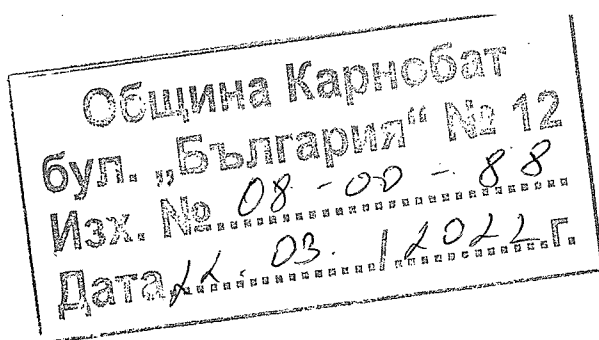




559/22.03.22

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
КАРНОБАТ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ГЕОРГИ ИВАНОВ ДИМИТРОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА КАРНОБАТ

ОТНОСНО: РАЗРЕШАВАНЕ ИЗРАБОТВАНЕ НА ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА ОБЩИНА КАРНОБАТ И ДОПУСКАНЕ ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП-ПРЗ ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 36525.226.1. ПО КККР НА ГРАД КАРНОБАТ ВЪВ ВРЪЗКА С ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ ЗА ИЗГРАЖДАНЕ НА ФОТОВОЛТАИЧЕН ПАРК ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА ЕЛЕКТРИЧЕСКА ЕНЕРГИЯ ВЪРХУ ИМОТ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

През 2021 г. в община Карнобат постъпи инвестиционно намерение от „КАРНОБАТ ЕНЕРДЖИ“ ЕООД за изграждане на соларен парк за соларна енергия в поземлен имот с идентификатор 36525.226.1. по КККР на град Карнобат, местност „Чобан дере“, вид на територията – земеделска, с НТП „изоставено трайно насаждение“, с площ от 1472,554 дка. Предложението бе разгледано на заседание на общинския съвет, в резултат на което с Решение №250.1/25.11.2021 г. на Общински съвет – Карнобат, последният даде съгласие за стартиране на административни процедури за реализиране на инвестиционното предложение на фирмата. С оглед гарантиране спазването на принципите за публичност и прозрачност, лоялна конкуренция, равнопоставеност и недопускане на дискриминация, това решение, заедно с решенията на общинския съвет по още три инвестиционни инициативи за изграждане на енергийни обекти за производство на електрическа енергия, бяха върнати за ново обсъждане.

На следващото заседание, със свое Решение №263.1/23.12.2021 г. Общински съвет – Карнобат обсъди повторно върнатите решения и даде съгласие за стартиране на административни процедури за реализиране на инвестиционното предложение на „КАРНОБАТ ЕНЕРДЖИ“ ЕООД.

С оглед изпълнение на посоченото решение и реализиране на инициативата, от страна на община Карнобат бе изисквана допълнителна информация от търговеца, свързана с инвестиционното намерение, съдържаща планираната инсталирана мощност, вероятни инвестиции, площ, върху която ще бъде разположена и други данни, относими към реализиране изграждането на фотоволтаична централа.

В отговор на това, от страна на „КАРНОБАТ ЕНЕРДЖИ“ ЕООД постъпи разяснение, съгласно което дружеството планира да инвестира 100 милиона евро, като изгради фотоволтаичен парк с площ от 1100 до 1400 кв.м. в описания по-горе поземлен имот, за електроенергийно производство с мощност до 110 MW. Във фотоволтаичния енергиен парк възнамерява да монтира фотоволтаични панели от последно поколение за производство на електрическа енергия и да разкрие 8 работни места. Заявителят сочи, че инсталацията ще бъде изпълнена с високо технологични продукти, отговарящи на всички европейски стандарти за качество и сигурност.

В резултат на постъпилото искане се извърши проучване относно законосъобразната възможност за реализирането му.

Както посочих по-горе, инвестиционното намерение касае поземлен имот с идентификатор 36525.226.1. по КKKP на град Карнобат, местност „Чобан дере“, вид на територията – земеделска, с НТП „изоставено трайно насаждение“, с площ от 1472,554 дка. Същият е собственост на община Карнобат, съгласно АЧОС №5110/12.05.2009 г., като по КВС землището на град Карнобат е бил имот №226001.

Съобразно чл.62, ал.2 от Закона за енергетиката, когато изграждането или разширението на площадкови енергийни обекти се извършва върху имот - общинска собственост, компетентните общински органи учредяват в полза на лицето, което ще изгражда и експлоатира енергийния обект, възмездно право на строеж върху земята по реда на Закона за общинската собственост, без търг или конкурс.

Съгласно действащия ОУП на община Карнобат, одобрен с Решение №116/29.10.2020 г. на Общински съвет – Карнобат поземлен имот с идентификатор 36525.226.1. по КKKP на град Карнобат, местност „Чобан дере“ попада в земеделска територия, а съгласно чл.134, ал.3 от ЗУТ, когато изменението на подробния устройствен план налага и изменение на действащ общ устройствен план, общинският съвет 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. Промяната на общия устройствен план ще доведе до изменение на земеделската територия в устройствена зона /чисто производствена/, с устройствени показатели съгласно чл.24 от Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

В случай, че бъде дадено съгласие от страна на общинския съвет за осъществяването на процедурата и реализиране на инициативата, процедурата преминава през изменение на ОУП на община Карнобат и изменение на ПУП-ПРЗ с цел промяна на предназначението на земята, като в последствие инвеститорът следва да предприеме съответните дейности, съобразно изискванията на действащите нормативни актове, след което може да се учреди право на строеж върху общинския имот с решение на общинския съвет.

От друга страна, Общински съвет – Карнобат със свои решения е приел Програма за енергийна ефективност в община Карнобат за периода 2021-2027 г., в която един от основните приоритети е балансирано оползотворяване на местния потенциал от възобновяеми енергийни източници и намаляване на вредните емисии в атмосферата, а съгласно Общинска краткосрочна програма за насърчаване използването на енергия от възобновяеми енергийни източници и биогорива на Община Карнобат за периода 2019-2022 г., основната цел на общината е създаването на благоприятни предпоставки за инвестиране във ВЕИ мощности и увеличаване на дела на бизнес инвестициите във ВЕИ.

В изпълнение на приетите от Общински съвет – Карнобат програми и заложените в тях приоритети, цели и мерки за изпълнението им и предвид заявеното инвестиционно намерение за изграждане на фотоволтаичен парк за производство на електрическа енергия в имот – общинска собственост, предлагам Общински съвет-Карнобат да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I. Общински съвет – Карнобат на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.134, ал.3 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал.1, т.1 от същия закон, както и чл. 124а, ал.1 от ЗУТ, РАЗРЕШАВА изработването на проект за изменение на действащия Общ устройствен план на община Карнобат, одобрен с Решение №116/29.10.2020 г. на Общински съвет – Карнобат, в частта му за поземлен имот с идентификатор 36525.226.1. по КKKP на град Карнобат, местност „Чобан дере“, вид на територията – земеделска, с НТП „изоставено

трайно насаждение“, с площ от 1472,554 дка, с цел промяна предназначение на земеделската територия в устройствена зона /чисто производствена/, ДОПУСКА изменение на ПУП-ПРЗ за описания поземлен имот с цел промяна предназначението на имота от „изоставено трайно насаждение“ във „фотоволтаична електроцентрала“ и ОДОБРЯВА заданието по чл.125 от ЗУТ.

„КАРНОБАТ ЕНЕРДЖИ“ ЕООД, с ЕИК 206717480 да извърши за своя сметка всички дейности процедурни по ЗУТ, ЗОС и ЗОЗЗ във връзка с изработване и съгласуване на проектите, изпълнение на настоящото решение и свързани изграждането на фотоволтаичен парк за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници в описания имот.

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.

Приложение: искане и допълнителна информация от „КАРНОБАТ ЕНЕРДЖИ“ ЕООД, АЧОС №5110/12.05.2009 г. и скица на имота, задание за проектиране по чл.125 от ЗУТ.

ВНОСИТЕЛ:
ГЕОРГИ ДИМИТРОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА КАРНОБАТ

ОБЩИНА КАРНОБАТ

бул. „България“ № 12

Вх. № 26-00-74(3)

Дата 21.03.2022 г.

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

ПО ЧЛ.125 ОТ ЗУТ

ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП ПУП-ПРЗ ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
С ИДЕНТИФИКАТОР 36525.226.1 ПО КККР НА ГР.КАРНОБАТ

С ЦЕЛ ПРОМЯНЯ ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ИМОТА ОТ
ИЗОСТАВЕНО ТРАЙНО НАСЪЖДЕНИЕ ВЪВ „ФОТОВОЛТАИЧНА
ЕЛЕКТРОЦЕНТРАЛА“, СОБСТВЕНОСТ НА „КАРНОБАТ ЕНЕРДЖИ“ ЕООД С
УПРАВИТЕЛ МИНЧО ГРОЗДЕВ

Дружеството ще изгражда фотоволтаичен парк на площ от 1100кв.м. до 1400кв.м. в ПИ с идентификатор 36525.226.1 ПО КККР на гр.КАРНОБАТ, местност „Чобан дере“ за енергийно производство, с мощност от 110 мVВ. Инвестицията, която ще направи дружеството е в размер на 100 мил.евро.

Във фотоволтаичния парк ще се монтират фотоволтаични панели от последно поколение за производство на електрическа енергия. Ще се разкрият 8 работни места.

Основните елементи на парка са фотоволтаични модули, монтирани върху съответни рамки.

Инсталацията ще бъде изпълнена с високо технологични продукти – модули, инвертори, конструкция, кабели, ел.табла и други, всички отговарящи на всички европейски стандарти за качество и сигурност.

С УВАЖЕНИЕ:.....

/Минчо Гроздев/

/УПРАВИТЕЛ НА „Карнобат Енерджи“ ЕООД/