

94-02-516 / 25.05.2022г.
Вх. № Дата

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА ЕЛХОВО

З А Я В Л Е Н И Е

за изработване на подробен устройствен план

от 1. ЧЗ - Проект ^и ООД
БУЛСТАТ 201116481 ДАН. №
постоянен адрес гр. София, ул. Ласоцкоуц 8, Ет. 6, Ап. 23
чрез кч. хом. Ангел Георгиев, Терси 308
област, община, населено място
ж.к., бул., ул., сграда №, вх. ет. ап.
собственик на поземлен имот идентификатор 58801.54-12
в кв. местност
по плана на /в землището на гр./ с. КЧЧЕЛ община Елхово

от 2.
БУЛСТАТ ДАН. №
постоянен адрес
област, община, населено място
ж.к., бул., ул., сграда №, вх. ет. ап.
собственик на поземлен имот идентификатор
в кв. местност
по плана на /в землището на гр./ с. община Елхово

Моля да ми /ни/ се издаде разрешение за изработване на ПУП – ПРЗ /
ПР / ПЗ / РУП / Парцеларен план за елементите на техническата
инфраструктура извън границите на урбанизираните територии / в обхват
поземлен /и/ имот /и/ с идентификатор/и/ 58801.54-12
в кв. местност
по плана на /в землището на гр./ с. КЧЧЕЛ
община Елхово, за

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Котарна декларация № 141 рег. 1327/2021 г.
/ документ за собственост на имота, право на строеж, пристроявани или
надстрояване, пълномощно /
2. Скица на имота № 15-845628/02 21г., издадена от

3. Задание за проектиране.

✓ 4. писмо АО-344 / 16.05.22 г. от МЗ

Дата: 25.05.2022г. С уважение: 1. 

2.

П Ъ Л Н О М О Щ Н О

Долуподписаният **Галин Венциславов Неков**, притежаващ л.к. № 649463088, издадена на 03.08.2020г. от МВР София, **в качеството си на управител на НВ - ПРОДЖЕКТ ООД**, ЕИК 201116481, обл. София (столица), общ. Столична, гр. София, район Красно село, ул. ЛАЙОШ КОШУТ № 8, ет. 6, ап. № 22, наричано по-долу „Дружеството“, което е собственик на ПИ с идентификатор 58801.57.12 и всички изградени в имота сгради, подробно описани в Нотариален акт вх. Рег. № 1327, акт 141, том 5, дело 697 от 21.07.2021г. от СВ – Елхово,

УПЪЛНОМОЩАВАМ:

АНГЕЛ ГЕОРГИЕВ ТЕПСИЗОВ, ЕГН 6611159044, лична карта № 648715930, изд. на 03.02.2020, от МВР-Ямбол, постоянен адрес: обл. Ямбол, общ. Ямбол, гр. Ямбол, ул. Добруджа № 21, със следните права:

Да представлява дружеството пред всички държавни и общински органи, включително, но не само Общинска служба “Земеделие”, „Министерство на земеделието и храните“, “Областна дирекция „Земеделие“, „ЕВН“ ЕАД и „ВиК“ АД – Ямбол и Елхово, РИОСВ Стара Загора, както и всички други трети лица, във връзка с промяна предназначението на **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор **58801.57.12** с площ от **342 162 кв.м.** и изработване и одобрение на ПУП за имота, като за целта извършва всички необходими правни и фактически действия от името на дружеството собственик на имота, включително ако това е необходимо с оглед промяна предназначението на имота, да открива нови или променя съществуващи вече партии и подписва всички необходими документи свързани с това, да подава заявления и получава изготвени удостоверения, да сключва договори, прекратява сключени договори и изменя условията по вече сключени договори по негова преценка.

Да представлява дружеството пред АГКК при снабдяване с необходимите документи-скици, кадастрални скици и схеми на горепосоченият недвижим имот и всички сгради изградени в него.

Да подписва, подава и получава всякакви документи във връзка с горепосочените права.

На 25.08.2021 г., Цветанка Михова-Ангелова, нотариус в район Районен съд гр. София, рег. № 562 на нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от: **ГАЛИН ВЕНЦИСЛАВОВ НЕКОВ**, ЕГН 9108287047, управител на НВ - **ПРОДЖЕКТ ООД**, БУЛСТАТ/ЕИК 201116481 с местожителство: гр. София Рег. № 50238. Събрана такса:

Нотариус:

ПЪЛНОМОЩНО

Долуподписаният **Галин Венциславов Неков**, притежаващ л.к. № 649463088, издадена на 03.08.2020г. от МВР София, **в качеството си на управител на НВ - ПРОДЖЕКТ ООД**, ЕИК 201116481, обл. София (столица), общ. Столична, гр. София, район Красно село, ул. ЛАЙОШ КОШУТ № 8, ет. 6, ап. № 22, наричано по-долу „Дружеството“, което е собственик на ПИ с идентификатор 58801.57.12 и всички изградени в имота сгради, подробно описани в Нотариален акт вх. Рег. № 1327, акт 141, том 5, дело 697 от 21.07.2021г. от СВ – Елхово,

УПЪЛНОМОЩАВАМ:

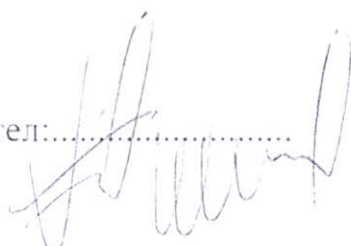
АНГЕЛ ГЕОРГИЕВ ТЕПСИЗОВ, ЕГН 6611159044, лична карта № 648715930, изд. на 03.02.2020, от МВР-Ямбол, постоянен адрес: обл. Ямбол, общ. Ямбол, гр. Ямбол, ул. Добруджа № 21, със следните права:

Да представлява дружеството пред всички държавни и общински органи, включително, но не само Общинска служба „Земеделие“, „Министерство на земеделието и храните“, „Областна дирекция „Земеделие“, „ЕВН“ ЕАД и „ВиК“ АД – Ямбол и Елхово, РИОСВ Стара Загора, както и всички други трети лица, във връзка с промяна предназначението на **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор **58801.57.12** с площ от **342 162 кв.м.** и изработване и одобрение на ПУП за имота, като за целта извършва всички необходими правни и фактически действия от името на дружеството собственик на имота, включително ако това е необходимо с оглед промяна предназначението на имота, да открива нови или променя съществуващи вече партии и подписва всички необходими документи свързани с това, да подава заявления и получава изготвени удостоверения, да сключва договори, прекратява сключени договори и изменя условията по вече сключени договори по негова преценка.

Да представлява дружеството пред АГКК при снабдяване с необходимите документи-скици, кадастрални скици и схеми на гореописаният недвижим имот и всички сгради изградени в него.

Да подписва, подава и получава всякакви документи във връзка с горепосочените права.

Упълномощител:.....



Галин Венциславов Неков

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван
материален интерес:
.....270 000.00 лв.
Пропорц. такса:1070.50 лв.
Обикн. такса:9.00 лв.
Доп. такса: лв.
Всичко:1079.50 лв.
Сметка N 21459 от 20. 07. 2021 г.
Кв. N от г.

46. ВхК 1320
Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Вх. рег. N 1329 от 21.07.2021
Акт N МЛ том 5 дело 694 /2021г.
Партидна книга: том стр.
Такса за вписване по ЗДТ лв.
Кв. N от г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА



НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 186, том I, рег. № 1329, дело № 160 /2021г.

Днес, 20.07.2021г. /двадесети юли две хиляди двадесет и първа година/, пред мен – Жанета Райчева, нотариус, с район на действие - района на Районен Съд Елхово, вписана в регистъра на Нотариалната Камара под № 452, в нотариаланата ми кантора, находяща се в град Елхово, се яви:
Венцислав Гачев Неков, ЕГН 5902016420, притежаващ лична карта 649093791, издадена на 29.05.2020 г., с постоянен адрес в гр. София, ул. "Лайош Кошут" 8, в качеството му на представляващ "НВ - Агротрейд" ООД, със седалище и адрес на управление в гр. София, ул. "Лайош Кошут" № 8, ет. 6, ап. 23, вписано в ТРРЮЛНЦ воден от Агенция по вписванията на Република България с ЕИК 131460948, от една страна и от друга Венцислав Гачев Неков, ЕГН 5902016420, притежаващ лична карта 649093791, издадена на 29.05.2020 г., с постоянен адрес в гр. София, ул. "Лайош Кошут" 8, в качеството му на представляващ, в качеството му на представляващ "НВ - Проджект" ООД, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. "Лайош Кошут" № 8, ет. 6, ап. 23, вписано в ТРРЮЛНЦ воден от Агенция по вписванията на Република България с ЕИК 201116481, и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор:--

1. "НВ - Агротрейд" ООД, представлявано от управителя си Венцислав Гачев Неков, ПРОДАВА на "НВ - Проджект" ООД, представлявано от управителя Венцислав Гачев Неков, собствени на дружеството недвижими имот, а именно: 1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 58801.57.12 /петдесет и осем хиляди осемстотин и едно точка петдесет и седем точка дванадесет/ по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-1650/25.09.2018г. на ИД на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот от 18.12.2020 г., с номер по предходен план 057012 /петдесет и седем хиляди и дванадесет/, находящ се в местността

„Юришки гробища“ в землището на с.Пчела, община Елхово, област Ямбол, съставлявал имот № 057012 /петдесет и седем хиляди и дванадесет/ по картата за възстановена собственост на землището на с. Пчела, целия с площ от 342162 кв.м. (триста четиридесет и две хиляди сто шестдесет и два) по скица, а съгласно акт за собственост 342.190 дка (триста четиридесет и два декара и сто деветдесет кв.м.), с трайно предназначение на територията: земеделска и начин на трайно ползване: нива, при категория на земята при неполивни условия: 8 /осма/, при граници: имоти с идентификатори: 58801.32.350, 46904.45.86, 58801.32.322, 58801.102.5, 58801.32.59, 58801.102.330, 58801.102.4, 58801.102.58, 58801.102.55, 58801.101.4, 58801.102.6, 46904.73.9, 46904.73.6, 46904.73.12, 46904.73.13; в които включително и 62 /шестдесет и два/ декара култивирани шипкови насаждения, както и **2.ИЗГРАДЕНИТЕ В ИМОТА по т.1 СГРАДИ с идентификатори, както следват:** **2.1.сграда с идентификатор 58801.57.12.1,** /петдесет и осем хиляди осемстотин и едно точка петдесет и седем точка дванадесет точка едно/със застроена площ от 36 кв.м., на един етаж, с предназначение според скица: селскостопанска сграда, а според акт за собственост: вишка ; **2.2. сграда с идентификатор 58801.57.12.2** /петдесет и осем хиляди осемстотин и едно точка петдесет и седем точка дванадесет точка две/, със застроена площ от 80 кв.м., на два етажа, с предназначение според скица: селскостопанска сграда, а според акт за собственост: ВАП; **2.3. сграда с идентификатор 58801.57.12.3** /петдесет и осем хиляди осемстотин и едно точка петдесет и седем точка дванадесет точка три/, със застроена площ от 44 кв.м., на един етаж, с предназначение според скица: селскостопанска сграда, а според акт за собственост: друго предназначение; **2.4. сграда с идентификатор 58801.57.12.4** /петдесет и осем хиляди осемстотин и едно точка петдесет и седем точка дванадесет точка четири/, със застроена площ от 19 кв.м., на един етаж, с предназначение според скица: селскостопанска сграда, а според акт за собственост: друго предназначение; **2.5 сграда с идентификатор 58801.57.12.5** /петдесет и осем хиляди осемстотин и едно точка петдесет и седем точка дванадесет точка пет/, със застроена площ от 30 кв.м., на един етаж, с предназначение според скица: селскостопанска сграда, а според акт за собственост: КТП; **2.6. сграда с идентификатор 58801.57.12.6,** /петдесет и осем хиляди осемстотин и едно точка петдесет и седем точка дванадесет точка шест/ със застроена площ от 6 кв.м., на един етаж, с предназначение според скица: селскостопанска сграда, а според акт за собственост: помпа; **2.7. сграда с идентификатор 58801.57.12.7** /петдесет и осем хиляди осемстотин и едно точка петдесет и седем точка дванадесет точка седем/, със застроена площ от 489 кв.м., на един етаж, с предназначение според скица: селскостопанска сграда, а според акт за собственост: гаражи; **2.8. сграда с идентификатор 58801.57.12.8** /петдесет и осем хиляди осемстотин и едно точка петдесет и седем точка дванадесет точка осем/, със застроена площ от 15 кв.м., на един етаж, с

предназначение според скица: селскостопанска сграда, а според акт за собственост: ГСМ; 2.9. сграда с идентификатор 58801.57.12.9 /петдесет и осем хиляди осемстотин и едно точка петдесет и седем точка дванадесет точка девет/, със застроена площ от 70 кв.м., на един етаж, с предназначение според скица: селскостопанска сграда, а според акт за собственост: вишка; ведно с всички подобрения в имота по т.1, представляващи : два шахтови кладенеца с разрешение за водовземане от подземни води, чрез нови водовземни съоръжения № 31520648/30.08.2016 издадено от Министерство на околната среда и водите, Басейнова дирекция „Източнобеломорски район“, заедно с монтираната специализирана напоителна система и мачтов трафопост с въздушна кабелна линия 20 /двадесет/ KV, присъединени към ЕРМ на ЕВН-България, както и всички трайни насаждения и съоръжения за сумата общо от 270 000 /двеста и седемдесет хиляди/ лева без ДДС, формирана както следва: сумата от 205 000 /двеста и пет хиляди/ лева без ДДС за имота по т.1.; сумата от 26 000 /двадесет и шест хиляди/ лева без ДДС за имотите по т.2.; сумата от 39 000 /тридесет и девет хиляди/ лева без ДДС за описаните подобрения и съоръжения.-----

2. Купувачът "НВ – Проджект" ООД, представлявано от управителя си Венцислав Гачев Неков заяви, че е съгласен и купува описаните в пункт първи на настоящия нотариален акт недвижими имоти и подобрения и съоръжения за сумата от 270 000.00 /двеста и седемдесет хиляди/ лева без ДДС, която сума продавачът ще получи от купувача в срок от една седмица, считано от деня на подписване на този нотариален акт по посочена от него банкова сметка.-----

3. Владението върху продаваните недвижими имоти се предава днес, при подписване на настоящия договор.-----

4. Страните по този договор декларират, че посочената в нотариалния акт продажна цена на имота е действителното уговорено плащане по сделката.-----

5. Данъчната оценка на продаваният недвижим имот по т.1.1., съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК № 000694 от 21.05.2012 г. е 11975.67 /единадесет хиляди деветстотин седемдесет и пет лева и шестдесет и седем стотинки/ лева, а на имотите по т.1.2, съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК № 000853 от 28.06.2012 г. е както следва: за имота по т.1.2.1 е 539.40 /петстотин тридесет и девет и четиридесет и седемдесет/ лева, за имота по т.1.2.2. е 1198.70 /хиляда сто деветдесет и осем и седемдесет/ лева, за имота по т.1.2.3. е 659.30 /шестстотин петдесет и девет/ лева, за имота по т.1.2.4. е 284.70 /двеста осемдесет и четири и седемдесет/ лева, за имота по т.1.2.5 е 449.50 /четиристотин четиридесет и девет и петдесет/ лева, за имота по т. 1.2.6 е 89.90 /осемдесет и девет и деветдесет/ лева, за имота по т.1.2.7 е 5861.60 /пет хиляди осемстотин шестдесет и един и шестдесет/ лева, за имота по т.1.2.8. е

224.80 /двеста двадесет и четири и осемдесет/, за имота по т.1.2.9 е 1048.90 /хиляда и четиридесет и осем и деветдесет/.

След като се уверих от представените документи, че продавачът е собственик на описаният в пункт първи недвижим имот, както и че са изпълнени особените изисквания на закона, изпълних задълженията си по чл. 25 от ЗННД, като прочетох на страните представения ми проект за нотариален акт. След одобрението на акта от страните, същият се подписа от тях и от мен – нотариуса.

При съставянето на акта бяха представени следните документи удостоверяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: Нотариален акт № 11, том I, дело 12, вх.рег.№ 54 от 17.01.2011г. вписан при Агенция по вписванията – гр.Елхово, Протокол от общото събрание на "НВ - Агротрейд" ООД и Протокол от общото събрание на "НВ - Проджект" ООД; Удостоверение за данъчна оценка изд. от МДТ-Елхово 2021г.; Скица изд. от АГКК-Ямбол 2021г.; Декларации по чл.264, ал.1, от ЗМИП;

ПРОДАВАЧ:

/представяващ/

Венусла В Танев Елхово

КУПУВАЧ:

/представяващ/

Венусла В Танев Елхово

НОТАРИУС:





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
СПУЖБАТО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ЯМБОЛ

8600, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 386, Пл. "ОСВОБОЖДЕНИЕ" №7, ет.4, 046/663217; 661879,
jambol@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

София 1618, кв. Стрелба, Л. Мусала №1
ТЕЛ: 02/818 83 83, ФАКС: 02/955 53 33
AGENCY@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-845628-02.08.2021 г.

Поземлен имот с идентификатор **58801.57:12**

С. Пчела, общ. Елхово, обл. Ямбол

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-1650/25.09.2018 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **02.08.2021 г.**

Адрес на поземления имот: **с. Пчела, местност ЮРИШКИ ГРОБИЩА**

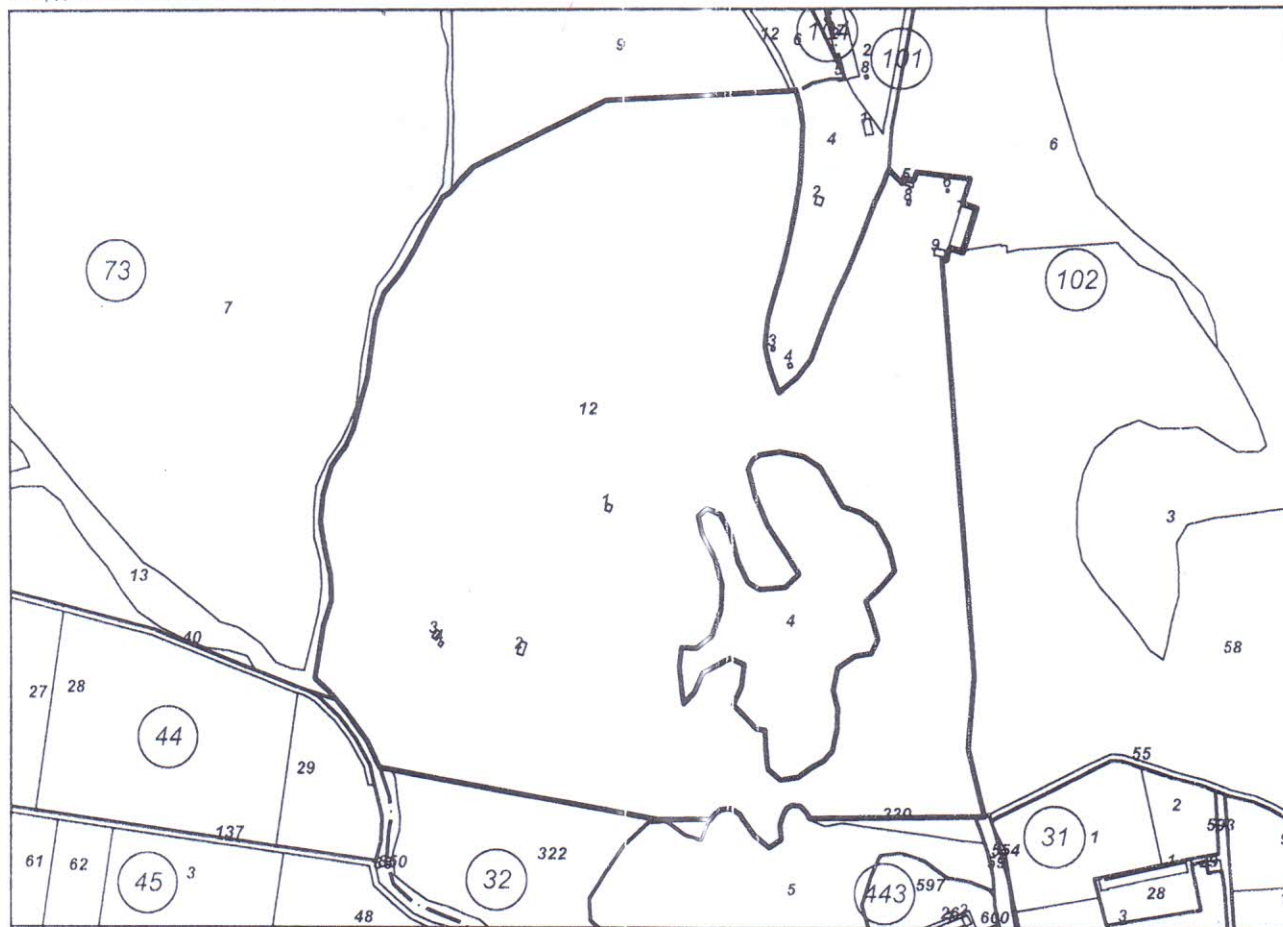
Площ: **342162 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **8**

Координатна система ККС2005



М 1:7500

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **057012**

Съседни: **58801.32.350, 46904.45.86, 58801.32.322, 58801.102.5, 58801.32.59, 58801.102.330, 58801.102.4, 58801.102.58, 58801.101.4, 58801.102.6, 46904.73.9, 46904.73.6, 46904.73.12, 46904.73.13**

Скица № 15-845628-02.08.2021 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-419558-28.07.2021 г.





**АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР**

София 1618, кв. 2, стр. 2, от 2, вл. Мусала №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Собственици по данни от КРНИ:

1. 201116481, "НВ-ПРОДЖЕКТ" ООД

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 141 том 5 рег. 1327 дело 697 от 21.07.2021г., издаден от Служба по вписванията
гр.Елхово

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 58801.57.12.1: застроена площ 36 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда
2. Сграда 58801.57.12.2: застроена площ 80 кв. м, брой етажи 2, предназначение: Селскостопанска сграда
3. Сграда 58801.57.12.3: застроена площ 44 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда
4. Сграда 58801.57.12.4: застроена площ 19 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда
5. Сграда 58801.57.12.5: застроена площ 30 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда
6. Сграда 58801.57.12.6: застроена площ 6 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда
7. Сграда 58801.57.12.7: застроена площ 489 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда
8. Сграда 58801.57.12.8: застроена площ 15 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда
9. Сграда 58801.57.12.9: застроена площ 70 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда

Скица № 15-845628-02.08.2021 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-419558-28.07.2021 г.



ЗАДАНИЕ

за изработване на проект за подробен устройствен план-план за регулация и застрояване

ОТ: „НВ-ПРОДЖЕКТ“ ООД, ЕИК 201116481, собственик на имот с идентификатор 58801.57.12 по КК на с. Пчела, община Елхово- нотариален акт № 141, том V, рег. 1327 от 21.02.2021 г. на служба по вписванията Елхово

Обосновка на необходимостта от изработване на ПУП:

Поради възникнали инвестиционни намерения.

Характер на ПУП:

С проекта за ПУП от ПИ с идентификатор 58801.57.12 по КК на с. Пчела се образува УПИ № I-57.12 с отреждане “за фотоволтаична централа“ при показатели в рамките на нормативните за предимно производствена устройствена зона: максимална плътност на застрояване – 80 %, максимален коефициент на интензивност- 2, минимална озеленена площ – 20 % . Предвижда се свободно застрояване с височина до 10 м.

Основание за изработване на ПУП:

чл. 124а, ал.1 от ЗУТ.

Обхват на ПУП: ПИ с идентификатор 58801.57.12 по КК на с. Пчела, община Елхово

Срокове и фази на проектирането

Проектът да бъде изготвен в едномесечен срок от датата на допускане изработване на ПУП. Предварителният и окончателният проект да се обединят (чл. 126 ал. 5 от ЗУТ)

Изходни данни:

Изходните данни ще се предоставят от възложителя, както следва:

- скица на имота,
- документи за собственост

Съществуващо положение и действащ на територията устройствен план

За имота няма изготвен ПУП.

Необходим обем(съдържание):

- подробен устройствен план -план за регулация и застрояване (ПРЗ), части ПРЗ и ПР

Прилагам:

Скица с предложение за изработване на ПУП

Дата:.....

Възложител:.....



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на земеделието

Дирекция „Поземлени отношения и комасация“

С обратна разписка - 618/ЙЙ

16.5.2022 г.

X АО-344/ 16.05.2022

Signed by: Olya Kirilova Todorova

ДО

Г-Н АНГЕЛ ТЕПСИЗОВ

ПЪЛНОМОЩНИК НА

„НВ-ПРОДЖЕКТ“ ООД

УЛ. „ДОБРУДЖА“ № 21

ГР. ЯМБОЛ

Рег. индекс АО-344/06.04.2022 г.

Рег. индекс АО-344/10.05.2022 г.

Във връзка с постъпило Ваше заявление рег. индекс АО-344/06.04.2022 г. на Министерство на земеделието и предоставена допълнителна информация с рег. индекс АО-344/10.05.2022 г., Ви уведомявам следното:

Съгласно чл. 24, ал. 3 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ), правото на собственост на държавата върху земеделските земи, предоставени на Министерството на отбраната, на Министерството на вътрешните работи и на други ведомства за цели, свързани непосредствено с отбраната и сигурността на страната, се запазва в места и размери, определени от Министерския съвет по предложение на министъра на отбраната, съответно министъра на вътрешните работи или ръководителя на ведомството. Съгласно чл. 52, ал. 3 от ППЗОЗЗ разпоредбите на ал. 2 („Собственикът на сградите и съоръженията заплаща таксата по чл. 30 ЗОЗЗ съгласно § 2, ал. 2 от допълнителните разпоредби на закона и санкция по глава девета от закона“) не се отнасят за земеделски земи, чието предназначение е променено преди влизането в сила на ЗОЗЗ с актове на Министерския съвет във връзка с националната сигурност и отбраната на страната в съответствие с чл. 24, ал. 3 от ЗСПЗЗ.

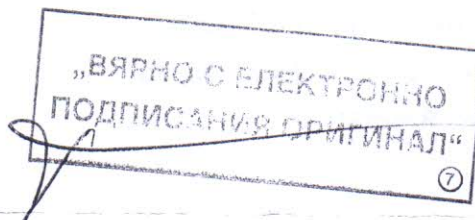
Към преписката допълнително за поземлен имот № 057001 по КВС на землище с. Пчела с площ 342 191 кв.м е представен Акт за частна държавна собственост № 2314/07.11.2005 г., вписан в службата по вписванията - гр. Елхово, с акт № 32, том

XIII, дело № 2504, вх. рег. № 4805 от 29.11.2005 г., в който, в графа 3 са описани изградените в периода 1974 – 1978 г. сгради в имота, а графа 10 е записано, че с РМС № 624/04.07.2005 г. имотът е с предоставени права за управление на Министерство на отбраната.

Във връзка с горесцитираното, предвид приложената документация, описана в настоящото писмо, на основание чл. 52, ал. 3 и чл. 53, ал. 1 от ППЗОЗЗ и разпоредбата на чл. 24, ал. 3, изречение първо от ЗСПЗЗ, поземлен имот с идентификатор 58801.57.12 по КККР на с. Пчела, местност „Юришки гробища“, община Елхово, област Ямбол не представлява земеделска земя и за нея не следва да се провеждат процедурите по реда на Закона за опазване на земеделските земи и правилника за неговото прилагане.

X

Даниел Йорданов
Директор на дирекция "ПОК"
Signed by: Daniel Petkov Yordanov





ДО

Г-Н ГАЛИН НЕКОВ
ПРЕДСТАВИТЕЛ НА
„НВ - Проджект“ ООД
ул. „Осогово“, №86, ет.4
1303, София
тел. 0886 691 942

6019/28.07.2021

На наш вх. № 6019/28.07.2021 г.

ОТНОСНО: Инвестиционни намерения за изграждане на фотоволтаична централа (ФЕЦ)

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН НЕКОВ,

Във връзка с получено в ЕСО ЕАД Ваше искане с инвестиционно намерение за изграждане на ФЕЦ с мощност 35 MW, намираща се в с. Пчела, община Елхово, област Ямбол, Ви уведомяваме:

Присъединяването на обекти на производители на електрическа енергия към разпределителната или към преносната електрически мрежи се регламентира от Закона за енергетиката (ЗЕ) и се осъществява по реда, определен с Наредба № 6 за присъединяване на производители и клиенти на електрическа енергия към преносната или към разпределителните електрически мрежи, обн., ДВ, бр. 31 от 04.04.2014 г. (Наредба № 6).

Съгласно Чл. 116. от ЗЕ ал.1.Операторът на електропреносната мрежа, съответно операторът на електроразпределителна мрежа, е длъжен да присъедини всеки обект на производител на електрическа енергия, разположен на съответната територия, за който производителят:

1. е сключил писмен договор за присъединяване по цена за присъединяване, определена съгласно съответната наредба по чл. 36, ал. 3;
2. е изпълнил своите задължения по договора по т. 1 и нормативните изисквания за присъединяване към електропреносната или електроразпределителната мрежа;
3. има изградени електрически уредби в границите на собствения си имот или на имота, в който има право да строи, отговарящи на техническите норми и на изискванията за безопасна работа, и
4. е сключил договор за достъп по чл. 84, ал. 2.

Присъединяването на Вашата централа е възможно да се осъществи чрез: разкъсване на ВЛ 110kV „Синапово“ на подходящо място и изграждане на възлова станция (ВС) - изпълнена по схема „единична секционирана шинна система“. Изграждане на два броя електропроводни отклонения 110 kV, всяко на самостоятелна стълбовна линия, от мястото на разкъсване на ВЛ 110 kV „Синапово“ до ВС 110 kV. За телемеханична свързаност и организация на релейните защиты се изтегля мълниезащитно въже тип OPGW по ВЛ 110kV „Синапово“ и двете отклонения. Горепоисаното се изпълнява от производителя и се прехвърлят на ЕСО ЕАД, като част от цена за присъединяване.

Настоящото писмо не е становище за присъединяване, съгласно изискванията на Наредба № 6 и се предоставя, за да послужи пред компетентните органи за целите на изготвяне на ПУП.

ЕСО ЕАД не се задължава да присъедини Вашия обект по така посочените условия преди предоставяне на всички изискуеми документи по реда Наредба № 6, в това число и заплащане на цена за проучване и сключване на договор за присъединяване.

С уважение,

АНГЕЛИН ЦАЧЕВ
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите-Стара Загора

Изх. № КОС-01-5364(7)/...17.12... 2021 г.

ДО

Г-Н ГАЛИН НЕКОВ

УПРАВИТЕЛ НА „НВ ПРОДЖЕКТ“ ООД

РАЙОН КРАСНО СЕЛО

УЛ. „ЛАЙОШ КОШУТ“ № 8, ЕТ. 6, АП. 25

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО

Г-Н ПЕТЪР КИРОВ

КМЕТ НА ОБЩИНА ЕЛХОВО

Г-Н ГЕОРГИ ХАДЖИЕВ

КМЕТ НА КМЕТСТВО С. ПЧЕЛА

УВАЖАЕМИ Г-Н НЕКОВ,

Приложено, изпращаме Ви Решение за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, № СЗ-53-ЕО/...17.12... 2021 г.

На основание чл. 15, т. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми, възложителят на плана следва да обяви Решението в 3-дневен срок от получаването му, чрез страницата си в интернет и/или по друг подходящ начин.

С уважение:

ИВИЛИНА СТАНЕВА
Директор на РИОСВ-Стара Загора





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите-Стара Загора

РЕШЕНИЕ № СЗ-53-ЕО /2021 г.

за преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 81, ал. 1, т. 1, чл. 85, ал. 4 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), представеното писмено искане по чл. 8а, ал. 1 и 2 от възложителя „НВ ПРОДЖЕКТ“ ООД, с адрес гр. София, район Красно село, ул. „Лайош Кошут“ № 8, ет. 6, ап. 25 и чл. 14 ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми, чл. 31, ал. 1 и ал. 4 от Закона за биологичното разнообразие, чл. 4, чл. 37 ал. 1 - ал. 4 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони и представено становище от Регионална здравна инспекция гр. Ямбол

РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка и оценка за съвместимост с предмета и целите на опазване в защитените зони за Подобен устройствен план-План за застрояване (ПУП-ПЗ) на поземлен имот с идентификатор 58801.57.12, землище на с. Пчела, общ. Елхово за „Изграждане на фотоволтаична електроцентрала с мощност 35 MWp“, който **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони.

Мотиви:

I. Характеристика на плана по отношение на степента, до която определя рамката за инвестиционни предложения и други дейности според тяхното местоположение, характер, мащабност и експлоатационни условия или съобразно предвижданията им за разпределението на ресурсите.

Според представената информация за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, ПУП-ПЗ определя устройствените показатели, задължителни при проектирането на обекта и комуникациите към него. Подробността на предвижданията се свеждат до изясняване на начина на застрояване, устройствената зона, границата за промяна на режима, ограничителната линия на застрояване, етажност и градоустройствените параметри съобразно бъдещо предназначение на имотите-за производство на електрическа енергия (фотоволтаичен парк). ПУП-ПЗ регламентира промени, адекватни на статута на зоната, по-общо отреждане и промяна параметрите на предвиденото застрояване съгласно действащия план. Разглеждания ПУП определя рамката за инвестиционно предложение-изграждане на фотоволтаична инсталация. За новия УПИ отреден за „За фотоволтаична централа“, се предвижда „свободно“ застрояване, при оптимални стойности на показатели за „Чисто производствена зона“:

- Плътност на застрояване до 80 %;
- Интензивност на застрояване до 2,5;
- Озеленена площ, минимум 20 %.

Според представената информация, в имот 58801.57.12 ще се изгради една фотоволтаична електроцентрала с инсталирана мощност до 35 MWp, състояща се от следните основни компоненти:

- Модули: монокристални фотоволтаични панели с рамка, монтирани върху метална набивна конструкция. Те се закрепват в земята посредством стоманени пилони, които се забиват пневматично в земята, или посредством плитки бетонни фундаменти. Модулите се свързват кабелно един към друг и тези обособени групи се свързват към инверторни блокове. Кабелите ще бъдат положени подземно.
- Инвертори: преобразуват правия-електрически ток, произведен от фотоволтаичните модули, в променлив и повишават неговото напрежение, преди подаването му в крайния повишаващ трансформатор.
- Трансформатори: повишават напрежението на електрическия ток до 20 kV и го отвеждат чрез подземен кабел до трафопост.

Разглежданият план се предвижда да се изработи за имот 58801.57.12, землище на с. на с. Пчела, общ. Елхово с обща площ от 342,162 дка. Имотът не засяга елементи от Националната екологична мрежа „Натура 2000”. Най-близко разположената зона е „Сакар” с код BG0002021. Площадката е с осигурен транспортен достъп, който ще се използва при реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение. Инвестиционното предложение не генерира отпадъци или емисии, които при експлоатацията могат да увредят съседни местообитания или популации на защитени видове. Предвид характера, местоположението и начина на реализиране, ИП не би попречило, или увредило приоритетни местообитания и видове предмет на опазване в защитените зони от мрежата „Натура 2000”. В тази връзка е направен извод, че разглежданият план и неговото прилагане ще окаже незначително въздействие върху околната среда.

II. Характеристика на плана по отношение значението му за интегрирането на екологични съображения, с оглед насърчаването на устойчиво развитие.

Прилагането на плана предвижда изграждането на фотоволтаична централа за производство на електроенергия от възобновим енергиен източник-енергията на слънцето. Производството на електроенергия посредством слънчевото греене, не е свързано с добив на подземни богатства и използване на невъзобновими природни ресурси, което да доведе до трайни невъзстановими физически промени в района. Имотът, предназначен за промяна: ПИ 58801.57.12, е с обща площ от 342,162 дка, с начин на трайно ползване „Нива”, и категория на земята 8. Експлоатацията на инвестиционното предложение не води до отделяне и натрупване на производствени и опасни отпадъци, не е свързана с дейности, отделящи замърсени отпадъчни води. Производството на електроенергия посредством слънчевото греене, не е свързано с емитиране на замърсители в атмосферата и промяна качеството на атмосферния въздух. Това води до извода, че предвидения план отговаря на заложените в Закона за опазване на околната среда основни принципи-устойчиво развитие, предотвратяване и намаляване на риска за човешкото здраве, предимство на предотвратяването на замърсяване пред последващо отстраняване на вредите, участие на обществеността и прозрачност на вземане на решения в областта на околната среда.

III. Характеристика на плана по отношение на екологични проблеми от значение за плана.

Прилагането на плана предвижда изграждането на фотоволтаична електроцентрала с инсталирана мощност 35 MWp, за производство на електроенергия от възобновим енергиен източник. Производството на електроенергия посредством слънчевото греене не е свързано с добив на подземни богатства и използване на невъзобновими природни ресурси, което да доведе до трайни невъзстановими физически промени в района. Експлоатацията на

реализираното инвестиционно предложение не води до отделяне и натрупване на производствени и опасни отпадъци, не е свързана с дейности, отделящи замърсени отпадъчни води. Производството на електроенергия посредством слънчевото греене не е свързано с емитиране на замърсители в атмосферата и промяна качеството на атмосферния въздух. В тази връзка е направен извод, че прилагането на плана няма да доведе до възникване на екологични проблеми за разглеждания район.

IV. Значението на плана за изпълнението на общностното законодателство в областта на околната среда.

Прилагането на плана е в съответствие с изпълнение на Национален план за действие по изменение на климата и ангажиментите на България по международни конвенции и договорености по които е страна, като Рамковата конвенция на ООН за изменението на климата (РКОНИК), Протокола от Киото, Програма АЛТЕРНЕР и др.

V. Характеристика на плана по отношение на последствията и на територията, която е вероятно да бъде засегната по отношение на: вероятност, продължителност, честота, обратимост и кумулативен характер на предполагаемите въздействия; потенциално трансгранично въздействие, потенциален ефект и риск за здравето на хората или за околната среда, включително вследствие на аварии, размер и пространствен обхват на последствията (географски район и брой на населението, които е вероятно да бъдат засегнати), ценност и уязвимост на засегнатата територия (вследствие на особени естествени характеристики или културно-историческото наследство; превишение на стандарти за качество на околната среда или пределни стойности; интензивно земеползване), въздействие върху райони или ландшафти, които имат признат национален, общностен или международен статут на защита.

Прилагането на подробният устройствен план-план за регулация и застрояване на ПИ 58501.57.12, е с обща площ от 342,162 дка, според информацията по чл. 8а от Наредбата за ЕО и спрямо разгледаните по-горе характеристики, няма да доведе до емитиране на вредни вещества в атмосферния въздух, поради липса на дейност свързана с отделяне на емисии; няма да наруши съществуващото земеползване в околните терени, поради наличие на съществуващи пътища за достъп до площадката; дейността не е свързана с отделяне на отпадъчни води; няма да доведе до отрицателни въздействия върху почвата и земните недра; разгледаната дейност не генерира отпадъци. Разполагането на панелите на определено разстояние ще помогне за запазването на тревната покривка и използването на земята като пасище.

Въз основа на гореизложеното, следва че планът няма да окаже отрицателно въздействие върху хората и тяхното здраве.

Тъй като разглежданата площадка се намира далече от границите на страната и прилагането на плана не е свързано с вредни въздействия, е изключена възможността дейността да предизвика трансгранични въздействия.

Потенциалните въздействия, при прилагането на плана, могат да бъдат охарактеризирани като:

- преки върху площадката предвидена за дейността;
- временни и краткотрайни, по време на изграждането на фотоволтаичния парк.

VI. Степента, до която планът влияе върху други планове и програми, включително тези в дадена йерархия.

Прилагането на плана е в съответствие с предвижданията на „Регионален план за развитие на Югоизточен район на планиране” и „План за развитие на община Елхово”.

Разглежданият план е в йерархична връзка с Областната програма за енергийна ефективност и Общинската програма за енергийна ефективност и ще спомогне за тяхното прилагане.

На основание чл. 88, ал. 6 от Закона за опазване на околната среда решението губи правно действие, ако в срок 5 години от влизането му в сила, не е одобрен планът.

Решението може да бъде обжалвано по реда на Административнопроцесуалния кодекс пред Министъра на околната среда и водите, или пред съответния Административен съд в четиринадесет дневен срок от предоставянето му.

ИВИЛИНА СТАНЕВА

Директор на РИОСВ-Стара Загора

Дата: 17. 12. 2021

