

ДО  
Г-Н ИНЖ. ЯНКО ЙОРДАНОВ  
КМЕТ НА  
ОБЩИНА ВЕЛИКИ ПРЕСЛАВ  
Гр. ВЕЛИКИ ПРЕСЛАВ, 9850,  
Ул. Борис Спиров № 58  
e-mail: info@velikipreslav.bg

## УВЕДОМЛЕНИЕ ЗА ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ

от "РЕНОВА 10" ЕООД, ЕИК 200956648,  
гр. Велики Преслав, представлявано от Р. Стойчева и  
Иван Иванов, електронен адрес: renova10@abv.bg

**УВАЖАЕМИ Г-Н ЙОРДАНОВ,**

С настоящето Уведомление представяме на Вашето внимание Инвестиционно намерение от "РЕНОВА 10" ЕООД, ЕИК 200956648 за

изграждане в Община Велики Преслав, на фотоволтаична електроцентрала (ФЕЦ), представляваща енергиен обект за производство на електрическа енергия от възобновяем източник във връзка и на основание Закона за енергетиката чл.62, ал.1 и 2, Закона за енергията от възобновяеми източници, чл.17, ал.1, т.6 и др., в поземлен имот находящ се в община Велики Преслав, гр. Велики Преслав, м. БОБАЯ с идентификатор № 58222.428.15 и площ от 19687 кв.м., частна общинска собственост с НТП Друг вид земеделска земя.

Инвестиционното намерение съдържа изграждане на ФЕЦ състояща се от високоефективни фотоволтаични панели, трифазни инвертори, трансформаторни уредби и свързаните с производството инсталации и съоръжения за присъединяване към електроразпределителната и преносна мрежа с обособена производствена, складова и др. необходими части.

За осъществяване на инвестиционното намерение е необходимо и желаем, съгласно действащото законодателство, собственика на имота Община Велики Преслав да ни учреди възмездно право на строеж за срок от 30 години, след който срок инвеститорът ще освободи терена от съоръженията на централата и да предаде имота обратно на неговия собственик (общината), в случай, че не е договорено друго при сключването на договора.

За учреденото право на строеж изразяваме готовност да заплатим определената от Общината съответна цена, базирана на лицензирана оценка.

Всички необходими разходи по промяна предназначението на земята, изработването на ПУП и или др. планове, скици и чертежи ще са изцяло за сметка и ще си заплатят от инвеститора. Инвестиционният проект и съгласуването му са изцяло за сметка на инвеститора.

Посоченият ПИ 58222.428.15 е образуван от разделянето на две части на ПИ 58222.428.9 (22 686 кв.м.), по решение на ОС Велики Преслав, включително във връзка с наше инвестиционно намерение и преписка с общината от 2022 г. С настоящето, и в допълнение на посочената преписка, посочваме, че кандидатстваме и желаем да ползваме посоченият ПИ 58222.428.15 частна общинска собственост, чрез учредено



право на строеж по разпоредбите на чл. 62, ал. 2 от Закона за енергетиката, без търг или конкурс.

Инвестиционното намерение включва изграждане на фотоелектрическа централа за производство на електрическа енергия с инсталирана мощност около 1000 kW в горепосочения имот. Инвестиционният проект обхваща: Изграждане на метална конструкция за монтаж на фотоелектрически панели за производството на електрическа енергия (технологично нови фотоволтаични модули – монокристални с висока производителност притежаващи сертификати CE, TUV, покриващи изискванията на Европейския Съюз. и инвертори за преобразуване на електрическия ток. Присъединяването към националната мрежа се предвижда да стане към мрежа-20 kV. Точната мощност на ФЕЦ ще се определи с конкретният инвестиционен проект.

Считаме, че инвестиционното намерение е в хармония и съвместимост с приетите Програма за насърчаване използването на възобновяеми източници и биогорива в Община Велики Преслав за периода 2016-2026 г., както и с Програма за енергийна ефективност на община Велики Преслав за периода 2021-2027 г.

Също така инвестиционното намерение е в хармония националните и Европейски планове и програми за борба с изменението на климата, влошаването на околната среда и увеличаване ползването на зелена енергия.

Реализирането на инвестиционното намерение е в рамките и ще допринесе за изпълнение целите на Закона за енергията от възобновяеми източници, както и за осъществяване на Стратегия за устойчиво енергийно развитие на Република България до 2030 г. с хоризонт до 2050 г.

Реализацията на инвестиционното намерение ще донесе нов приход за Общината. От изпълнението на инвестиционното намерение не се очаква негативно въздействие върху населението и човешкото здраве, материалните активи, културното наследство, въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии

Изразяваме готовност, при необходимост, да предложим/изработим съответно частично изменение на ОУП на Общината (вкл. по чл. 134, ал.1, т.1 от ЗУТ, съгласно който влезлите в сила ОУП могат да се изменят, когато настъпят съществени промени в обществено-икономическите или устройствени условия, при които е бил съставен планът). Оставаме в готовност, при необходимост, да отговорим на Ваши въпроси и да дадем необходимите пояснения.

УВАЖАЕМИ Г-Н ЙОРДАНОВ,

Във връзка с изложеното по-горе, молим да внесете настоящото Инвестиционно намерение за разглеждане от ОС.

Молим Общинският съвет да даде предварително съгласие за ползване на посоченият в настоящото инвестиционно намерение поземлен имот, за промяна на предназначението му и изработване на съответен ПУП, както и за учредяване право на строеж върху същият имот, съгласно чл. 62 от Закона за енергетиката, без търг или конкурс за срок от 30 (тридесет години).

Надяваме се, че изразяването на положително становище, по инвестиционното ни намерение и даването на предварително съгласие за започване на съответните законови процедури ще постави началото на едно дългосрочно и ползотворно сътрудничество за страните.

15.11.2023 г.

С УВАЖЕНИЕ  
За "РЕНОВАЖ" АД





## СТАНОВИЩЕ

По Инвестиционно намерение от „РЕНОВА 10“ ЕООД

с вх. № 26-00-1004/16.11.2023г.

С инвестиционното намерение е заявено желанието на „РЕНОВА 10“ ЕООД да се учреди възмездно право на строеж без търг или конкурс за изграждане на фотоволтаична електроцентрала за срок от 30 години върху имот частна общинска собственост. Имотът е с идентификатор 58222.428.15 в землището на гр. Велики Преслав, местност „Бобая“ с площ от 19 687м<sup>2</sup>, НТП- „друг вид земеделска земя“, категория- Шеста.

В чл. 62, ал. 1 и 2 от Закона за енергетиката е предвидено следното: *Когато изграждането или разширението на площадкови енергийни обекти, както и на надземни и подземни хидротехнически съоръжения за производство на електрическа енергия или на части от тях и на свързаните с производството съоръжения и площадки за депониране на производствени отпадъци се извършва върху имот - държавна собственост, компетентните държавни органи учредяват в полза на лицето, което ще изгражда и експлоатира енергийния обект, възмездно право на строеж върху земята по реда на Закона за държавната собственост без търг или конкурс.*

*(2) (Нова - ДВ, бр. 54 от 2010 г., в сила от 16.07.2010 г., доп. - ДВ, бр. 54 от 2012 г., в сила от 17.07.2012 г.) Когато изграждането или разширението на обектите по ал. 1 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.*

С оглед спецификата на имота процедурата следва да премине през следните етапи:

1. Предварително съгласие на Общински съвет за промяната на предназначението на имота. Необходимо е да се определи срок на валидност на предварителното съгласие- чл. 29, ал. 1 от Закона за опазване на земеделските земи;

2. Предварително съгласие на Общински съвет за изработване на Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ), предвиждащ изграждането на обект на техническата инфраструктура. Подробният устройствен план да бъде одобрен след влизане в сила на частичното изменение на ОУП за територията;

3. Предварително съгласие на Общински съвет за определяне на площадка и/или трасе за проектиране и промяна на предназначението на поземления имот- чл. 30, ал. 3 оп ППЗОЗЗ. Площадката и/или трасето за проектиране да се утвърдят в полза на „РЕНОВА 10“ ЕООД;

4. За всички изброени е необходимо кмета на Община Велики Преслав да упълномощи „РЕНОВА 10“ ЕООД, във връзка с необходимите процедури по Закона за опазване на земеделските земи, Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи, Закона за собствеността и ползването на земеделски земи, Закон за устройство на територията

5. *При наличие на влязъл в сила подробен устройствен план за обекта собственикът или лицето, което има право да строи в чужд имот, може да внесе предложение за промяна на предназначението на земята, когато обектът се изгражда за собствени нужди- чл. 40 ал. 1 от ППЗОЗЗ.*

*Когато земята е в държавния поземлен фонд или в общинския поземлен фонд и върху нея е утвърдена площадка или трасе за изграждане на обект от физическо*

**или юридическо лице (инвеститор), извън случаите по чл. 19 ЗОЗЗ, то е длъжно да придобие право на собственост или право на строеж върху земята преди промяната на нейното предназначение по реда на ал. 1 и 2.- чл. 40 ал. 4 от ППЗОЗЗ.**

Това е момента в който следва да се учреди възмездното право на строеж. До този момент може да има само предварително съгласие от Общински съвет. Необходимо е да се изготви пазарна оценка от независим оценител.

Съществува практика в други общини за определяне в договора на срок за въвеждане в експлоатация фотоволтаичната централа.





## СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ШУМЕН

9700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 35, Ул."СЪЕДИНЕНИЕ" №107, ет.5, 054/802812,  
shumen@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

### СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-1353531-21.11.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор **58222.428.15**

Гр. Велики Преслав, общ. Велики Преслав, обл. Шумен

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-44/09.07.2010 г.**  
**на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:  
**няма данни за изменение**

Адрес на поземления имот: **гр. Велики Преслав, ул. -, местност БОБАЯ**

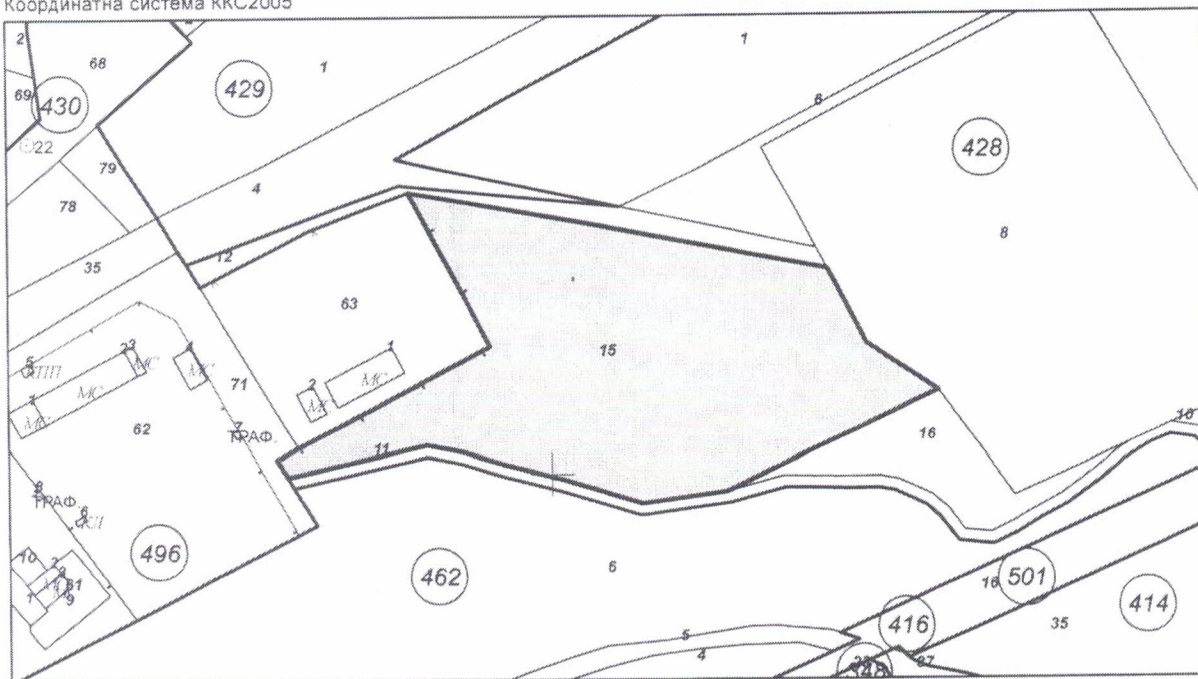
Площ: **19687 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Друг вид земеделска земя**

Категория на земята: **6**

Координатна система ККС2005



М 1:3000

Съседни: **58222.496.71, 58222.428.11, 58222.428.16, 58222.428.8, 58222.428.12, 58222.496.63**

Собственици по данни от КРНИ:

**1. 000931625, ОБЩИНА ВЕЛИКИ ПРЕСЛАВ**

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 123 том 1 рег. 424 от 07.02.2012г., издаден от Служба по  
вписванията гр.Велики Преслав

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост за поправка № 113 том 1 рег. 219 дело 101 от 05.02.2014г., издаден  
от Служба по вписванията гр.Велики Преслав

Скица № 15-1353531-21.11.2022 г. издадена въз основа на

Подписан с цифров сертификат: Hristina Ivanova Hristova, E  
DN: C=BG, L=София, O=Агенция по геодезия, картография и кадастар,

