



ОБЩИНА СТРУМЯНИ

Изх. № 0804-351 /
2204 2024 г.



До Общински съвет
с. Струмяни

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Емил Илиев – Кмет на община Струмяни.

Относно: Даване на разрешение за започване на процедура за проектиране и изработване на ПУП-ПЗ и ПУП-ПП за промяна на предназначението на Поземлен имот с НТП: Пасище от общинския поземлен фонд от „зеделски“ в за неземеделски нужди за инсталиране на възобновяеми енергийни източници от слънчева енергия и производство на електрическа енергия – фотоволтаична централа за производство електроенергия от ВЕИ и складиране, както и даване на разрешение за започване на процедура за проектиране и изработване на ПУП-ПЗ, ПУП-ПП за осигуряване на транспортен достъп през имоти с идентификатори: 32665.142.203 и 32665.121.203 и ПУП-ПП за елементи на техническата инфраструктура извън границите на населените места

Уважаеми Дами и Господа Общински съветници,

С вх. № 66ф-108/12.04.2023г. на общинска администрация Струмяни е постъпило Инвестиционно предложение подадено от „Амери Солар Инвестмънт“ ЕООД, с ЕИК 207333382, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „8-ми декември“ № 13, ет. 2, офис 7 представлявано от Иван Анчев – управител на дружеството. **Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на територията на община Струмяни на Индустриална зона и наземна Фотоволтаична електроцентрала (ФЕЦ) за производство на електроенергия от възобновяем източник (слънце) с мощност от около 50 MW.**

В инвестиционното предложение на „Амери Солар Инвестмънт“ ЕООД е Индустриална зона и наземна Фотоволтаична електроцентрала (ФЕЦ) за производство на електроенергия от възобновяем източник (слънце) с мощност от около 50 MW е посочено, че предвидения терен за реализирането на горепосоченото инвестиционно намерение е следният недвижим имот, а именно: Поземлен имот с идентификатор 32665.140.117, по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Илинденци, община Струмяни, одобрени със Заповед № РД – 18 – 497/25.07.2019г. на Изпълнителния Директор на АГККК; с площ от 744068 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска; начин на трайно ползване: Пасище, Категория на земята: 9, предишен идентификатор: няма ; номер по предходен план: 140117 – част; адрес на поземления имот: местност „ПУШОВЕЦ“. За имота е съставен Акт № 1833 за публична общинска собственост от 09.03.2023 г., вписан в Службата по вписванията гр. Сандански с вх. рег. № 783/Дв.вх. 780 от 20.03.2023г., Акт № 126, том 3, дело № 531/2023 г.

МОТИВИ: Спазени са специалните закони и подзаконовите нормативни актове и нормативите за поддържане на резерв от постоянно затревени площи, както и не е налице недостиг от земи за нуждите на животновъдството, тъй като от наличния общински поземлен фонд – пасища, мери и ливади са предоставени имоти за общо и индивидуално ползване и са удовлетворени исканията на всички собственици на пасищни селскостопански животни на територията на община Струмяни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, както и на собственици на пасищни селскостопански животни на лица, които поемат задължения да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние. Също така има още

Област Благоевград; община Струмяни, с.Струмяни 2825; тел./факс: 07434/31 05, тел: 31-08,

www.strumyani.org, e-mail: strumyani_oba@yahoo.com



ОБЩИНА СТРУМЯНИ

своободни пасища, мери и ливади, които не са заявени и не са предоставени за ползване. Гореописания поземлен имот с идентификатор 32665.140.117, с площ от 744068 кв.м., с НТП: Пасище е IX-та категория.

Инсталирането на възобновяеми енергийни източници от слънчева енергия, чрез фотоволтаична централа е в огромна полза за община Струмьяни, тъй като съгласно плана за възстановяване и развитие на Република България е насочено приоритетно насърчаването на ефективност и енергийна независимост, посредством използването на екологично чиста енергия от ВЕИ.

Съгласно разпоредбата на чл. 62, ал. 2 от Закона за енергетиката: „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.“.

В настоящият случай, със специалните закони – ЗЕ, ЗЕВИ, ЗОЗЗ, ЗСПЗЗ, ЗУТ и др., както и с подзаконовите нормативни актове е предвидено преференциално предоставяне на поземлени имоти по облекчен режим за инсталиране на възобновяеми енергийни източници от слънчева енергия, посредством фотоволтаична централа.

С Решение № 402 от Протокол № 55/26.06.2023 г. на Общински съвет Струмьяни Поземлен имот с идентификатор 32665.140.117, с площ от 744068 кв.м., с НТП: Пасище, Категория на земята: 9, местността „Пушовец“, по КKKP на зем. на с. Илинденци, общ. Струмьяни, публична общинска собственост, съгласно Акт № 1833 от 09.03.2023 г., вписан в Службата по вписванията гр. Сандански с вх. рег. № 783, Акт № 126, том 3, дело № 531/2023 г. е допълнен в Годишната програма за управление и разпореждане с общинската собственост в община Струмьяни за 2023 г. приета от Общински съвет Струмьяни в част VII. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДЛОЖИ ЗА УЧРЕДЯВАНЕ НА ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА.

Предвид гореизложеното, предлагам Общински съвет Струмьяни да вземе следното решение:

Проект!

Общински съвет – Струмьяни на основание чл. 8, ал. 9 от ЗОС, чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11, чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 9 от ЗОС, чл. 8, ал. 1 и чл. 37, ал. 4, т. 4 от ЗОС, чл. 124а, ал. 1 и ал. 5, чл. 124б и чл. 125 от ЗУТ, във връзка с чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ, чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ, чл. 62, ал. 2 и сл. от Закона за енергетиката, чл. 25, ал. 3, т. 1, т. 2 и т. 5, ал. 4, ал. 5, ал. 6 и ал. 7 от ЗСПЗЗ,

РЕШИ:

1. Дава съгласие на фирма Амери Солар Инвестмънт ЕООД, с ЕИК 207333382, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „8-ми декември“ № 13, ет. 2, офис 7 за започване на процедура за промяна предназначението и утвърждаване на площадка по реда и условията на ЗОЗЗ от земеделска земя в земя за неземеделски нужди – за изграждане и инсталиране на възобновяеми енергийни източници от слънчева енергия чрез наземна Фотоволтаична електроцентрала (ФЕЦ) за производство на електроенергия с мощност от около 50 MW на следния недвижим имот: Поземлен имот с идентификатор 32665.140.117, по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Илинденци, община Струмьяни, одобрени със Заповед № РД – 18 – 497/25.07.2019г. на Изпълнителния Директор на АГККК; с площ от 744068 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска; начин на трайно ползване: Пасище, Категория на земята: 9, предишен идентификатор: няма ; номер по предходен план: 140117 – част; адрес на поземления имот: местност „ПУШОВЕЦ“. За имота е съставен Акт №



ОБЩИНА СТРУМЯНИ

1833 Публична общинска собственост от 09.03.2023 г., вписан в Службата по вписванията гр. Сандански с вх. рег. № 783/Дв.вх. 780 от 20.03.2023г., Акт № 126, том 3, дело № 531/2023 г.

2. Дава съгласие на Амери Солар Инвестмънт ЕООД, с ЕИК 207333382, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „8-ми декември“ № 13, ет. 2, офис 7 за започване на процедура процедура по изработването на ПУП-ПП за осигуряване на транспортен достъп през имоти с дентификатори:

- Поземлен имот 32665.142.203, с площ 12725 кв.м., с НТП: за селскостопански горски, ведомствен път, зем. на с. Илинденци, общ. Струмьяни по по КККР на зем. на с. Илинденци, общ. Струмьяни, одобрени със Заповед № РД-18-497/25.07.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК, общинска публична собственост;

- Поземлен имот 32665.121.203, с площ 2369 кв.м., с НТП: за селскостопански горски, ведомствен път, зем. на с. Илинденци, общ. Струмьяни по по КККР на зем. на с. Илинденци, общ. Струмьяни, одобрени със Заповед № РД-18-497/25.07.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК, общинска публична собственост;

3. Дава съгласие за предоставяне на права на търговско дружество „Амери Солар Инвестмънт“ ЕООД с ЕИК 207333382, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „8-ми декември“ № 13, ет. 2, офис 7 за извършване на цялата процедура за промяна на предназначението и утвърждаване на площадка при спазване на изискванията на ЗОЗЗ и др. на описания в т.1 от настоящото решение недвижим имот, като всички разходи свързани с посоченото са изцяло за сметка и в полза на „Амери Солар Инвестмънт“ ЕООД.

4. Дава съгласие за предоставяне на права и разрешава на търговско дружество „Амери Солар Инвестмънт“ ЕООД с ЕИК 207333382, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „8-ми декември“ № 13, ет. 2, офис 7 да изработи ПУП-ПЗ и ПУП-ПП, за осигуряване на транспортен достъп през имоти с идентификатори: 32665.142.203 и 32665.121.203 и ПУП-ПП за елементи на техническата инфраструктура извън границите на населените места, както и по възлагане и съгласуване на същите със заинтересованите централни и териториални администрации, а при необходимост със специализираните контролни органи и организации за инсталиране на Индустриална зона и наземна Фотоволтаична електроцентрала (ФЕЦ) за производство на електроенергия от възобновяем източник (слънце) с мощност от около 50 MW и складиране, така както всички разходи са за сметка и в полза на фирма Амери Солар Инвестмънт ЕООД, гр. София на описания в т. 1-ва от настоящето решение поземлен имот, а именно: Поземлен имот с идентификатор 32665.140.117, с площ от 744068 кв.м., с НТП: Пасище, Категория на земята: 9, местността „Пушовец“, по КККР на зем. на с. Илинденци, общ. Струмьяни, публична общинска собственост, съгласно Акт № 1833 от 09.03.2023 г., вписан в Службата по вписванията гр. Сандански с вх. рег. № 783, Акт № 126, том 3, дело № 531/2023 г.

5. На основание чл. 124б, ал. 1, във връзка с чл. 125, ал. 1 от ЗУТ, одобрява Задание за изработване на ПУП-ПЗ, ПУП-ПП за осигуряване на транспортен достъп през имоти с идентификатори: 32665.142.203 и 32665.121.203 и ПУП-ПП за елементи на техническата инфраструктура извън границите на населените места, подробно описан в т. 1, т. 2 и т. 4 от настоящото решение.

6. Общински съвет Струмьяни разрешава върху недвижимия имот, подробно описан в т.1 от настоящото решение да се учреди възмездно право на строеж за срок от 35 години за изграждане и експлоатиране на енергийни обекти на техническата инфраструктура – инсталиране на наземна Фотоволтаична електроцентрала (ФЕЦ) за производство на електрическа енергия от възобновяем източник (слънце) и съхранение с мощност от около 50 MW на основание чл. 62, ал. 2 от Закона за енергетиката, във връзка с чл. 37, ал. 4, т. 4 от ЗОС,



ОБЩИНА СТРУМЯНИ

без публичен конкурс в полза на „Амери Солар Инвестмънт“ ЕООД, с ЕИК 207333382, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „8-ми декември“ № 13, ет. 2, офис 7.

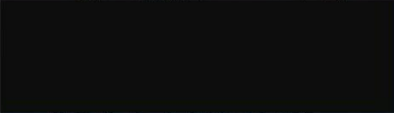
7. Цената на правото на строеж да се възложи и определи от независим лицензиран оценител, като разходите за това са за сметка на „Амери Солар Инвестмънт“ ЕООД, гр. София.

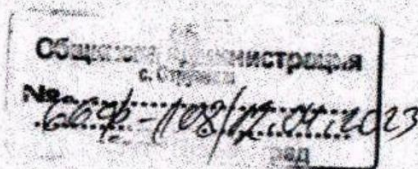
8. Определя срок на валидност на предварителното съгласие за промяна на предназначението на описания в т.1 от настоящото решение недвижим имот 3 (три) календарни години, считано от влизане в сила на настоящото решение на общински съвет.

9. Възлага на Кмета на община Струмьяни да внесе най-късно до следващото заседание на общински съвет проект на договор между Община Струмьяни и фирма Амери Солар Инвестмънт ЕООД, с ЕИК 207333382, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „8-ми декември“ № 13, ет. 2, офис 7, който да бъде разгледан и одобрен.

Приложение:

1. Заявление за инвестиционно намерение с вх. № 66ф-108/12.04.2023 г. от Амери Солар Инвестмънт ЕООД, гр. София; Акт № 1833 от 09.03.2023 г., вписан в Службата по вписванията гр. Сандански с вх. рег. № 783, Акт № 126, том 3, дело № 531/2023 г.; Скица на поземлен имот № 15-258903-09.03.2023 г., издадена от СГКК – гр. Благоевград; Задание за изработване на ПУП-ПЗ, ПУП-ПП за осигуряване на транспортен достъп през имоти с идентификатори: 32665.142.203 и 32665.121.203 и ПУП-ПП за елементи на техническата инфраструктура извън границите на населените места; ПУП-ПЗ, ПУП-ПП за осигуряване на транспортен достъп през имоти с идентификатори: 32665.142.203 и 32665.121.203 и ПУП-ПП за елементи на техническата инфраструктура извън границите на населените места; Решение № 402 от Протокол № 55/26.06.2023 г. на Общински съвет Струмьяни;



ЕМИЛ ИЛИЕВ
Кмет на община Струмьяни,



До Кмета на община Струмяни
област Благоевград
г-н Емил Илиев

ИНВЕСТИЦИОННО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от

Амери Солар Инвестмънт ЕООД, ЕИК 207333382, адрес: София, ул. „8-ми декември“ № 13, ет. 2, офис 7. Дружеството се управлява от Иван Венцеславов Анчев и е част от инвестиционен холдинг от компании – **AmeriFreight Holding**, базиран в Чикаго (щат Илинойс, САЩ). Холдингът има инвестиции и операции в САЩ, Република България, Република Северна Македония, Република Косово и Република Албания. Основните сфери на дейност на Холдинга са транспорт и логистика, индустриални предприятия, възобновяема и конвенционална енергетика.

Уважаеми господин Илиев,

Представяме ви нашето **Инвестиционно предложение**, с което официално заявяваме нашият интерес за реализация на инвестиции на територията на община Струмяни. Ние от **Амери Солар Инвестмънт ЕООД** (част от **AmeriFreight Holding**) вярваме в инвестиционния и икономическия потенциал на България и в частност на община Струмяни, поради което имаме желание да направим значими инвестиции на компанията в бързо развиващата се икономика на ръководената от Вас община.

Характеристика на инвестиционното предложение

Инвестиционното предложение е свързано с изграждането на **Индустриална зона и наземна фотоволтаична електроцентрала (ФЕЦ) за производство на електроенергия от възобновяем източник (слънце)**. Нашият екип направи серия от икономически и технически проучвания в България и на базата на тези данни и калкулации **Амери Солар Инвестмънт ЕООД** (част от **AmeriFreight Holding**) взе решение за инвестиране в Индустриална зона и прилежаща фотоволтаична централа 50+ MW в община Струмяни. Инвестицията ще бъде реализирана със собствено и външно финансиране и е планирана за края на 2023 и през 2024 година.

Резюме на инвестиционното предложение

Изграждането на Индустриална зона и прилежаща фотоволтаична централа в община Струмяни има редица предимства – географско-логистични (две държавни граници в близост, международен транспортен коридор, много слънчеви дни), екологични (производство на зелена енергия), икономически (инвестиции, работни места, повишаване на стандарта на живот, повишаване на инвестиционния рейтинг на Общината) и инфраструктурни (автомагистрала, далекопроводи, газова инфраструктура). Реализирането на подобен инвестиционен проект ще донесе редица ползи и за двете страни – създаване на работни места в община Струмяни, повишаване на енергийната сигурност и независимост и съпътстващите ги икономически и екологични ползи за самата Община и населението ѝ.

Нашето Инвестиционното предложение е за отдаване на посочените по-долу терени под дългосрочен наем или концесия (минимум 30 години) – с отстъпено право на строеж. По този начин ние ще можем да развием своя проект, да инвестираме значими финансови средства и да имаме необходимото време за тяхната възвръщаемост. От друга страна община Струмяни ще остане собственик на посочените терени, които след реализация на инвестицията ще имат многократно по-висока стойност.

Създаването на Индустриална зона с прилежаща инфраструктура (електричество от собствен източник, природен газ и т.н.) в близост до автомагистрала Струма и двете съседни държави (Република Северна Македония и Република Гърция), ще привлече и други инвеститори, които ще могат да изградят свои производствени и/или логистични центрове на предвидените площи, което ще допринесе значително за създаването на допълнителна заетост и повишаване благосъстоянието на община Струмяни.

Икономически рентабилното използване на възобновяема енергия е едно от най-задълбочените и сериозни предизвикателства на нашето технологично съвремие. Най-обещаващият възобновяем източник на енергия в Югоизточна Европа са слънчеви фотоволтаични централи. Използването на местни ресурси от ВЕИ е елемент от стратегиите и политиките на Република България и ЕС. Освен преките ползи, свързани с намаляване на енергийната зависимост от внос на енергия и енергоносители, развитието на ВЕИ индустрията дава възможност за разкриване на нови работни места, за привличане на нови инвестиции и допринася за опазването на околната среда. Производството ѝ не е свързано със съхраняване на опасни вещества, генериране на отпадъци или други скрити странични ефекти. Реализирането на инвестиционното предложение ще има положително въздействие от гледна точка на екологичните и социално-икономическите условия при експлоатацията на обекта поради нарастващото пазарно търсене на електроенергия и нужда от спазване на изискванията на ЕС за процентно нарастване дела на възобновяемите източници на енергия. Основната екологична полза от фотоволтаиците е предотвратяването на емисиите, свързани с производството на конвенционална електроенергия и локалното производство на електричество.

Местоположение

Предвиденият терен за реализирането на нашето Инвестиционно предложение е с идентификатор 32665.140.117, находящ се в землището на с. Илинденци, общ. Струмяни и е с площ 744 068 кв.м.

В заключение бихме искали да заявим още един път нашите сериозни намерения за инвестиции в община Струмяни. Уверяваме Ви, че в наше лице ще имате стабилен и предвидим международен партньор, имащ намерение да инвестира значими финансови средства за развитие на гореспоменатия проект, в т.ч. и подходящи социални дейности в полза на жителите на община Струмяни

С уважение:

A large black rectangular box redacting the signature of Ivan Anchov.

11.04.2023 г.

гр. София

Иван Анчев

Управител на Амери Солар Инвестмънт ЕООД

2700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 318, Ул. "ИВАН МИХАЙЛОВ" №49, вх.Б, ет.4, 073/832459; 830423,
blagoevgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

Поземлен имот с идентификатор 32665.140.117

Координатна система KKC2005



M 1:10000

Съседни: 32665.140.18, 32665.154.6, 32665.140.19, 32665.140.169, 32665.140.21, 32665.139.171, 32665.140.23, 32665.140.48, 32665.140.49, 32665.140.50, 32665.140.20, 32665.140.55, 32665.142.203, 32665.140.56, 32665.140.57, 32665.140.80, 32665.140.41, 32665.140.54, 32665.140.38, 32665.138.8, 32665.135.42, 32665.135.146, 32665.138.68, 32665.138.7, 32665.138.6, 32665.138.1, 32665.138.12, 32665.138.3, 32665.138.2, 32665.140.16, 32665.140.103, 32665.140.14, 32665.140.13, 32665.140.15

Други № РД-10-105 от 21.07.2008г., издаден от ОД"ЗЕМЕДЕЛИЕ"ГР.БЛАГОВЕГРАД

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради.

Скица № [redacted]
заявление [redacted] нова на [redacted]
[redacted]
АЛБЕНА БЛАГОВА КОМИТОВА-ОЗЛ СТРУМЯНИ



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СТРУМЯНИ

Област Благоевград; тел./факс: 07434/30 60, 31-05, E-mail: strumyani_obs@abv.bg

ПРЕПИС ИЗВЛЕЧЕНИЕ

ПРОТОКОЛ №55

От заседание на ОбС, проведено на 26.06.2023 год. (понеделник) при следния дневен ред:

Гласува се поименно: (в съответствие с изменение на ЗМСМА, осн.чл.27, ал.5, обир.ДВ, бр.69 от 2006г.) Предложение с ваш изх. №0804-399/04.05.2023г., относно актуализация на Годишна програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост в община Струмяни през 2023 година.

№	Име	Гласували „ЗА“	Гласували „ПРОТИВ“	Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“
1.	Дияна Тодорова Гегова	За	-	-
2.	Анита Василева Митрева	За	-	-
3.	Златка Методиева Яневска	За	-	-
4.	Методи Аризанов Котевски	За	-	-
5.	Васил Методиев Тасев	За	-	-
6.	Славчо Димитров Благоев	За	-	-
7.	Кирил Стоилов Писков	За	-	-
8.	Радослав Кирилов Пецанов	-	-	Въздържал се
9.	Никол Янкова Тимева-Митрева	За	-	-
10.	Валентин Андреев Чиликов	За	-	-
11.	Красимир Георгиев Станков	За	-	-
12.	Борислав Йорданов Чиликов	За	-	-
13.	Георги Борисов Фильов	За	-	-

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост, с 12 – за ; против – 0 ; възд.се – 1 ОбС взе

Решение № 402

Общински съвет Струмяни реши:

Приема актуализация на Годишната Програмата за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост в община Струмяни през 2023 година, както изменя и допълва, както следва:

Изменя в част IV. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ОТДАДЕ ПОД НАЕМ/АРЕНДА ПРЕЗ 2023 ГОДИНА в буква Д, землището на IX. СЕЛО ИЛИНДЕНЦИ, като да отпадне т. 122. Поземлен имот с идентификатор 32665.140.117, местност ПУШОВЕЦ, категория 9, площ 744068 кв. м.

В част IV. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ОТДАДЕ ПОД НАЕМ/АРЕНДА ПРЕЗ 2023 ГОДИНА В буква Ж. ОПИСАНИЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ С НАЧИН НА ТРАЙНО ПОЛЗВАНЕ „ДРУГ ВИД ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ“ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ ПО ПРОЦЕДУРА в II. СЕЛО ГОРНА КРУШИЦА да се добави имот:

- Поземлен имот с идентификатор 16273.1.821, местност СТЕПО, категория 10.
Площ: 8837 кв.м.

В част VII. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДЛОЖИ ЗА УЧРЕДЯВАНЕ НА ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА да се добави следният имот:

- Поземлен имот с идентификатор 32665.140.117, категория на земята: 9 (девета) с площ от 744068 кв.м., с начин на трайно ползване: Пасище, местност: ПУШОВЕЦ, землището на село Илинденци.

В част VIII. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ ЗА ПРЕКРАТЯВАНЕ НА СЪСОБСТВЕНОСТ да се добавят следните имоти:

Поземлен имот № 306 с площ от 43 кв. м., Поземлен имот № 307 с площ от 238 кв. м. и Поземлен имот № 311 с площ от 82 кв. м., които поземлени имоти представляват част от Урегулиран поземлен имот I-153 в квартал 12 по кадастралния и регулационен план на село Струмяни, община Струмяни, целият с площ от 680 кв. м., утвърден със Заповед № 332/1967 г., изменен със Заповед № 3-30/27.01.2023 г. и Заповед 3-73/06.03.2023 г. на Кмета на общината.

Председател на ОБС:
Дияна Гегова



Служба по вписванията гр. Саянски

Вх. рег. № 883/888-888, 20.03.2023 г.

Акту № 126 том 3 / дело № 531/2023 г.

Партидна книга: том _____ стр. _____

Имотна карта: _____

И.Т. № _____ / 20 _____ г.

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА СТРУМЯНИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

Вписване по ЗС/ЧВ

СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Емил Илиев

(име и фамилия)

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име и фамилия)

А К Т № 1833
ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	09.03.2023 г
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 2, ал. 1 т. 2 от Закона за общинската собственост и Заповед № РД-10-105/21.07.2008 година на ОД "Земеделие" с която е одобрено протоколно решение № 12 от 16.07.2008 година на комисия по чл. 19, ал. 2 от ЗСПЗЗ, във връзка с чл. 25, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 32665.140.117 (тридесет и две хиляди шестотин шестдесет и пет, точка, сто и четиридесет, точка, сто и седемнадесет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Илинденци, одобрени със Заповед № РД-18-497/25.07.2019 година на Изпълнителния Директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение. Площ: 744068 кв.м. (седемстотин четиридесет и четири хиляди и шестдесет и осем квадратни метра). Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Пасище. Категория на земята: 9 (девета). Предишен идентификатор: няма. Номер по преходен план: 140117 - част.

4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Село Илинденци, община Струмяни, област Благоевград, Поземлен имот с идентификатор 32665.140.117 (тридесет и две хиляди шестотин шестдесет и пет, точка, сто и четиридесет, точка, сто и седемнадесет) по КККР, одобрени със Заповед РД-18-497/25.07.2008 година на Изпълнителния Директор на АГКК. Адрес на поземления имот: село Илинденци , местност: ПУШОВЕЦ . Предишен идентификатор: няма. Номер по преходен план: 140117 - част.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Съседи: 32665.140.18, 32665.154.6, 32665.140.19, 32665.140.21, 32665.140.169, 32665.139.171, 32665.140.23, 32665.140.48, 32665.140.49, 32665.140.50, 32665.140.20, 32665.140.55, 32665.142.203, 32665.140.56, 32665.140.57, 32665.140.60, 32665.140.41, 32665.140.54, 32665.140.38, 32665.138.8, 32665.135.42, 32665.135.146, 32665.138.68, 32665.138.7, 32665.-138.6, 32665.138.1, 32665.138.12, 32665.138.3, 32665.138.2, 32665.140.16, 32665.140.103, 32665.140.14, 32665.140.13, 32665.140.15
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	6250.20 лв. (шест хиляди двеста и петдесет лева и двадесет стотинки)
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	няма
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Община Струмяни с Булстат: 000024713	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: АЛБЕНА БЛАГОЕВА КОМИТОВА - СТ.ИНСП. Д-Я "МПОСООСФСТРЗО" (подпису)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ	



ВОЛТЕР КОНСУЛТ ЕООД

Гр.София, р-н Триадница, бул.Витоша №10
тел: +359 896 808 904; +359 898 226 027
e-mail: volter.consult@gmail.com

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ / ПУП-ПЗ/ и ПУП -ПП

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА СТРУМЯНИ

ИНВЕСТИТОР: „АМЕРИ СОЛАР ИНВЕСТМЪНТ” ЕООД

ЧАСТ: ГРАДОУСТРОЙСТВО

ЕТАП: ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ПУП- ПЗ

ЗАДАНИЕ

ПО ЧЛ.125 ОТ ЗУТ,

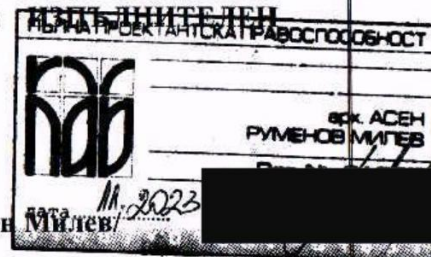
**ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА
ЗАСТРОЯВАНЕ /ПУП-ПЗ/ , ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПАРЦЕЛАРЕН
ПЛАН / ПУП-ПП/ за осигуряване на транспортен достъп през имоти с
идентификатори: 32665.142.203 и 32665.121.203 и ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН
ПЛАН - ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН / ПУП-ПП/ за елементи на техническата инфраструктура
извън границите на населените места**

В ГРАНИЦИТЕ НА ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР:

Поземлен имот 32665.140.117, област Благоевград, община Струмяни, с.
Илинденци, м. ПУШОВЕЦ, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска,
категория 9, НТП Пасище, площ 744068 кв. м, стар номер 140017-част,
Заповед за одобрение на КKKP № РД-18-497/25.07.2019 г. на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН**
ДИРЕКТОР НА АГКК

Проектант:...

/арх.Асен Милев/





ВОЛТЕР КОНСУЛТ ЕООД

Гр.София, р-н Триадица, бул.Витоша №10

тел: +359 896 808 904; +359 898 226 027

e-mail: volter.consult@gmail.com

СЪДЪРЖАНИЕ:

1. ТИТУЛНА СТРАНИЦА
2. СЪДЪРЖАНИЕ
3. УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППЗ ЗА 2023 г.
4. СКИЦИ НА ПОЗЕМЛЕНИТЕ ИМОТИ
- 5.ИНВЕСТИЦИОННО ПРЕДЛОЖЕНИЕ С ВХ.№66Ф-108/ 12.04.2023 г.
6. ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА
7. СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ ГРАФИЧНА ЧАСТ



ВОЛТЕР КОНСУЛТ ЕООД

Гр.София, р-н Триадица, бул.Витоша №10
тел: +359 896 808 904; +359 898 226 027
e-mail: volter.consult@gmail.com

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ /ПУП-ПЗ/ , ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН / ПУП-ПП/ за осигуряване на транспортен достъп през имоти с идентификатори: 32665.142.203 и 32665.121.203 и ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН / ПУП-ПП/ за елементи на техническата инфраструктура извън границите на населените места

Заданието се изготвя съгласно чл.125 от ЗУТ

С този **ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ /ПУП-ПЗ/** да се предвиди промяна на предназначението на имот с идентификатор 32665.140.117 и превръщането му в поземлен имот за „ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА ЕЛЕНЕРГИЯ - ФОТОВОЛТАИЧНА ЦЕНТРАЛА, за производство електроенергия от ВЕИ и складиране“, съгласно чл.59, ал.1 и чл.60, ал.1 от ЗУТ.

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН / ПУП-ПП/ за осигуряване на транспортен достъп през имоти с идентификатори:

- Поземлен имот **32665.142.203**, област Благоевград, община Струмяни, с. Илинденци, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, площ 12725 кв. м, стар номер 000203, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-497/25.07.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК;
- Поземлен имот **32665.142.203**, област Благоевград, община Струмяни, с. Илинденци, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, площ 12725 кв. м, стар номер 000203, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-497/25.07.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН / ПУП-ПП/ - предвижда осигуряване на право на прокарване на елементи на техническата инфраструктура, осигуряваща хранването на гореописания имот, съобразно предписанията на експлоатационните дружества.

I. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ИМОТА

ОБЩИНА СТРУМЯНИ, е собственик на имот с идентификатор 32665.140.117, област Благоевград, община Струмяни, с. Илинденци, м. ПУШОВЕЦ, вид собств. Общинска публична. Имота се намира в землището на гр.Струмяни с **ЕКАТТЕ: 32665**. До имота има директен достъп чрез: поземлен имот 32665.154.6, област Благоевград, община Струмяни, с. Илинденци, вид собств. Държавна публична, вид територия: Територия на транспорта, с НТП За линии на релсов транспорт, с площ 75913 кв. м. и достъп през имоти **32665.142.203**, област Благоевград, община Струмяни, с. Илинденци, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път и Поземлен имот

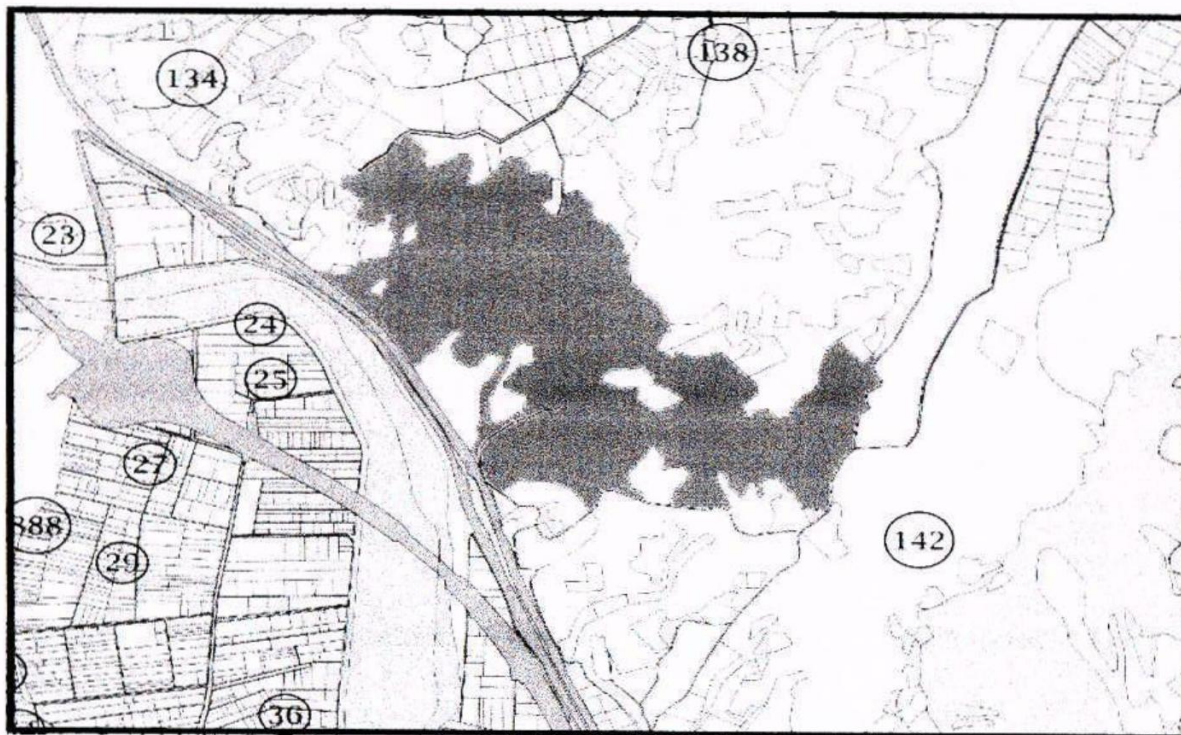


ВОЛТЕР КОНСУЛТ ЕООД

Гр.София, р-н Триадница, бул.Витоша №10
тел: +359 896 808 904; +359 898 226 027
e-mail: volter.consult@gmail.com

32665.142.203, област Благоевград, община Струмяни, с. Илинденци, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път.

Имота е в непосредствена близост до урбанизирани поземлени имоти с НТП Ниско застрояване (до 10 m), които са част от с.Илинденци. Разстоянието от имота, до община Илинденци е около 800 м.



ПОСНОВНИ ДАНИ ЗА ИМОТА:

- 1.Имота е с начин на трайно предназначение на територията – земеделска – категория 9, с начин на трайно ползване: Пасище.
2. Наличие на електропровод 400 kW, по права линия – 5500,00 м.;
3. Електропроводи 20 kW и 110 kW - преминават през югоизточната част на имота;
4. Наличие на питейна вода – 490,00 м. от имота;
5. БТК мрежи са в непосредствена близост до имота;
6. Имота е неполивна земя
7. До имота има достъп с път с трайна настилка. Достъпа до имота е второстепенен път, който е Общинска публична собственост и през селскостопански, горски, ведомствени пътища, които също са Общинска публична собственост.



ВОЛТЕР КОНСУЛТ ЕООД

Гр.София, р-н Триадица, бул.Витоша №10

тел: +359 896 808 904; +359 898 226 027

e-mail: volter.consult@gmail.com

8.Имота е в непосредствена близост до с. Илинденци, общ. Струмияни 800,00 м



III.ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ

Желаем за гореописаният имот да ни бъде учредено възмездно право на строеж за срок от мин.35 години , за изграждане на индустриална зона и прилежаща Фотоволтаична електрическа централа ФЕЦ , за производство на електроенергия от възобновяем източник – слънце, производство на електроенергия от ВЕИ и складиране.

За целта, за имота е необходимо да бъде изготвен ПУП- ПЗ и да се предвиди промяна на предназначението му и превръщането му в поземлен имот за „Производство и съхранение/складиране на ел.енергия – изграждане на фотоволтаична централа“. По отношение на застрояването, в имота се предвижда ново свободно стоящо застрояване, показано с ограничителна линия на застрояване на СКИЦА ПРОЕКТ НА ЗАСТРОЯВАНЕ.

Застроителните линии са съобразени с нормата на чл .35, ал.2 от ЗУТ и при спазване на всички необходими отстояния според действащите нормативни документи - ЗУТ и Наредба 7, както и при спазване на санитарно-хигиенните и противопожарни изисквания. Ограничителната линия на застрояване цели възможно най-голяма гъвкавост на проекта за ПУП-ПЗ при реализация на конкретните инвестиционни намерения от страна на собственика на урегулирания поземлен имот.



ВОЛТЕР КОНСУЛТ ЕООД

Гр.София, р-н Триадица, бул.Витоша №10

тел: +359 896 808 904; +359 898 226 027

e-mail: volter.consult@gmail.com

Във връзка с изискване на чл. 64, ал. 2 от ЗУТ, че елементи на техническата инфраструктура се предвиждат с устройствени планове, за собственика на поземлен имот с идентификатор 32665.140.117, се явява необходимост от изготвяне на проект на подробен устройствен план – план за застрояване, подробен устройствен план - парцеларен план за елементи на техническата инфраструктура извън границите на урбанизирани територии и подробен устройствен план – парцеларен план за осигуряване на транспортен достъп до имота през ПИ с идентификатори: 32665.142.203 и 32665.121.203. Целта на проекта е да определи местоположение на електропровод, водопровод, канализация, както и сервитутите им и засегнатите имоти, както и да осигури транспортния достъп до имат с идентификатор: 32665.140.117.

IV.ЦЕЛ НА ПРОЕКТА:

Изработване на ПУП-План за застрояване за поземлен имот: 32665.140.117, местност "ПУШОВЕЦ", с.Илинденци, общ. Струмяни, обл. Благоевград, с което да се създаде възможност за реализация на бъдещо инвестиционно намерение на Възложителя в границите на поземлените имоти, а именно изграждане на обект, при съблюдаване на допустимите законови норми за устройствената зона и съответно режима, начина, характера и параметрите на застрояване, както и изготвяне на ПУП-ПП за осигуряване на транспортен достъп до обекта и ПУП-ПП осигуряващ право на прокарване на елементи на техническата инфраструктура, осигуряваща хранването на гореописания имот, съобразно предписанията на експлоатационните дружества.

V.ОБХВАТ НА ПРОЕКТА:

Проектната разработка е в обхвата на поземлен имот: 32665.140.117, местност "ПУШОВЕЦ", с.Илинденци, общ. Струмяни, обл. Благоевград и имотите осигуряващи довеждащата инфраструктура до имота, както и на ПИ с идентификатори: 32665.142.203 и 32665.121.203, осигуряващи транспортен достъп до имота.

Съществуващо положение и действащи за района устройствени планове:

За община Струмяне, няма одобрен действащ Общ устройствен план. Имот 32665.140.117, местност "ПУШОВЕЦ", с.Илинденци, общ. Струмяни, обл. Благоевград, е с НТП Пасище. Закона за устройство на територията допуска изработването на ПУП и Плана за застрояване.

Имоти с идентификатори: 32665.142.203 и 32665.121.203 осигуряващи транспортен достъп до имота, са с НТП За селскостопански, горски, ведомствен път.

VI.ЗАДАЧИ КЪМ ПРОЕКТА:

Да се разработи ПУП-План за застрояване в съответствие с данните от кадастралната карта с кадастралния регистър за землището на с. Илинденци, общ. Струмяни, обл.Благоевград. След одобрено техническо задание и дадено съгласие за изготвяне на ПУП-ПЗ, да се определят режима, начина, характера и параметрите на застрояване в ПИ 32665.140.117 в устройствена зона „Предимно производствена зона“ (Пп) по смисъла на



ВОЛТЕР КОНСУЛТ ЕООД

Гр.София, р-н Триадница, бул.Витоша №10

тел: +359 896 808 904; +359 898 226 027

e-mail: volter.consult@gmail.com

Наредба №7 от 22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и за промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди с режим на устройство и застрояване в съответствие с устройствените показатели за устройствената зона „Предимно производствена зона“ (Пп).

ВИЗИСКИВАНИЯ КЪМ ПРОЕКТА:

Проектът да се изготви като ПУП-План за застрояване с промяна на предназначението на имота в имот с предназначение Пп. Да се постигне максимална интензивност на застрояване при съответните законови ограничения и да се определят режимът, начинът, характерът и параметрите на застрояване.

Предимно производствена зона (Пп) за изграждане на фотоволтаични електроцентрали със следните показатели:

- Плътност на застрояване (Пзастр.) - 80%**
- Минимална озеленена площ (Позел.) - 20%**
- Интензивност на застрояване (Киит) - 2,5**
- Максимална допустима височина (Нмах) - 15.0m**
- Начин на застрояване – „свободно“ (е)**

Проектът на ПУП- ПЗ да се изработи във фаза окончателен проект върху извадка от актуална кадастрална карта на землището в което се намира.

Парцеларен план за елементи на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии да определи местоположение на проектния електропровод, необходимия сервитут в съответствие с Наредба № 16 от 9.06.2004 г. за сервитутите на енергийните обекти, водопровод и канал със съответните сервитути.

Трасето на електропровода да бъде проектирано както в поземлените имоти, собственост на Възложителя, а при техническата невъзможност и в поземлените имоти общинска собственост, съгласно изискването на чл. 67, ал. 1 от ЗУТ. При определянето на сервитута да се ползват условията на чл. 7, ал. 3 от Наредба № 16 от 9.06.2004 г. за сервитутите на енергийните обекти.

Парцеларен план за осигуряване на достъп до имота , да се осигури през имоти с идентификатори 32665.142.203 и 32665.121.203, , като проекта се изготви върху извадка от актуална кадастрална карта за землищата, през които ще премине трасето на пътя.

Подробен устройствен план да се изработи съгласно Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове и да се представят на възложителя в количество – на хартиен носител 3 броя, в цифров вид на магнитен носител – 2 броя.

Неотменима част към заданието са:

- Инвестиционно предложение от „АМЕРИ СОЛАР ИНВЕСТМЪНТ“ ЕООД с Вх.№ 66Ф-108 от 12.04.2023 г.
- Скица на поземлен имот №15-1395419/30.11.2022,, от Служба по Геодезия, Картография и Кадастр –гр.Благоевград;

Дата: 11.2023

Подпис:

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ГРАФИЧЕСКА ВОСПОСОБНОСТ	
	арх АСЕН
	Рул
Дата 11.2023	Подп. [signature]



**КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ
В БЪЛГАРИЯ**



Удостоверение за

**ПРОЕКТАНТСКА
ПРАВОСПОСОБНОСТ**

ИЗХ. НОМЕР : **230101U10217**
ПРОФИЛ В КАБ : **<https://kab.bg/member/01987>**
ДАТА НА ИЗДАВАНЕ : **01/01/2023**
ВАЛИДНО ДО : **31/12/2023**

Камара на Архитектите в България удостоверява, че долуупоменатият проектант е с валидна проектантска правоспособност.

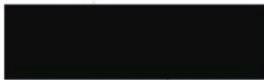
ИМЕНА:	Асен Руменов Милев
РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР В КАБ :	01987
СПЕЦИАЛНОСТ :	Архитект
ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ :	Пълна Проектантска Правоспособност

ОПИСАНИЕ НА ПРАВОСПОСОБНОСТТА

Обхват на проектантската правоспособност- Архитектите с пълна проектантска правоспособност, вписани в регистъра на Камарата на архитектите в България, в съответствие с придобитата проектантска квалификация могат да предоставят проектантски услуги в областта на устройственото планиране и инвестиционното проектиране без ограничения по вид и размер, да договарят участие в инженеринг на строежи и да упражняват контрол по изпълнението на проектите им. (чл.7, ал.7, изр.1 от ЗКАИИП)

Архитектите с пълна проектантска правоспособност, към гореописаните проекти могат предоставят проектантски услуги и за Всички видове устройствени планове, "Генерален план", "Интериор и дизайн", "Благоустройство", "Пожарна безопасност", "План за безопасност и здраве", "Енергийна ефективност", "План за управление на строителните отпадъци" и други в съответствие с придобитата им професионална квалификация.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС:
АРХ. ВЛАДИМИР МИЛКОВ:



ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР:
АРХ. М. ХРИСТОВ:





СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БЛАГОВЕВГРАД

2700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 318, Ул. "ИВАН МИХАЙЛОВ" №49, вх.Б. ет.4, 073/832459; 830423.
blagoevgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ: 130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-1395419-30.11.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор 32665.140.117

С. Илинденци, общ. Струмяни, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-497/25.07.2019 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: с. Илинденци, местност ПУШОВЕЦ

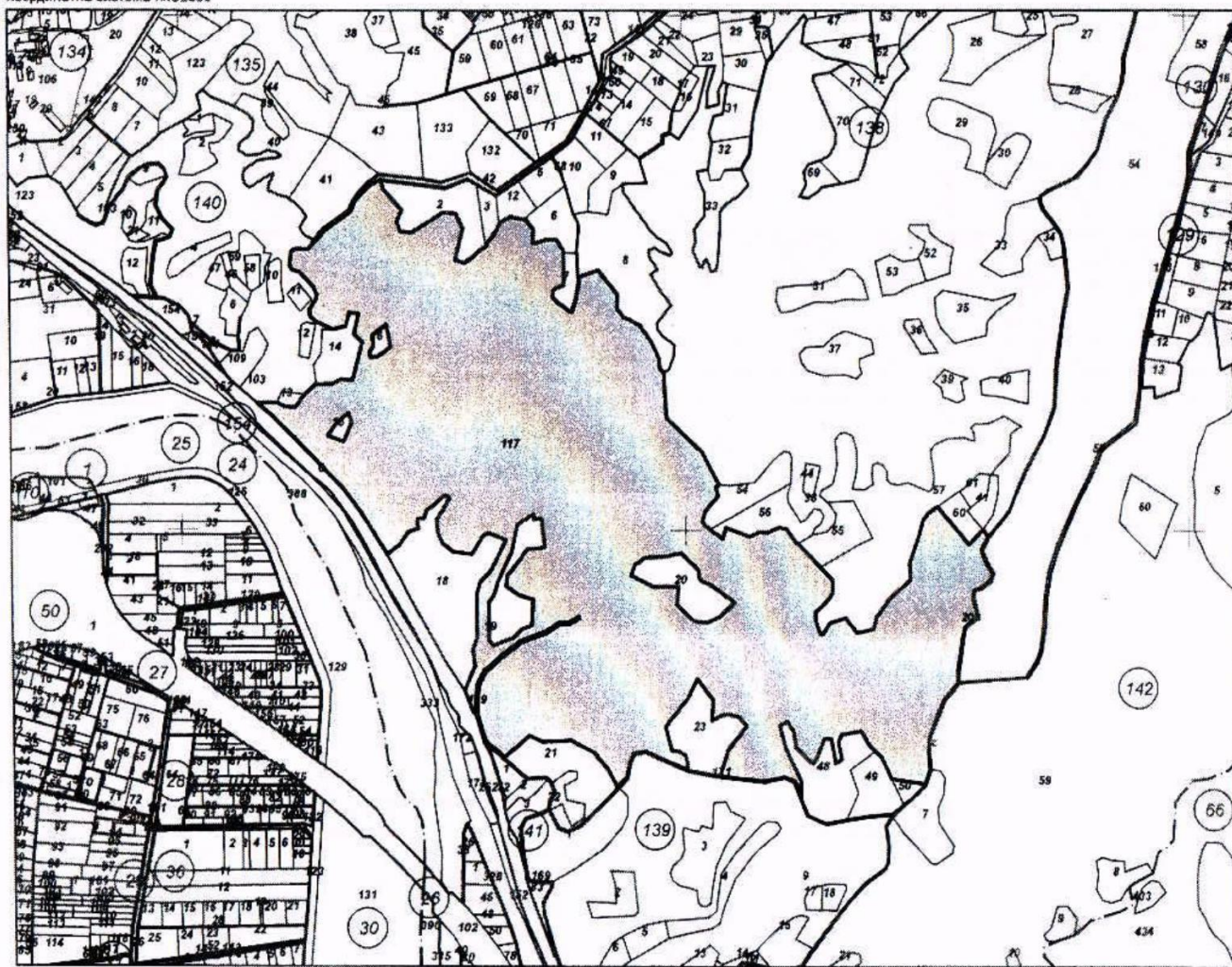
Площ: 744068 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Пасище

Категория на земята: 9

Координатна система KKS2005



М 1:10000

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 140017-част

Съседи: 32665.140.18, 32665.154.6, 32665.140.19, 32665.140.169, 32665.140.21, 32665.139.171, 32665.140.23, 32665.140.48, 32665.140.49, 32665.140.50, 32665.140.20, 32665.140.55, 32665.142.203, 32665.140.56, 32665.140.57, 32665.140.60, 32665.140.41, 32665.140.54, 32665.140.38, 32665.138.8, 32665.135.42, 32665.135.146, 32665.138.68, 32665.138.7, 32665.138.6, 32665.138.1, 32665.138.12, 32665.138.3, 32665.138.2, 32665.140.16, 32665.140.103, 32665.140.14, 32665.140.13, 32665.140.15

Собственици по данни от КРНИ:

1. ОБЩИНА СТРУМЯНИ

Няма данни за идеалните части

Други № РД-10-105 от 21.07.2008г., издаден от ОД"ЗЕМЕДЕЛИЕ"ГР.БЛАГОВЕВГРАД

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради

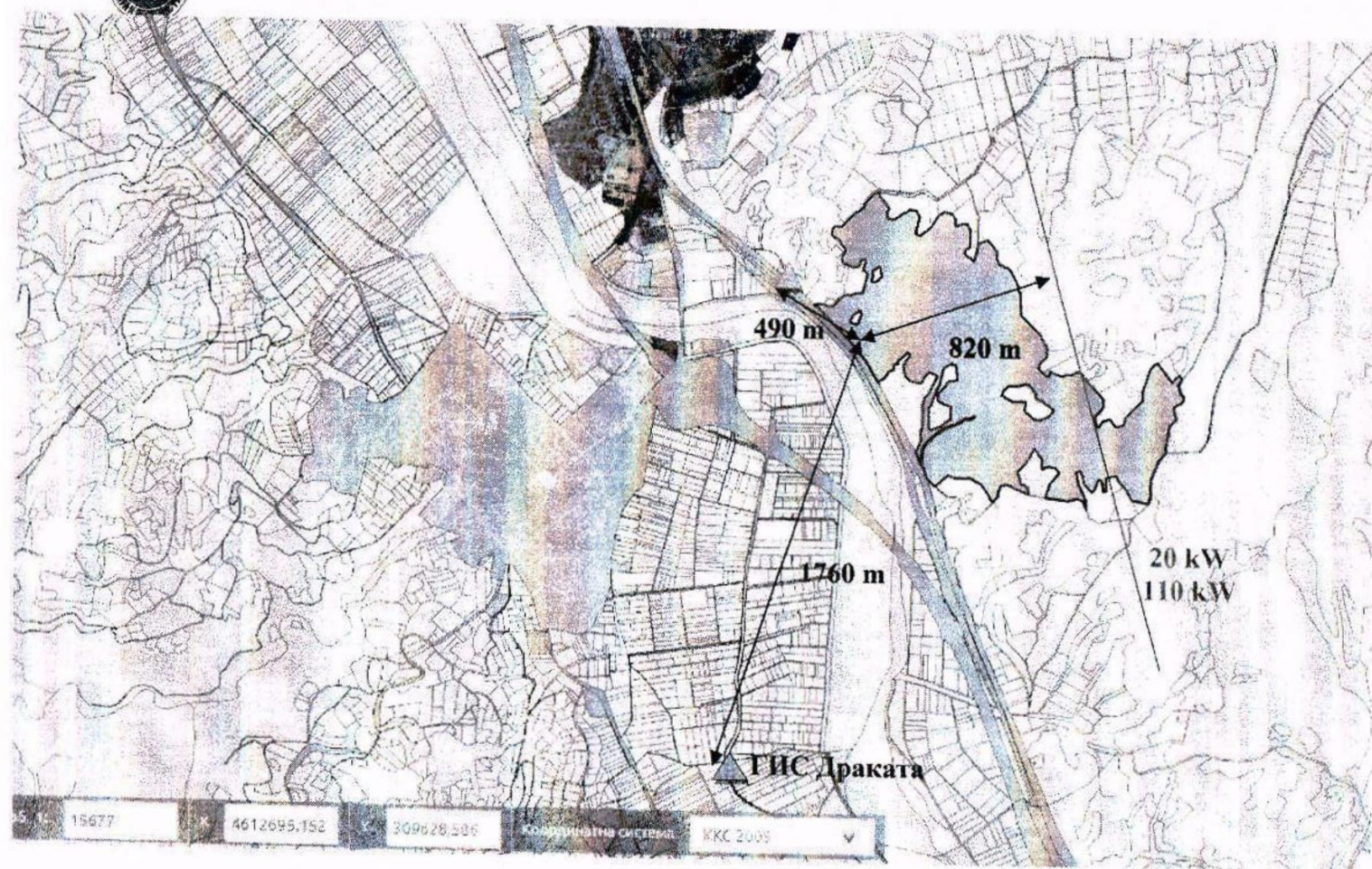


Скица № 15-1395419-30.11.2022 г. на въз основа на
заявление

АЛБЕНА БЛАГОВА КОМИТОВА ОЗЛ-Струмяни



ОБЩИНА СТРУМЯНИ



Област Благоевград; община Струмяни, с.Струмяни 2825; тел./факс: 07434/31 05, тел: 31-08,
www.strumyani.org, e-mail: strumyani_oba@yahoo.com



ОБЩИНА СТРУМЯНИ

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

За поземлен имот **32665.140.117**, находящ се в област Благоевград, община Струмяни, с. Илинденци, м. I

Собственост на имота: Общинска публична

Вид територия: Земеделска, категория 9, НТП Пасище, попадащ в Натура 2000, Зона Кресна Илинденци

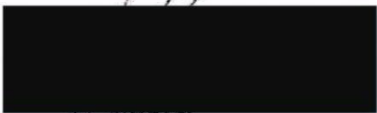
Площ **744 068 кв. м**

Заповед за одобрение на ККР № РД-18-497/25.07.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

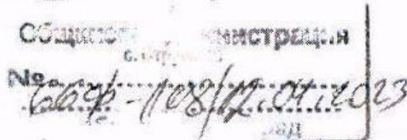
Прогнозна цена : **1 550 лв. за декар**

Отстояние от имота:

1. ГИС Драката : **1700 м** по права линия
2. Електропровод **400 kW : 5 500 м** по права линия
3. Електропроводи **20 kW и 110 kW** преминават през югоизточната част на имота. Вървят успоредно разстояние. Сервитут на полосата за далекопроводите **60 м**. Разстояние от точка в имота, от която Драката и другия електропровод : **820 м**
4. Точка за включване към питейна вода за собствени нужди: **490 м**


ЕМИЛ ИЛИЕВ

Кмет на община Струмяни



До Кмета на община Струмяни
област Благоевград
г-н Емил Илиев

ИНВЕСТИЦИОННО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ

Амери Солар Инвестмънт ЕООД, ЕИК 207333382, адрес: София, ул. „8-ми декември“ № 13, ет. 2, офис 7. Дружеството се управлява от Иван Венцеславов Анчев и е част от инвестиционен холдинг от компании – **AmeriFreight Holding**, базиран в Чикаго (щат Илинойс, САЩ). Холдингът има инвестиции и операции в САЩ, Република България, Република Северна Македония, Република Косово и Република Албания. Основните сфери на дейност на Холдинга са транспорт и логистика, индустриални предприятия, възобновяема и конвенционална енергетика.

Уважаеми господин Илиев,

Представяме ви нашето **Инвестиционно предложение**, с което официално заявяваме нашият интерес за реализация на инвестиции на територията на община Струмяни. Ние от **Амери Солар Инвестмънт ЕООД** (част от **AmeriFreight Holding**) вярваме в инвестиционния и икономическия потенциал на България и в частност на община Струмяни, поради което имаме желание да направим значими инвестиции на компанията в бързо развиващата се икономика на ръководената от Вас община.

Характеристика на инвестиционното предложение

Инвестиционното предложение е свързано с изграждането на **Индустриална зона и наземна фотоволтаична електроцентрала (ФЕЦ) за производство на електроенергия от възобновяем източник (слънце)**. Нашият екип направи серия от икономически и технически проучвания в България и на базата на тези данни и калкулации **Амери Солар Инвестмънт ЕООД** (част от **AmeriFreight Holding**) взе решение за инвестиране в Индустриална зона и прилежаща фотоволтаична централа 50+ MW в община Струмяни. Инвестицията ще бъде реализирана със собствено и външно финансиране и е планирана за края на 2023 и през 2024 година.

Резюме на инвестиционното предложение

Изграждането на Индустриална зона и прилежаща фотоволтаична централа в община Струмяни има редица предимства – географско-логистични (две държавни граници в близост, международен транспортен коридор, много слънчеви дни), екологични (производство на зелена енергия), икономически (инвестиции, работни места, повишаване на стандарта на живот, повишаване на инвестиционния рейтинг на Общината) и инфраструктурни (автомагистрала, далекопроводи, газова инфраструктура). Реализирането на подобен инвестиционен проект ще донесе редица ползи и за двете страни – създаване на работни места в община Струмяни, повишаване на енергийната сигурност и независимост и съпътстващите ги икономически и екологични ползи за самата Община и населението ѝ.

Нашето Инвестиционното предложение е за отдаване на посочените по-долу терени под дългосрочен наем или концесия (минимум 30 години) – с отстъпено право на строеж. По този начин ние ще можем да развием своя проект, да инвестираме значими финансови средства и да имаме необходимото време за тяхната възвръщаемост. От друга страна община Струмяни ще остане собственик на посочените терени, които след реализация на инвестицията ще имат многократно по-висока стойност.

Създаването на Индустриална зона с прилежаща инфраструктура (електричество от собствен източник, природен газ и т.н.) в близост до автомагистрала Струма и двете съседни държави (Република Северна Македония и Република Гърция), ще привлече и други инвеститори, които ще могат да изградят свои производствени и/или логистични центрове на предвидените площи, което ще допринесе значително за създаването на допълнителна заетост и повишаване благосъстоянието на община Струмяни.

Икономически рентабилното използване на възобновяема енергия е едно от най-задълбочените и сериозни предизвикателства на нашето технологично съвремие. Най-обещаващият възобновяем източник на енергия в Югоизточна Европа са слънчеви фотоволтаични централи. Използването на местни ресурси от ВЕИ е елемент от стратегиите и политиките на Република България и ЕС. Освен преките ползи, свързани с намаляване на енергийната зависимост от внос на енергия и енергоносители, развитието на ВЕИ индустрията дава възможност за разкриване на нови работни места, за привличане на нови инвестиции и допринася за опазването на околната среда. Производството ѝ не е свързано със съхраняване на опасни вещества, генериране на отпадъци или други скрити странични ефекти. Реализирането на инвестиционното предложение ще има положително въздействие от гледна точка на екологичните и социално-икономическите условия при експлоатацията на обекта поради нарастващото пазарно търсене на електроенергия и нужда от спазване на изискванията на ЕС за процентно нарастване дела на възобновяемите източници на енергия. Основната екологична полза от фотоволтаиците е предотвратяването на емисиите, свързани с производството на конвенционална електроенергия и локалното производство на електричество.

Местоположение

Предвиденият терен за реализирането на нашето Инвестиционно предложение е с идентификатор 32665.140.117, находящ се в землището на с. Илинденци, общ. Струмяни и е с площ 744 068 кв.м.

В заключение бихме искали да заявим още един път нашите сериозни намерения за инвестиции в община Струмяни. Уверяваме Ви, че в наше лице ще имате стабилен и предвидим международен партньор, имащ намерение да инвестира значими финансови средства за развитие на гореспоменатия проект, в т.ч. и подходящи социални дейности в полза на жителите на община Струмяни

С уважение:



11.04.2023 г.

гр. София

Иван Анчев

Управител на Амери Солар Инвестмънт ЕООД

СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ за изработване на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ на поземлен имот 32665.140.117, по кадастрална карта на с. Илинденци, м. ПУШОВЕЦ, община Струмяни

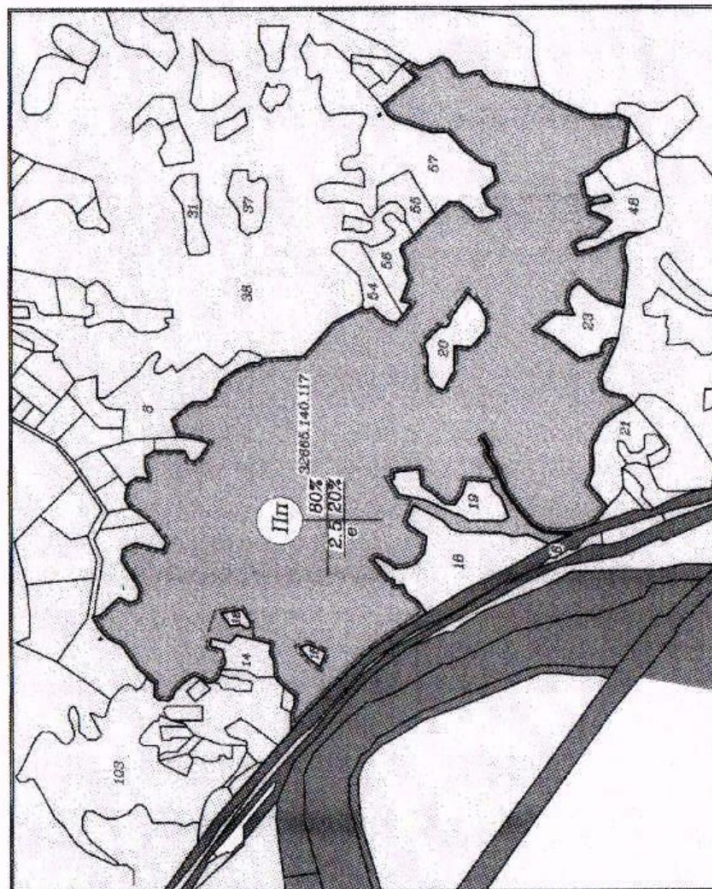
ИЗВАДКА ОТ:
Кадастрална картар, одобрена със Заповед №
№ РД-18-497/25.07.2019 г. на ИД НА АГКК

ИЗВАДКА ОТ:

Кадастрална картар, одобрена със Заповед №

№ РД-18-497/25.07.2019 г. на ИД НА АГКК

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ



W 1- 10200

00001 1 10000

Устройство и показатели

		Устройствени показатели							ОБЕКТ:	СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ за изработване на ПУП-ПЗ за имот с идентификатор 32665-140-117, с. Ипипденци, м. ПУШОВЕЦ, община Струмяни	
Район	Площ ПИ	Устройство зона	Поземлен имот с установено предназначение	Максимална височина (етажи) [м]	Максимална плътност на застрояване [%]	Максимална интензивност на застрояване [Кинт.]	Минимална озеленена площ [%]	Начин на застрояване	ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	ОБЩИНА СТРУМЯНИ	11.2023 г.
140 117	744068	Пп	Предимно промишлено	-	80	2.5	20	E	ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ:	инж. арх. Асен Милев	M 1: 10000

Залічено по 33лд

