЪПМЪНТ АД да извърши за своя сметка процедурите по ЗОЗЗ.

7. Възлага на кмета на Община Карнобат да упълномощи УИНГС ДИВЕЛЪПМЪНТ АД във връзка с процедурите предвидени по ЗУТ, ЗООС, ЗСПЗЗ, ЗОЗЗ, ЗЕ и всички други приложими законови и подзаконови нормативни актове.

III. Общински съвет Карнобат, на основание чл.21, ал.1 и т.11 от ЗМСМА, чл.134, ал.3, във връзка с чл.134, ал.1, т. 1 от ЗУТ и чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ, **РАЗРЕШАВА** изработването на проект за: Изменение на ОУП на община Карнобат, едновременно с разрешаване изработването на ПУП-ПРЗ в обхват: ПИ с идентификатори 20417.21.574, 20417.21.575, 20417.21.576, 20417.21.577, 204.17.21.578 по КККР на с. Деветак и ПИ с идентификатор 78416.15.91 по КККР на с. Церковски, а останалите ПИ с идентификатори 20417.19.389 И 20417.19.39 по КККР на с. Деветак и ПИ 78416.33.5 по КККР на с. Церковски, с цел промяна на устройствената зона от „зеделска“ в „**предимно производствена**“ /Пп/ и промяна начина на трайно ползване на всеки един от имотите в „**за производство на електроенергия от ВЕИ**“ и одобрява представеното съгласно чл. 125 от ЗУТ заданието.

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:.....

/Стефка Иванова/