



# ОБЩИНА ТУНДЖА

пл. "Освобождение" 1, гр. Ямбол, 8600  
тел.: 046 66 15 65 факс: 046 66 15 75  
e-mail: contact@tundzha.bg web site: https://tundzha.bg

621

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ „ТУНДЖА“

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от СТАНЧО СТАВРЕВ - КМЕТ НА ОБЩИНА „ТУНДЖА“

**ОТНОСНО:** Даване на предварително съгласие за промяна на предназначението на земеделска земя от общинския поземлен фонд, находяща се в землището на с. Ботево, даване на предварително съгласие за изработване на подробен устройствен план, във връзка с промяна на предназначението и даване на предварително съгласие за учредяване на възмездно право на строеж, във връзка с инвестиционно намерение

### УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община „Тунджа“ е постъпило инвестиционно намерение с вх.№ 53 00 -452 от 17.11.2025 г. от „СОЛАРИОН 2“ ЕООД, ЕИК 208284152, със седалище и адрес на управление: в гр. София, ул. Шипка № 44, за изграждане на фотоволтаична електроцентрала, повишаваща подстанция и съоръжения за съхранение на електрическа енергия върху общински поземлен имот, находящ се в землището на с. Ботево, община Тунджа, а именно:

Поземлен имот 05863.68.28, област Ямбол, община Тунджа, с. Ботево, м. СТОИЛОВАТА АДА, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-294/01.09.2017 г., площ 464 062 кв. м, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение, Категория на земята: 0, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 000350, съседни: 05863.45.103, 05863.66.86, 05863.66.691, 05863.68.29, 05863.68.30, 05863.68.32, 05863.68.332, 05863.68.343, 05863.68.589, 05863.68.590, 05863.68.591, 05863.68.592, 05863.68.600, 05863.71.65, 05863.71.66, 05863.146.339, 32740.16.1, 32740.16.157, 32740.16.158, актуван с акт за частна общинска собственост № 6395 от 07.10.2022 г.

Съгласно чл. 24б от ЗОЗЗ при необходимост от изграждане на обекти за производство на енергия от възобновяеми източници за постигане на националната цел по чл. 12, ал. 1 от Закона за енергията от възобновяеми източници и във връзка с прилагане на насърчението по чл. 17, ал. 1, т. 8 от същия закон, земеделските земи се считат с променено предназначение след влизането в сила на подробен устройствен

план, предвиждащ изграждане на обект за производство на енергия от възобновяеми източници и издаване на удостоверение по ал. 6 от същия член.

Съгласно чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ промяната на предназначението на земеделски земи от държавния или от общинския поземлен фонд, необходими за изграждане на обекти на техническата инфраструктура или на други обекти от лица, на които продажбата или учредяването на право на строеж или сервитути върху общински имоти се извършва без търг или конкурс по силата на закон, може да се извърши за тяхна сметка след решение за предварително съгласие на общинския съвет за изработване на подробен устройствен план (ПУП), въз основа на подадено от тях заявление. С решението общинският съвет определя и срока на валидност на предварителното съгласие.

Съгласно чл. 37, ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост (ЗОС) правото на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС, на други лица, когато това е предвидено в закон. Съгласно чл. 62, ал. 2 от Закона за енергетиката, когато изграждането на площадкови енергийни обекти, какъвто е предметът на заявената инвестиция от дружеството, 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.

Доколкото съгласно условията на ЗОС и ЗУТ правото на строеж може да бъде учредено, въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план и с оглед обезпечаването на инвестиционните намерения на дружеството – инвеститор, заявени в инвестиционно предложение е налице необходимост от даване на предварително съгласие за неговото учредяване.

Имотът е избран и посочен от инвеститора като отговарящ на предназначението на нуждите за изграждане на парка (комбинация от бъдещата фотоволтаична електроцентрала и съоръженията за съхранение на електрическа енергия).

В заявлението е посочено, че инвестиционното предложение ще привлече инвестиции и ще доведе до подобряване на временната заетост в района на строителния сектор, което ще има положителен ефект върху местната икономика. България се стреми към намаляване на зависимостта си от въглищните електроцентрали. Развитието на ВЕИ ще допринесе за по-конкурентноспособен и устойчив енергиен сектор. Стратегията за устойчиво енергийно развитие на Република България до 2030 г. с хоризонт до 2050 г., отразява ясно тенденциите, мерките и политиките в областта на енергийната сигурност, енергийната ефективност, либерализацията на електроенергийния и газови пазар и интегрирането им на общия европейски енергиен пазар, развитието и внедряването на нови енергийни технологии. В изпълнение на ангажиментите на Република България за постигане целите на европейската енергийна политика за създаване на Енергиен съюз, са предложени основни приоритети сред които е "използването и развитие на енергията от възобновяеми източници, съобразно наличния потенцици, капацитета на мрежите и националните специфики, като част от прехода към нисковъглеродна икономика". Приносът на Република България за изпълнението на общия европейски енергийни цели се осигурява чрез 27,09% дял на енергията от възобновяеми източници в брутното крайно потребление на енергия, което е национална цел, която следва да бъде постигната чрез увеличаване на потреблението на енергия от възобновяеми източници в трите сектора: електрическа енергия, топлинна енергия и енергия за охлаждане и транспорт.

Инвестиционното намерение е в синхрон с "Националния план за енергетика и климат" на България, който предвижда увеличаване на дела на ВЕИ в електроенергийния микс и намаляване на зависимостта от въглищната енергетика. Заявяват също така, че инвестиционното намерение може да бъде реализирано върху земи, които не се използват активно от община Тунджа, за които общината няма осигурен и устойчив план за развитие, като по този начин се оптимизира използването на наличните ресурси и ще се увеличат приходите в общинския бюджет за платеното възнаграждение за учреденото право на строеж. Инвеститорът смята, че инвестиционното намерение може да бъде реализирано върху земя, която не се използва активно за селскостопанските дейности или не е подходяща за друго стопанско развитие и върху земя на община „Тунджа“, за която общината няма осигурен и устойчив план за развитие, като по този начин се оптимизира използването на наличния ресурс и ще се увеличат приходите в общинския бюджет от платеното възнаграждение за учреденото право на строеж. Не се очаква инвестиционното намерение да окаже отрицателно въздействие върху околната среда или здравето на хората, тъй като енергията от възобновяеми източници е призната като чиста и не създава предпоставки за замърсяване или риск за здравето.

Предвид изложеното, предлагам Общински съвет „Тунджа“ да подкрепи предложението за решение.

**С уважение,**

**СТАНЧО СТАВРЕВ**

*Кмет на Община „Тунджа“*

## РЕШЕНИЕ

**ОТНОСНО:** Даване на предварително съгласие за промяна на предназначението на земеделска земя от общинския поземлен фонд, находяща се в землището на с. Ботево, даване на предварително съгласие за изработване на подробен устройствен план, във връзка с промяна на предназначението и даване на предварително съгласие за учредяване на възмездно право на строеж, във връзка с инвестиционно намерение

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ, чл. 37, ал. 4, т. 4 от ЗОС, във вр. с чл. 62, ал. 2, във вр. с чл. 62, ал. 1 от ЗЕ, Общинският съвет

### РЕШИ:

1. Дава предварително съгласие на „СОЛАРИОН 2“ ЕООД, ЕИК 208284152, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. Шипка № 44, за промяна на предназначението на земеделска земя от общинския поземлен фонд, необходим за изграждане на енергиен обект за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници /фотоволтаична централа/ и съоръжения за съхранение на електрическа енергия, ведно със съоръженията за присъединяване, а именно:

1.1. Поземлен имот 05863.68.28, област Ямбол, община Тунджа, с. Ботево, м. СТОИЛОВАТА АДА, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-294/01.09.2017 г., площ 464 062 кв. м, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение, Категория на земята: 0, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 000350, съседни: 05863.45.103, 05863.66.86, 05863.66.691, 05863.68.29, 05863.68.30, 05863.68.32, 05863.68.332, 05863.68.343, 05863.68.589, 05863.68.590, 05863.68.591, 05863.68.592, 05863.68.600, 05863.71.65, 05863.71.66, 05863.146.339, 32740.16.1, 32740.16.157, 32740.16.158.

Промяната на предназначението на имота да се извърши при спазване на условията и по реда на Закона за опазване на земеделските земи, Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи, Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, Закон за устройство на територията и приложимите закони и подзаконни нормативни актове.

Определя срок на валидност на предварителното съгласие 36 /тридесет и шест/ месеца, считано от датата на влизане в сила на настоящото решение.

2. Дава предварително съгласие на „СОЛАРИОН 2“ ЕООД, ЕИК 208284152, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. Шипка № 44, за изработване на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване, във връзка с промяна на предназначението, за сметка на същото дружество, на земеделска земя от общинския поземлен фонд, собственост на Община „Тунджа“, необходима за изграждане на енергиен

обект за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници (фотоволтаична централа) и съоръжения за съхранение на електрическа енергия ведно със съоръженията за присъединяване, както и на подробни устройствени планове, предвиждащи изграждането на прилежащата към основния обект техническа инфраструктура, включително парцеларен план за осигуряване на транспортен достъп, за подземни или въздушни електропроводи, както и комуникационно-транспортен план и други необходими планове и схеми, във връзка с реализирането на инвестиционното намерение, а именно:

2.1. Поземлен имот 05863.68.28, област Ямбол, община Тунджа, с. Ботево, м. СТОИЛОВАТА АДА, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-294/01.09.2017 г., площ 464 062 кв. м, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение, Категория на земята: 0, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 000350, съседни: 05863.45.103, 05863.66.86, 05863.66.691, 05863.68.29, 05863.68.30, 05863.68.32, 05863.68.332, 05863.68.343, 05863.68.589, 05863.68.590, 05863.68.591, 05863.68.592, 05863.68.600, 05863.71.65, 05863.71.66, 05863.146.339, 32740.16.1, 32740.16.157, 32740.16.158.

Определя срок на валидност на предварителното съгласие 36 /тридесет и шест/ месеца, считано от датата на влизане в сила на настоящото решение.

3. Дава предварително съгласие за учредяване на възмездно право на строеж за срок от 45 (четиридесет и пет) години без търг или конкурс на „СОЛАРИОН 2“ ЕООД, ЕИК 208284152, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. Шипка № 44, за изграждане на енергиен обект за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници (фотоволтаична централа) и съоръжения за съхранение на електрическа енергия ведно със съоръженията за присъединяване върху следната земеделска земя от общинския поземлен фонд, а именно:

3.1. Поземлен имот 05863.68.28, област Ямбол, община Тунджа, с. Ботево, м. СТОИЛОВАТА АДА, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-294/01.09.2017 г., площ 464 062 кв. м, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение, Категория на земята: 0, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 000350, съседни: 05863.45.103, 05863.66.86, 05863.66.691, 05863.68.29, 05863.68.30, 05863.68.32, 05863.68.332, 05863.68.343, 05863.68.589, 05863.68.590, 05863.68.591, 05863.68.592, 05863.68.600, 05863.71.65, 05863.71.66, 05863.146.339, 32740.16.1, 32740.16.157, 32740.16.158.

Учредяването на право на строеж в полза на „СОЛАРИОН 2“ ЕООД, ЕИК 208284152 да се извърши при влязъл в сила подробен устройствен план.

4. Възлага на кмета на Община „Тунджа“ да упълномощи представители на „СОЛАРИОН 2“ ЕООД, ЕИК 208284152, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. Шипка № 44 да извършват от името на Община „Тунджа“ и за сметка на дружеството всички правни и фактически действия във връзка с процедурите, които са необходими за осъществяване на инвестиционното предложение на дружеството.

**АТАНАС ХРИСТОВ**

*Председател на ОбС „Тунджа“*