



ОБЩИНА РАДОМИР

КМЕТ

Местно
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. РАДОМИР

Общински съвет
РАДОМИР пощ. код: 2400
Регистрационен индекс и дата
Рх. № С-159/20.05
Срок за изпълнение: 2025 г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

Кирил Стоев - Кмет на Община Радомир

Относно: Предоставяне на предварително съгласие за промяна предназначението, за изработване на подробен устройствен план, за определяне на площадки и трасета, за извършване на изменения на кадастралната карта и кадастралните регистри и за учредяване на право на строеж, по отношение на поземлени имоти от общинския поземлен фонд.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В деловодството на Община Радомир е постъпило инвестиционно намерение с вх. № АБ-94-00-3372 от 14.10.2022 г. от „ДАНА ИНВЕСТМЪНТ“ ЕООД, гр. София, за изграждане на фотоволтаични електроцентрали (ФТЕЦ) с индикативна инсталирана мощност до 100 MW на индустриална система за съхранение на електроенергия, както и на прилежаща техническа инфраструктура за присъединяване на ФТЕЦ към електропреносната мрежа високо напрежение и към отделни консуматори в района на община Радомир – индустриални и общински. виртуално или посредством директна връзка.

По постъпилото инвестиционно намерение от дружеството в общинска администрация – Радомир писмено е дадено финансово предложение с ясно изразен авансов ангажимент при подписване на предварителен договор за учредяване на възмездно право на строеж.

Инвестиционното намерение обхваща следният поземлен имот („Имота“), част от общинския поземлен фонд, в землището на гр. Радомир, община Радомир:

- **Поземлен имот 61577.31.1**, област Перник, община Радомир, гр. Радомир, м. ГОЛО БЪРДО, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска. НТП Скали, площ 1288097 кв. м, стар номер 031001. Заповед за одобрение на КККР № РД-18-75/10.11.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК;

Във връзка с инвестиционната инициатива от дружеството е изявено желание, в съответствие с чл. 37, ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 62 от Закона за енергетиката, да се учреди без търг или конкурс в полза на „ДАНА ИНВЕСТМЪНТ“ ЕООД, гр. София възмездно право на строеж върху Имота.

Цената на правото на строеж ще бъде определена на пазарен принцип от независими оценители по Закона за независимите оценители.

С цел реализиране на инвестиционното намерение на „ДАНА ИНВЕСТМЪНТ“ ЕООД, гр. София, е необходимо Общински съвет – Радомир, да приеме решение, с което да даде предварително съгласие за промяна предназначението на земята, предварително съгласие за определяне на площадка и/или трасе, предварително съгласие за изработване на подробен устройствен план, за извършване на изменения на кадастралната карта и кадастралните регистри и за учредяване на възмездно право на строеж без провеждане на търг или конкурс, а при необходимост да приеме решение, с което да уреди отношенията между „ДАНА ИНВЕСТМЪНТ“ ЕООД, гр. София и Община Радомир по въпроси извън изрично посочените.

Според чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, в компетентност на общинския съвет е да приема решения за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, както и за създаване и одобряване на устройствени планове и техни изменения за територията на общината или за части от нея при условията и по реда на Закона за устройство на територията.

На основание чл. 29, ал. 1 ЗОЗЗ за промяна на предназначението на имота е необходимо да се приеме решение за изразяване на предварително съгласие на общинския съвет за изработване на подробен устройствен план. С решението Общински съвет – Радомир определя и срока на валидност на предварителното съгласие.

Определянето на площадка и/или трасе за нуждите на юридическо лице върху земи от общинския поземлен фонд се извършва след предварително решение за изразяване на писмено съгласие на общинския съвет. Затова, на основание чл. 30, ал. 3 от Правилника за прилагане на ЗОЗЗ, Общински съвет – Радомир следва да приеме решение, с което да даде съгласие за определяне на площадки и трасета, като утвърждаването да е на името и за сметка на инвеститора, като част от двуетапната процедура по промяна на предназначението на земеделски земи.

Следователно, върху Имота следва да бъде учредено право на строеж в полза на „ДАНА ИНВЕСТМЪНТ“ ЕООД, гр. София по реда на чл. 37, ал. 4, т. 4 ЗОС, във връзка с чл. 62 ЗЕ преди пристъпване към процедурата по промяна на предназначението на земята.

При необходимост от разделяне на Имота ще се извършва от правоспособно лице по кадастър, съгласно изискванията на Закона за кадастъра и имотния регистър и актовете по прилагането му, като всички разходи, свързани с планираните изменения на кадастралната карта и кадастралните регистри, ще се покрият от инвеститора.

С цел реализацията на инвестиционното намерение предстои инвеститорът „ДАНА ИНВЕСТМЪНТ“ ЕООД, гр. София да предприеме действия пред компетентните органи, съгласно приложимата нормативна уредба, за провеждане на регламентирани процедури по устройствено планиране, промяна на предназначението на земеделските земи, присъединяване на енергийните обекти към електропреносната мрежа на страната, инвестиционно проектиране и други предвидени в законов или подзаконов нормативен акт необходими действия и процедури. Това от своя страна е свързано със значителни разходи, които ще са за сметка на инвеститора.

За постигане на максимална сигурност както за „ДАНА ИНВЕСТМЪНТ“ ЕООД, гр. София, така и за община Радомир, считам за целесъобразно, както и

законосъобразно, Общинският съвет да приеме решение за сключване на предварителен договор за учредяване на право на строеж в полза на „ДАНА ИНВЕСТМЪНТ“ ЕООД, гр. София, с който да се зададе рамка за реализация на инвестиционното намерение и с който инвеститорът да поеме задължение за финансиране на дейностите по проектното развитие.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8, т. 11 и ал. 2 и чл. 22 ЗМСМА, във връзка с чл. 29, ал. 1 ЗОЗЗ и чл. 30, ал. 3 ППЗОЗЗ, чл. 53а ЗКИР, чл. 19 ЗЗД, чл. 37, ал. 4, т. 4 ЗОС, във връзка с чл. 62, ал. 2 ЗЕ, предлагам Общинският съвет да приеме следното

РЕШЕНИЕ

/проект/

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8, т. 11 и ал. 2 и чл. 22 от Закона за местно самоуправление и местната администрация, във връзка с чл. 29, ал. 1 от Закона за опазване на земеделските земи, чл. 30, ал. 3 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи, чл. 53а от Закона за кадастъра и имотния регистър, чл. 19 от Закона за задълженията и договорите и чл. 37, ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 62, ал. 2 от Закона за енергетиката, Общински съвет – Радомир

РЕШИ

1. Дава предварително съгласие за учредяване на възмездно право на строеж, на основание чл. 37, ал. 4, т. 4 от ЗОС, във връзка с чл. 62, ал. 2 от ЗЕ – без търг или конкурс в полза на „ДАНА ИНВЕСТМЪНТ“ ЕООД, гр. София за изграждане на фотоволтаични електроцентрали (ФТЕЦ) с индикативна инсталирана мощност до 100 MW на електрическа подстанция, на индустриална система за съхранение на електроенергия, както и на прилежаща техническа инфраструктура за присъединяване на ФТЕЦ към електропреносната мрежа високо напрежение върху:

• **Поземлен имот 61577.31.1**, област Перник, община Радомир, гр. Радомир, м. ГОЛО БЪРДО, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, НТП Скали, площ 1288097 кв. м, стар номер 031001. Заповед за одобрение на КККР № РД-18-75/10.11.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК;

1.1. Учредяването на право на строеж в полза на „ДАНА ИНВЕСТМЪНТ“ ЕООД, гр. София 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 ЗОЗЗ и преди окончателната промяна на предназначението.

2. Дава предварително съгласие да се промени предназначението на поземленият имот, описан в т. 1 за изграждане на обекти на техническата инфраструктура – фотоволтаични електроцентрали с цел производство на електроенергия от възобновяеми енергийни източници и прилежаща им инфраструктура.

2.1. Дава предварително съгласие да се промени категорията земеделска земя на поземленият имот, описан в т. 1 с оглед реализирането на инвестиционното намерение;

2.2. Промяната на предназначението на Имота да се извърши при спазване на условията и по реда на ЗОЗЗ, ППЗОЗЗ, ЗСПЗЗ, ЗУТ и приложимите закони и подзаконовни нормативни актове.

2.3. Определя срок на валидност на предварителното съгласие – 24 месеца.

3. Дава предварително съгласие, на основание чл. 29, ал. 1 ЗОЗЗ, за изработване на подробен устройствен план, предвиждащ изграждането на обекти на техническата инфраструктура – фотоволтаични електроцентрали и подстанция в поземлените имоти, описани в т. 1, както и на подробни устройствени планове, предвиждащи изграждането на прилежащата към основните обекти техническа инфраструктура, включително парцеларни планове за осигуряване на транспортен достъп, за подземни и/или въздушни електропроводи, както и комуникационно-транспортни планове и схеми и други необходими планове и схеми във връзка с реализирането на инвестиционното намерение. Дава съгласие на основание чл. 124а, ал. 1 ЗУТ, във връзка с чл. 124а, ал. 5 ЗУТ, възлагане на изработването на проектите за подробни устройствени планове да се извърши от „ДАНА ИНВЕСТМЪНТ“ ЕООД, гр. София. Допускането на изработването на подробния устройствен план да се извърши с отделно решение на общинския съвет и след представяне на задание и опорен план за изработване на подробен устройствен план.

3.1. Определя срок на валидност на предварителното съгласие – 24 месеца.

4. Дава съгласие, на основание чл. 30, ал. 3 ППЗОЗЗ, за определяне на площадки и/или трасета за проектиране и промяна на предназначение на поземлените имоти, описани в т. 1. Площадките и/или трасетата за проектиране да се утвърдят на „ДАНА ИНВЕСТМЪНТ“ ЕООД, гр. София.

5. Дава съгласие за извършване на изменения на кадастралната карта и кадастралните регистри, в това число разделяне и обединяване, по отношение на Имота по т.1, а именно:

• **Поземлен имот 61577.31.1**, област Перник, община Радомир, гр. Радомир, м. ГОЛО БЪРДО, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, НТП Скали, площ 1288097 кв. м, стар номер 031001. Заповед за одобрение на КККР № РД-18-75/10.11.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК;

5.1. Всички разходи във връзка с проектиране и отразяване на измененията на кадастралната карта и кадастралните регистри по отношение на имота са изцяло за сметка на „ДАНА ИНВЕСТМЪНТ“ ЕООД, гр. София.

6. Дава съгласие Кмета на община Радомир при необходимост да упълномощи инвеститора във връзка с приложимите процедури по ЗОЗЗ, ППЗОЗЗ, ЗСПЗЗ, ЗУТ и приложимите закони и подзаконовни нормативни актове, както и за

получаване на удостоверения от компетентните администрации във връзка с имота по точка 1.

7. Дава съгласие за сключване на предварителен договор за учредяване на право на строеж между община Радомир и „ДАНА ИНВЕСТМЪНТ“ ЕООД, гр. София върху имота, описан в т. 1, а именно:

- **Поземлен имот 61577.31.1**, област Перник, община Радомир, гр. Радомир, м. ГОЛО БЪРДО, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, НТП Скали, площ 1288097 кв. м, стар номер 031001, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-75/10.11.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК;

7.1. Възлага на Кмета на община Радомир да сключи предварителния договор по т. 7.

На основание чл. 22 ЗМСМА, настоящото решение да бъде изпратено на Кмета на община Радомир и на Областния управител на област Перник в 7-дневен срок от приемането му. Решението подлежи на оспорване по реда Административнопроцесуалния кодекс пред Административен съд – Перник.

Приложение:

Копие на предложение с вх. № АБ-94-00-3372 от 14.10.2022 г. на „ДАНА ИНВЕСТМЪНТ“ ЕООД, гр. София;

ВНАСЯ:
КИРИЛ СТОЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА РАДОМИР

Съгласувал:
Г. Здравкова
Зам. кмет на община Радомир

Съгласувал:
Ива Крумова
юрист

Изготвил:
/Д. Николова