



# 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

ДО

ОБЩНСКИ СЪВЕТ „ТУНДЖА“

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от СТАНЧО СТАВРЕВ - КМЕТ НА ОБЩИНА „ТУНДЖА“

**ОТНОСНО:** Отмяна на Решение № 611 от Протокол № 29/31.10.2025 г., в частта на т. 1.4, т. 2.4. и т. 3.4 и даване на предварително съгласие за промяна на предназначението, за изработване на подробен устройствен план, във връзка с промяна на предназначението и за учредяване на възмездно право на строеж, на поземлени имоти от общинския поземлен фонд, находящи се в землището на с. Крумово, във връзка с изменение на инвестиционно намерение

### УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Във връзка с инвестиционно намерение с вх.№ 53 00-317/16.10.2025 г. от „СОЛАРИОН 3“ ЕООД, ЕИК 208287903, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. Шипка № 44, за изграждане на фотоволтаична електроцентрала, повишаваща подстанция и съоръжения за съхранение на електрическа енергия върху общински поземлени имоти, находящи се в землището на с. Крумово, община Тунджа, сред които и поземлен имот с идентификатор 40018.35.6 по КККР на с. Крумово, общ. Тунджа, обл. Ямбол, с Решение № 611 от Протокол № 29/31.10.2025 г., в частта на т. 1.4, т. 2.4. и т. 3.4, Общински съвет „Тунджа“ – Ямбол даде на „СОЛАРИОН 3“ ЕООД, ЕИК 208287903, предварително съгласие:

1.4. за промяна на предназначението на поземлен имот с идентификатор 40018.35.6, 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;

2.4. за изработване на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за поземлен имот с идентификатор 40018.35.6, във връзка с промяна на предназначението на същия, за сметка на дружество; и

3.4. за учредяване на възмездно право на строеж за срок от 45 (четиридесет и пет) години без търг или конкурс върху поземлен имот с идентификатор 40018.35.6 на "СОЛАРИОН 3" ЕООД, ЕИК 208287903, 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.

Със заявление с вх.№ 5300-317\_001/09.12.2025 г. управителят на дружеството уведомява общината, че след приемане на горепосоченото Решение и съгласуване на проекта за изграждане на енергиен обект за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници (фотоволтаична централа) и съоръжения за съхранение на електрическа енергия с компетентния орган "ЕСО" ЕАД се налагат промени в така заявеното инвестиционна намерение, а именно:

Поземлен имот с идентификатор 40018.35.6 е разделен на три поземлени имота с идентификатори 40018.35.1, 40018.35.15 и 40018.35.16, поради което се налага изменение на допуснатите задания за изработване на Подробни устройствени планове.

Посочените промени в инвестиционното намерение, касаят отрежданията на новообразуваните имоти - поземлен имот 40018.35.15 ще бъде отреден за енергиен обект за съхранение на електрическа енергия от ВЕИ и повишаваща подстанция, поземлен имот 40018.35.16 ще бъде отреден за повишаваща подстанция и възлова станция, а поземлен имот 40018.35.1 – за повишаваща подстанция. В тази връзка в общината са постъпили и задания по реда на чл. 125 ЗУТ за изработване на съответните Подробни устройствени планове. Други промени във вече приетите решения от Общински съвет „Тунджа“ по отношение на процедурите по урегулиране на предходния поземлен имот с идентификатор 40018.35.6 на този етап не се предвиждат.

Предвид горепосочените изменения, а именно разделяне на поземлен имот 40018.35.6 се налага и промяна в инвестиционното намерение, като същото ще се осъществи от „СОЛАРИОН 1“ ЕООД, ЕИК 208283982, което дружество е свързано със „СОЛАРИОН 3“ ЕООД, ЕИК 208287903. В тази връзка, постъпилото заявление за промяна на инвестиционното намерение е направено и от двете горепосочени дружества.

В тази връзка и с оглед на вече приетото Решение № 611 от Протокол № 29/31.10.2025 г. на Общински съвет Тунджа е необходима неговата отмяна в частта на т. 1.4, т. 2.4. и т. 3.4 , което да позволи реализиране на инвестиционното намерение по отношение на поземлени имоти 40018.35.15, 40018.35.16 и 40018.35.1 на този етап от "СОЛАРИОН 1" ЕООД, ЕИК 208283982, вместо "СОЛАРИОН 3" ЕООД, ЕИК 208287903.

Горепосоченото предложение по никакъв начин няма да измени по същество условията на вече одобреното от Общински съвет „Тунджа“ инвестиционно намерение, като напълно се запазват първоначалните параметри на същото, както и очакваните допълнителни финансови постъпления от ползването на имотите.

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

**С уважение,**

**СТАНЧО СТАВРЕВ**

*Кмет на Община „Тунджа“*

## РЕШЕНИЕ

**ОТНОСНО:** Отмяна на Решение № 611 от Протокол № 29/31.10.2025 г., в частта на т. 1.4, т. 2.4. и т. 3.4 и даване на предварително съгласие за промяна на предназначението, за изработване на подробен устройствен план, във връзка с промяна на предназначението и за учредяване на възмездно право на строеж, на поземлени имоти от общинския поземлен фонд, находящи се в землището на с. Крумово, във връзка с изменение на инвестиционно намерение

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 7, ал. 2 и чл. 37, ал. 4, т. 4 от ЗОС, чл. 25, ал. 5, във вр. с чл. 25, ал. 3 и ал. 4 от ЗСПЗЗ, във вр. с § 6а, т. 3 от ПРЗ на ЗОЗЗ, чл. 25, ал. 6 от ЗСПЗЗ, във вр. с чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ, чл. 25, ал. 1, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗСПЗЗ, във вр. с чл. 19 от ЗСПЗЗ и § 12, ал. 1, т. 5 и ал. 3 от ЗР към ЗИД на ЗПЗП, във вр. с чл. 62, ал. 2, във вр. с чл. 62, ал. 1 от ЗЕ, Общинският съвет

## РЕШИ:

1. Отменя свое Решение № 611 от Протокол № 29/31.10.2025 г., в частта на т. 1.4, т. 2.4. и т. 3.4., единствено и само в частта по отношение на поземлен имот с идентификатор 40018.35.6 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Крумово, общ. Тунджа, обл. Ямбол, одобрени със Заповед № РД-18-899/13.12.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: с. Крумово, местност "Дермен Баир", площ: 113 832 кв. м., трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Пасище, категория на земята при неполивни условия: 6, номер по предходен план: 035006, при съседни: 40018.35.7, 40018.35.4, 40018.35.12, 40018.35.13, с което е дадено предварително съгласие на СОЛАРИОН 3" ЕООД, ЕИК 208287903:

1.1. за промяна на предназначението на поземлен имот с идентификатор 40018.35.6, 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;

1.2. за изработване на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за поземлен имот с идентификатор 40018.35.6, във връзка с промяна на предназначението на същия, за сметка на дружество; и

1.3. за учредяване на възмездно право на строеж за срок от 45 (четиридесет и пет) години без търг или конкурс върху поземлен имот с идентификатор 40018.35.6 на "СОЛАРИОН 3" ЕООД, ЕИК 208287903, 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.

2. Дава предварително съгласие на „СОЛАРИОН 1“ ЕООД, ЕИК 208283982, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. Шипка № 44, за промяна на предназначението на земеделски земи от общински поземлен фонд, необходими за израждане на енергиен обект и съоръжения за съхранение на електрическа енергия ведно със съоръженията за присъединяване, повишаващи подстанции и възлова станция, а именно:

2.1. Поземлен имот с идентификатор 40018.35.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Крумово, общ. Тунджа, обл. Ямбол, одобрени със Заповед № РД-18-899/13.12.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: с. Крумово, местност "Дермен Баир", площ: 3 000 кв. м., трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Пасище, категория на земята при неполивни условия: 6, номер по предходен план: 035006, при съседни: 40018.35.14, 40018.35.13, 40018.35.7.

2.2. Поземлен имот с идентификатор 40018.35.14 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Крумово, общ. Тунджа, обл. Ямбол, одобрени със Заповед № РД-18-899/13.12.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: с. Крумово, местност "Дермен Баир", площ: 32 487 кв. м., трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Пасище, категория на земята при неполивни условия: 6, номер по предходен план: 035006, при съседни: 40018.35.4, 40018.35.12, 40018.35.7, 40018.35.13, 40018.35.1, 40018.35.15.

2.3. Поземлен имот с идентификатор 40018.35.15 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Крумово, общ. Тунджа, обл. Ямбол, одобрени със Заповед № РД-18-899/13.12.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: с. Крумово, местност "Дермен Баир", площ: 78 345 кв. м., трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Пасище, категория на земята при неполивни условия: 6, номер по предходен план: 035006, при съседни: 40018.35.13, 40018.35.12, 40018.35.14.

Промяната на предназначението на имотите 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 подзакони нормативни актове.

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 на „СОЛАРИОН 1“ ЕООД, ЕИК 208283982, 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 земеделски земи от общинския поземлен фонд, собственост на Община „Тунджа“, необходими за израждане на енергиен обект и съоръжения за съхранение на електрическа енергия ведно със съоръженията за присъединяване, повишаващи подстанции и възлова станция, 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, като и комуникационно-

транспортен план и други необходими планове и схеми, във връзка с реализирането на инвестиционното намерение. а именно:

3.1. Поземлен имот с идентификатор 40018.35.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Крумово, общ. Тунджа, обл. Ямбол, одобрени със Заповед № РД-18-899/13.12.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: с. Крумово, местност "Дермен Баир", площ: 3 000 кв. м., трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Пасище, категория на земята при неполивни условия: 6, номер по предходен план: 035006, при съседни: 40018.35.14, 40018.35.13, 40018.35.7.

3.2. Поземлен имот с идентификатор 40018.35.14 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Крумово, общ. Тунджа, обл. Ямбол, одобрени със Заповед № РД-18-899/13.12.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: с. Крумово, местност "Дермен Баир", площ: 32 487 кв. м., трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Пасище, категория на земята при неполивни условия: 6, номер по предходен план: 035006, при съседни: 40018.35.4, 40018.35.12, 40018.35.7, 40018.35.13, 40018.35.1, 40018.35.15.

3.3. Поземлен имот с идентификатор 40018.35.15 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Крумово, общ. Тунджа, обл. Ямбол, одобрени със Заповед № РД-18-899/13.12.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: с. Крумово, местност "Дермен Баир", площ: 78 345 кв. м., трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Пасище, категория на земята при неполивни условия: 6, номер по предходен план: 035006, при съседни: 40018.35.13, 40018.35.12, 40018.35.14.

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

4. Дава предварително съгласие за учредяване на възмездно право на строеж за срок от 45 (четиридесет и пет) години без търг или конкурс на "СОЛАРИОН 1" ЕООД, ЕИК 208283982, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. Шипка № 44, за изграждане на израждане на енергиен обект и съоръжения за съхранение на електрическа енергия ведно със съоръженията за присъединяване, повишаващи подстанции и възлова станция, върху следните земеделски земи от общинския поземлен фонд, а именно:

4.1. Поземлен имот с идентификатор 40018.35.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Крумово, общ. Тунджа, обл. Ямбол, одобрени със Заповед № РД-18-899/13.12.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: с. Крумово, местност "Дермен Баир", площ: 3 000 кв. м., трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Пасище, категория на земята при неполивни условия: 6, номер по предходен план: 035006, при съседни: 40018.35.14, 40018.35.13, 40018.35.7.

4.2. Поземлен имот с идентификатор 40018.35.14 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Крумово, общ. Тунджа, обл. Ямбол, одобрени със Заповед № РД-18-899/13.12.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: с. Крумово, местност "Дермен Баир", площ: 32 487 кв. м., трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Пасище, категория на земята при неполивни условия: 6, номер по предходен план: 035006, при съседни: 40018.35.4, 40018.35.12, 40018.35.7, 40018.35.13, 40018.35.1, 40018.35.15.

4.3. Поземлен имот с идентификатор 40018.35.15 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Крумово, общ. Тунджа, обл. Ямбол, одобрени със Заповед № РД-18-899/13.12.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: с. Крумово, местност "Дермен Баир", площ: 78 345 кв. м., трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Пасище, категория на земята при неполивни условия: 6, номер по предходен план: 035006, при съседни: 40018.35.13, 40018.35.12, 40018.35.14.

Учредяването на право на строеж в полза на "СОЛАРИОН 1" ЕООД, ЕИК 208283982 да се извърши след утвърждаване на площадки и/или трасета и при влязъл в сила подробен устройствен план за земите, на основание чл.29, ал.3 от ЗОЗЗ и преди окончателната промяна на предназначението, на основание чл. 25, ал. 7 от ЗСПЗЗ.

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

5. Възлага на кмета на Община „Тунджа“ да упълномощи представители на "СОЛАРИОН 1" ЕООД, ЕИК 208283982, 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 по т. 2, т. 3 и т. 4.

**АТАНАС ХРИСТОВ**

*Председател на ОБС „Тунджа“*