ОБЩИНА КОЗЛОДУЙ
3320, гр. Козлодуй,
ул. „Христо Ботев“ №13,
тел. 0973/ 85 800; факс 80 183
obshtina.kozloduy@gmail.com;
www.kozloduy.bg

KOZLODUY MUNICIPALITY
3320 Kozloduy,
13 Hristo Botev Str.
+359 973/85800; fax.+359 973/80183
obshtina.kozloduy@gmail.com;
www.kozloduy.bg

Рег. №...410-01-151.....
.....21.05. 2025. г.

За заседания на ПК по земеделие и ГИ, ПК по законност и етика, и заседание на ОбС!

ЧРЕЗ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КОЗЛОДУЙ
Г-ЖА СВЕТЛАНА ЛЮБЕНОВА – ПЛЕШОЕВА
ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КОЗЛОДУЙ

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

От инж. Маринела Николова - Кмет на Община Козлодуй

Относно: Разрешение за изработване на проект за Подробен устройствен план-Парцеларен план /ПУП-ПП/ за обект Ново кабелно трасе от „Подстанция Козлодуй“ до поземлен имот с идентификатор 37798.86.4 „за производствено-складова база и ФЕЦ“ по КККР на гр. Козлодуй.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ЛЮБЕНОВА – ПЛЕШОЕВА,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Подадено е заявление № 300-33-32/20.05.2025 г. от Йелоу Инвестмънт“ ООД, ЕИК 207180827, със седалище и адрес на управление: гр. София, общ. Столична, обл. София-град, ул. „Георги Минчев“ № 18, ет. 1, ап. 1, представлявано от Мирчо Красимиров Бояджиев - Управител, собственик на поземлен имот с идентификатор 37798.86.4 по КККР на гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца, съгласно нотариален акт № 170, том III, рег. № 9372, дело № 405 от 13.12.2022 г., за допускане на устройствена процедура за изработване на Подробен устройствен план – парцеларен план (ПУП-ПП) за обект Ново кабелно трасе от „Подстанция Козлодуй“ до поземлен имот с идентификатор 37798.86.4 „за производствено-складова база и ФЕЦ“ по КККР на гр. Козлодуй.

Проектната разработка е за довеждащ електропровод с осигуряване на захранване за горепосочения имот. За изработването на ПУП – парцеларен план е изготвена Специализирана план схема за кабелна линия Ср.Н – 20 kV. Кабелното трасе започва от „Подстанция Козлодуй“ и завършва в новопредвиждащ се БКТП в границите на поземлен имот с идентификатор 37798.86.4. Трасето минава през урбанизирана и неурбанизирана територия. Общата дължина на трасето 639 метра. Характерните точки от трасето са номерирани от 1 до 12 в графичната част на мотивираното предложение. Предвиден е сервитут от по 2 метра от двете страни на кабелното трасе. Характерните точки са номерирани от 13 до 36 в графичната част на мотивираното предложение и определят площ от 2 041 кв. м.

Трасето на довеждащия електропровод минава през поземлени имоти с идентификатори 37798.502.502 463.4, 37798.86.6, 37798.86.7 и 37798.86.8 по КККР на гр. Козлодуй.

Съгласно чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план за поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии се дава от Общински съвет по предложение на кмета на общината. Исканията за издаване на разрешения по чл. 124а, ал. 1-6 от ЗУТ се придружават от задания по чл. 125, съгласно чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ. На основание чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ с разрешението по чл. 124а от ЗУТ се одобряват заданията по чл. 125 от ЗУТ.

С оглед правомощията Ви по чл. 21, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1, ал. 5, ал. 7 и чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, предлагам ОбС да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

1. Разрешава по искане на заинтересованото лице Йелоу Инвестмънт“ ООД, ЕИК 207180827, със седалище и адрес на управление: гр. София, общ. Столична, обл. София-град, ул. „Георги Минчев“ № 18, ет. 1, ап. 1, представлявано от Мирчо Красимиров Бояджиев - Управител, собственик на поземлен имот с идентификатор 37798.86.4 по КККР на гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца съгласно Становище от „Електроразпределителни мрежи Запад“ изработването на проект за подробен устройствен план – парцеларен план (ПУП-ПП) за обект Ново кабелно трасе от „Подстанция Козлодуй“ до поземлен имот с идентификатор 37798.86.4 „за производствено-складова база и ФЕЦ“ по КККР на гр. Козлодуй, минаващо през поземлени имоти с идентификатори 37798.502.502 463.4, 37798.86.6, 37798.86.7 и 37798.86.8 по КККР на гр. Козлодуй.
2. Одобрява заданието по чл. 125, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, съставено от възложителя, за изработване на проект за подробен устройствен план –парцеларен план (ПУП-ПП) за обект Ново кабелно трасе от „Подстанция Козлодуй“ до поземлен имот с идентификатор 37798.86.4 „за производствено-складова база и ФЕЦ“ по КККР на гр. Козлодуй
3. Възлага на Кмета на община Козлодуй, на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, в законосъобразния срок от приемане на настоящето решение, да го одобри със Заповед при спазване на разпоредбите на цитираното законово основание.

Разрешенията се публикуват в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а от ЗУТ
Решенията и заповедите по чл. 124 и чл. 124а от ЗУТ не подлежат на оспорване съгласно чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ.

Приложение:

1. Заявление № 300-33-32/20.05.2025 г. ;
2. Задание по чл. 125, ал. 2 от ЗУТ;
3. Мотивирано предложение за ПУП-ПП;
4. Специализирана план схема за кабелна линия Ср.Н – 20 kV;

С уважение,

инж. МАРИНЕЛА НИКОЛОВА
Кмет на Община Козлодуй

Съгласувано с:
Ивалина Петрова-Драганова – юрисконсулт

Изготвил:
арх. Светломир Колев - главен архитект на община Козлодуй

ОБЩИНА КОЗЛОДУЙ
П.К. 3320 КОЗЛОДУЙ
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА
300-33-32/20.05.2025

ДО

ГЛАВНИЯ АРХИТЕКТ НА
Козлодуй
(*община/район*)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Издаване разрешение за изработване на подробни устройствени планове

(Уникален идентификатор на административната услуга - 2060)

От „Йепоу инвестмънти" ООД ,
(трите имена на физическото лице или наименованието на юридическото лице)

ЕГН/ЕИК ....., постоянен/настоящ адрес или адрес на управление на юридическото лице: гр./с. София, община София, област София, ул. (ж.к.) р-н Слатина,

електронен адрес .....; тел.: .....,

Юридическото лице се представлява от .....,

(трите имена на представителя/пълномощника и ЕГН)

№/дата на пълномощното .....;

Заявявам желанието си да бъде разрешено изработване / изменение / на Подробен устройствен план за „Ново кабелно трасе от Подстанция Козлодуй до поземлен имот 37798.86.4" за производвено-складова база и ФЕЦ" по КККР на гр. Козлодуй

в имот планоснимачен № 37798.86.4, парцел ....., кв. .....
по плана на гр./с. Козлодуй, находящ се на ул. .....№ ...

Прилагам следните документи:

1. Документ за собственост / право на строеж /;
2. Допълнителни документи за планове за застрояване на техническа инфраструктура;
3. Предварително съгласие за подвързване към мрежи на техническата инфраструктура;
4. Разрешение /лиценз за изграждане на обекти на техническата инфраструктура;
5. Строителни книжа /разрешение за ползване за сградите и съоръженията в имота;
6. И/или други съобразно сертификата, местоположението и формите на собственост на имота;
7. Документ за платена такса, освен ако плащането е извършено по електронен път
   - ☐ Плащането е извършено по електронен път (отбележете със знак X когато плащането е извършено по електронен път).

Желая издаденият индивидуален административен акт да бъде получен:

ЗАДАНИЕ

за изработване на парцеларен план
за ново кабелно трасе от "Подстанция Козлодуй" до поземлен имот с идентификатор 37798.86.4 "за производствено-складова база и ФЕЦ" по КККР на гр. Козлодуй, област Враца, община Козлодуй на основание чл.125 от ЗУТ

1. Цел на проекта:

Да се изработи проект за подробен устройствен план – парцеларен план на ново кабелно трасе от "Подстанция Козлодуй" до поземлен имот с идентификатор 37798.86.4 "за производствено-складова база и ФЕЦ" по КККР на гр. Козлодуй, област Враца, община Козлодуй, като трасето да се проектира, така че да не засяга частни имоти и да се спазят всички необходими сервитутни ограничения, при спазване на изискванията на ЗУТ.

2. Данни за имота:

Имотът се намира в:

- област Враца
- община Козлодуй
- гр. Козлодуй
- м. МЕРИТЕ
- площ на имота: 32 415 м^2 (по кадастрална карта)
- Кадастрална карта на област Враца, община Козлодуй, гр. Козлодуй е одобрена със Заповед № РД-18-89/11.12.2007 г. на Изпълнителен директор на АГКК

3. Обхват на задачата:

Парцеларния план (ПП) да бъде разработен за неурбанизираната територия. Кабелното трасе да започва от "Подстанция Козлодуй" и да завършва в БКТП в границите на ПИ, в който е разположен обекта - в ПИ 37798.86.4 по одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри на област Враца, община Козлодуй, гр. Козлодуй. Частта от трасето, попадаща в границите на населеното място да се разглежда по друг проект.

4. Изисквания към проекта:

Да се изработи проект за подробен устройствен план – парцеларен план на кабелна линия НН за захранване на ФЕЦ в поземлен имот 37798.86.4 по одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри на област Враца, община Козлодуй, гр. Козлодуй. Трасето на кабелната линия да се съгласува с проектант част електро. Сервитутните линии да спазват всички нормативни изисквания. Проектът да се изготви върху одобрена кадастрална карата.

При изработване на проекта, проектанта да се придържа максимално близко до приложеното мотивирано предложение, като спазва всички изисквания на действащите териториално – устройствени, хигиенни и противопожарни норми. Да се спазват всички предписания на законовата рамка, касаеща бъдещия проект. Проектът да се изработи в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8 за ОСУСП и останалите подзаконови нормативни актове.

5. Фази на проектиране:

Проектът да се изработи във фаза „окончателен проект“.

6. Срок за проектиране:

Проектът да се изработи в срок от 30 календарни дни от датата на възлагане.

Възложител:

1. „Йелоу Инвестмънт“ ООД.. .....

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ПУП – ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН

Възложител: „ЙЕЛОУ ИНВЕСТМЪНТ“ ООД

Обект: Ново кабелно трасе от "Подстанция Козлодуй" до поземлен имот с идентификатор 37798.86.4 "за производствено-складова база и ФЕЦ" по КККР на гр. Козлодуй

Проектант: инж. Стела Стефанова

05.2025г.
гр. София

Съдържание

1. Свидетелства за правоспособност
2. Задание по чл. 125 от ЗУТ
3. Обяснителна записка
4. Приложение №1 – Регистър на недвижимите имоти, засегнати от сервитутната зона на проектното кабелно трасе
5. Приложение №2 – Регистър на недвижимите имоти, засегнати от проектното кабелно трасе
6. Приложение №3 – Баланси на засегнатите земи от сервитутната зона на проектното кабелно трасе по начин на трайно ползване, вид собственост, трайно предназначение и категория земя
7. Приложение №4 – Координатен регистър на точките от проектното кабелно трасе и от сервитутните линии
8. Мотивирано предложение за ПУП – парцеларен план - Ситуация на кабелно трасе в мащаб 1:1000 – чертеж 1
9. Мотивирано предложение за ПУП – Парцеларен план в мащаб 1:1000 – чертеж 2

Обяснителна записка

ОБЕКТ: Мотивирано предложение за ПУП – парцеларен план за обект Ново кабелно трасе от "Подстанция Козлодуй" до поземлен имот с идентификатор 37798.86.4 "за производствено-складова база и ФЕЦ" по КККР на гр. Козлодуй

Поземленият имот, в който ще се разположи бъдещата ФЕЦ се намира в землището на област Враца, община Козлодуй, гр. Козлодуй и е с идентификатор 37798.86.4 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Козлодуй. Видът на територията е неурбанизирана, начинът на трайно ползване е за нива, а собствеността – частна.

Настоящият парцеларен план за довеждащ електропровод има за цел да осигури захранване на горепосочения обект.

Проектът е изработен по искане на Възложителя и собственик на имота. За изработването на ПУП – парцеларен план са предоставени и използвани копие от кадастралната карта в цифров вид, извадка от регулационен план, нотариален акт за собственост и чертеж Специализирана план схема за кабелна линия Ср.Н. - 20 kV.

Кабелното трасе започва от "Подстанция Козлодуй" и да завършва в БКТП в границите на ПИ 37798.86.4, в който е разположен обекта. Трасето е преминава през урбанизирана и неурбанизирана територия. Настоящият проект разглежда само частта на трасето в неурбанизирана територия. Частта, попадаща в границите на населеното място ще се разглежда по друг проект. Общата дължина на трасето е 639 m, от които в неурбанизирана територия са 520.78. Характерните точки от трасето са номерирани с номера от 1 до 12. Предвиден е сервитут от по 2 m от двете страни на кабелното трасе по дължината на пътя. Характерните точки, определящи площта на сервитута са с номера от 13 до 36. Общата площ на сервитутната зона е 2 040.69 m^2 и не засяга частни имоти.

Изработването на ПУП е извършено съгласно изискванията на Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове /ДВ бр.57/2001/.

Поземлените имоти, през които преминава кабелното трасе и сервитутната зона са представени в табличен вид в Приложения №1 и №2. Изготвени са баланси на засегнатите земи от сервитутната зона на проектното кабелно трасе по начин на трайно ползване, вид собственост, трайно предназначение и категория земя, представени в Приложение №3.

Изготвен е чертеж на ситуацията на кабелното трасе в мащаб 1:1000, където са посочени характерните точки на трасето и сервитутните линии. Координатите на характерните точките са представени в Приложение №4 от настоящия проект. ПУП – Парцеларен план за довеждащ електропровод е оформен в отделен чертеж с посочени вид на територията на ПИ, кадастрални граници и номера на имотите, кабелното трасе и сервитутните линии, с които се въвеждат сервитути и ограничения в ползването на имота.

Проектант: ....

/инж. Стела Стефанова/

Враца 3000
Ул. Иванка Ботева № 26,етаж 2, офис 4
elmirproekt@abv.bg,
+359 88 875 1467

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ: Подробен устройствен план - План за застрояване /ПУП - ПЗ/ за поземлен имот с идентификатор 37798.86.4 по кадастралната карта на гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца

Част: Електрическа

Фаза: План-схема към ПУП-ПП

Възложител: "Йелоу Инвестмънт" ООД

I. ОБЩА ЧАСТ

ОСНОВАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ :

- Проектът е изработен след :
- Представяне на задание за проектиране от инвеститора.
- Проучване на място.
- Геодезически заснемания .
- Предпроектно проучване от „ЕРМ -ЗАПАД" АД
- Изходни данни, събрани преди и в процеса на проектирането.
- При изготвянето на проекта са спазени изискванията на :
- **ЗУТ** с всички изменения и допълнения
- ЗАКОН ЗА ЕНЕРГЕТИКАТА с всички изменения и допълнения
- **НАРЕДБА № 8** ОТ 14 ЮНИ 2001 Г. ЗА ОБЕМА И СЪДЪРЖАНИЕТО НА УСТРОЙСТВЕНИТЕ ПЛАНОВЕ (ЗАГЛ. ИЗМ. - ДВ, БР. 22 ОТ 2014 Г., В СИЛА ОТ 11.03.2014 Г.)В сила от 01.08.2001 г.Издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството,Обн. ДВ. бр.57 от 26 Юни 2001г., изм. ДВ. бр.68 от 3 Август 2004г., изм. ДВ. бр.51 от 21 Юни 2005г., изм. ДВ. бр.66 от 25 Юли 2008г., изм. и доп. ДВ. бр.22 от 11 Март 2014г., изм. ДВ. бр.56 от 8 Юли 2014г., изм. ДВ. бр.11 от 10 Февруари 2015г.
- **НАРЕДБА No3** ОТ9 ЮНИ2004 Г. ЗА УСТРОЙСТВОТО НА ЕЛЕКТРИЧЕСКИТЕ УРЕДБИ И ЕЛЕКТРОПРОВОДНИТЕ ЛИНИИ В сила от 15.01.2005 г. Издадена от Министерството на енергетиката и е нергийните ресурси Обн. ДВ. бр.90 от 13 Октомври 2004 г., обн. ДВ. бр.91 от 14 Октомври 2004 г., изм. ДВ. бр.108 от19 Декември 2007г., изм. идоп. ДВ. бр.92 от22 Октомври 2013г., изм. ДВ. бр.42 от9 Юни 2015г.
- **НАРЕДБА № 6** ОТ 28 МАРТ 2024 Г. за присъединяване на обекти към електрическите мрежи.В сила от 02.04.2024 г.Издадена от Комисията за енергийно и водно регулиране.Обн. ДВ. бр.28 от 2 Април 2024г., изм. и доп. ДВ. бр.84 от 4 Октомври 2024г
- **НАРЕДБА № 16** ОТ 9 ЮНИ 2004 Г. ЗА СЕРВИТУТИТЕ НА ЕНЕРГИЙНИТЕ ОБЕКТИ
- Издадена от министъра на енергетиката и енергийните ресурси, министъра на земеделието и горите и министъра на регионалното развитие и благоустройството,Обн. ДВ. бр.88 от 8 Октомври 2004г., изм. ДВ. бр.77 от 2 Септември 2008г., изм. и доп. ДВ. бр.12 от 11 Февруари 2014г., изм. и доп. ДВ. бр.75 от 29 Септември 2015г., изм. и доп. ДВ. бр.39 от 28 Април 2020г.
- **НАРЕДБА № 7** от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (Обн., ДВ, бр. 3 от 2004 г.; изм. и доп., бр. 10 от 2005 г.; Решение № 653 на ВАС от 2005 г. – бр. 11 от 2005 г.; изм. и доп., бр. 51 от 2005 г.; Решение № 7028 на ВАС от 2005 г. – бр. 63 от 2005 г.; изм., бр. 41 от 2008 г., бр. 76 от 2012 г. и бр. 21 от 2013 г.)
- **НАРЕДБА № Із-1971** ОТ 29 ОКТОМВРИ 2009 Г. ЗА СТРОИТЕЛНО-ТЕХНИЧЕСКИ ПРАВИЛА И НОРМИ ЗА ОСИГУРЯВАНЕ НА БЕЗОПАСНОСТ ПРИ ПОЖАР. В сила от 05.06.2010 г.Издадена от министъра на вътрешните работи и министъра на регионалното развитие и благоустройството.Обн. ДВ. бр.96 от 4 Декември 2009г., попр. ДВ. бр.17 от 2 Март 2010г., изм. ДВ. бр.101 от 28 Декември 2010г., изм. и доп. ДВ. бр.75 от 27 Август 2013г., изм. и доп. ДВ. бр.69 от 19 Август 2014г., изм. и доп. ДВ. бр.89 от 28 Октомври 2014г., изм. ДВ. бр.8 от 30 Януари 2015г., изм. и доп. ДВ. бр.2 от 8 Януари 2016г., изм. и доп. ДВ. бр.1 от 3 Януари 2017г., изм. и доп. ДВ. бр.63 от 31 Юли 2018г., изм. и доп. ДВ. бр.91 от 29 Октомври 2024г.

Враца 3000
Ул. Иванка Ботева № 26,етаж 2, офис 4
elmirproekt@abv.bg,
+359 88 875 1467

- **НАРЕДБА № 4** ОТ 21 МАЙ 2001 Г. ЗА ОБХВАТА И СЪДЪРЖАНИЕТО НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ В сила от 05.06.2001 г.,Издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството, Обн. ДВ. бр.51 от 5 Юни 2001г., изм. ДВ. бр.85 от 27 Октомври 2009г., изм. ДВ. бр.96 от 4 Декември 2009г., изм. и доп. ДВ. бр.93 от 11 Ноември 2014г., изм. ДВ. бр.102 от 12 Декември 2014г., изм. ДВ. бр.13 от 17 Февруари 2015г., изм. ДВ. бр.44 от 2 Юни 2017г.
- **Правилник по безопасност и здраве** при работа в електрически уредби на електрически и топлофикационни централи и по електрически мрежи /ПБЗРЕУЕТЦЕМ/ ;
- **Наредба № 9**, на ведомствените правилници по охрана на труда, на местните инструкции и други нормативни актове.
- **НАРЕДБА № 8** ОТ 28 ЮЛИ 1999 Г. за правила и норми за разполагане на технически проводи и съоръжения в населени места в сила от 12.09.1999 г. Издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството Обн. ДВ. бр.72 от 13 Август 1999г.

II. ТЕХНИЧЕСКО ОПИСАНИЕ

Проектът за план за застрояване в поземлен имот имот с идентификатор 37798.86.4 по кадастралната карта на гр. Козлодуй предвижда изграждане на фотоволтаична централа със заявена мощност 3000kW за продажба на ел.енергия. Същата трябва да се присъедини към електроразпределителната мрежа 20 kV на местното ЕРД. Съгласно предпроектното проучване от „ЕРМ ЗАПАД" АД обектът ще бъде присъединен към електрическата мрежа 20kV към КРУ в ЗРУ 20 kV на подстанция „Козлодуй" чрез изграждане в имота на възложителя на закрита разпределителна уредба (ЗРУ) самостоятелна или комбинирана с трансформатор 0,4/20kV ситуирана на имотната граница откъм уличната регулация и кабелна линия СрН оразмерени въз основа на мощността на ФЕЦ. Предвид разположението на имота е избрано подходящо трасе за кабелната линия, което в частта си извънрегулационните линии на гр. Козлодуй е ситуирано в земеделския път, а в частта си попадаща в регулацията на гр.Козлодуй ще премине в тротоарната ивица. Общата дължина на трасето на кабелната линия 20 kV е 640.00 м . По цялата си дължина кабелната линия има сервитут за построяване, обслужване и ремонт , като същият в частта извън урбанизирана територия е по 2,0 м от двете страни, считано от оста на трасето, а в урбанизирана територия е 60см откъм сгради и огради и 1,5 м от другата страна, съгласно Приложение № 1към чл. 7, ал. 1, т. 1, от Наредба 16/2004 г за сервитутите на енергийните обекти (Изм. и доп. - ДВ, бр. 77 от 2008 г.,изм. и доп. - ДВ, бр. 12 .

Съгласно **Чл. 14.** (1) от Наредба 16 в сервитутната зона на енергиен обект за производство, пренос, разпределение и преобразуване на електрическата енергия не се допуска:

1. всякакъв вид застрояване, включително и на спортни стрелбища и военни полигони за стрелба;
2. засаждане на трайни дървесни насаждения;
3. извършване на сондажни работи, търсене, проучване и добив на подземни богатства;
4. паркиране на всички видове превозни средства;
5. складиране на отпадъци и материали;
6. действия на трети лица върху съоръженията на енергийните обекти;
7. палене на огън и опожаряване на площите след прибиране на селскостопанската продукция;
8. стрелба с ловно и бойно оръжие.

(2) (Доп. - ДВ, бр. 39 от 2020 г.) В сервитутната зона се допуска, след писмено съгласие от титуляря на сервитутните права и при спазване на съответните технически изисквания:

1. извършване на строителни и монтажни работи, свързани с полагане, пресичане или ремонт на тръбопроводи и електрически и съобщителни кабели;
2. извършване на строителни или ремонтни работи на други линейни обекти на техническата инфраструктура, пресичащи или успоредни на трасето на линеен електроенергиен обект;
3. временно складиране на селскостопанската продукция, добита в сервитутната зона.

(3) (Нова - ДВ, бр. 39 от 2020 г.) В сервитутната зона могат да се прокарват проводи на други мрежи на техническата инфраструктура, когато това е допустимо с нормативен акт, при спазване на съответните технически и други изисквания. В тези случаи се сключва писмен договор с титуляря на сервитутните права, в който се предвиждат съответните условия и цена.

Застрояването е съобразено с така формираните сервитути .

Враца 3000
Ул. Иванка Ботева № 26,етаж 2, офис 4
elmirproekt@abv.bg,
+359 88 875 1467

III. ТОПОГРАФСКА ХАРАКТЕРИСТИКА Н АТРАСЕТО

Теренът по трасето на КЕЛ е равнинен с надморска височина приблизително 25-33 м.

IV. ГЕОЛОЖКА ХАРАКТЕРИСТИКА НА ТРАСЕТО

Почвата по трасето на линията е приета за здрава по външни белези. По трасето липсват белези характерни за минали или предстоящи свлачищни процеси. По отношение на изкопните работи почвата е възприета III категория почви.

V. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ЗРУ

На границата на имота на Възложителя откъм пътя при спазване на отстояние от сгради и съоръжения съгласно Наредба Із-1971 ще бъде монтирана ЗРУ за съответната мощност, където ще се извършва и мерене на електрическата енергия в съответствие с Чл. 120. (1) (Изм. - ДВ, бр. 54 от 2012 г., в сила от 17.07.2012 г.) от ЗЕ и при условията на НАРЕДБА № 6 ОТ 28 МАРТ 2024 Г. за присъединяване на обекти към електрическите мрежи.В сила от 02.04.2024 г.Издадена от Комисията за енергийно и водно регулиране.Обн. ДВ. бр.28 от 2 Април 2024г., изм. и доп. ДВ. бр.84 от 4 Октомври 2024г. Електромерното табло ще се монтира на фасадата на ЗРУ .

VI. ЧАСТ ООС.

Предметът на настоящата проектна разработка –кабелни линия и трафопостове не застрашават екологичното равновесие на природната среда. Използване на природни ресурси по време на строителството и експлоатацията на земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие няма. Генериране на опасни отпадъци за третиране няма. Отпадъчни води няма. Замърсяване, вредно въздействие и дискомфорт на околната среда няма. Риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с инвестиционното предложение няма. Рисковете за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето няма. Трансформаторите и електропроводите са източници на електромагнитни полета, но тяхното вредно влияние върху хора, животни и съоръжения е избегнато чрез спазване на необходимите габаритни отстояния.

Районът, в който се изграждат съоръженията, не е третиран като чувствителна зона или територия в екологичен аспект и при ползването на обекта няма да се наложи спазването на определени и задължителни норми и изисквания или налагане на ограничения. Около територията на инвестиционното предложение и в близост до нея няма други обекти, които са важни или чувствителни от екологична гледна точка, напр. влажни зони, водни течения или други водни обекти, крайбрежна зона. Независимо от това, възложителят ще осъществява контрол по време на строителството и експлоатация на обекта за недопускане на причини, които биха довели до пожари, аварии и невъзвратими щети.

На територията на изграждане на обекта и в близост до нея няма площи, които се обитават от защитени, важни или чувствителни видове на флората и фауната, напр. за размножаване, гнездене, събиране на фураж, зимуване, миграция, които могат да бъдат засегнати от строежа. На територията на обекта или в близост до нея няма ландшафти или живописни местности, които могат да бъдат засегнати от строежа. Земните маси се изкопават селективно като хумусния слой се заделя и се разстила и подравнява върху прилежащия терен, след зариване на изкопа с останалата пръст.

VII. ИЗВОДИ И ПРЕПОРЪКИ.

Предложеното трасе за електропроводно отклонение 20 kV от ЗРУ на границата на имота до ЗРУ 20 kV в подстанция „Козлодуй“ е с обща дължина 640,00 м. В близост до него има общински пътища, които ще улеснят строителството на обекта и по-нататъшното поддържане и профилактика на съоръженията.

Предвид на изложеното по-горе предлаганият проект като ВАРИАНТ на трасе е оптимален за присъединяването на обекта към електроразпределителната мрежа на „ЕРМ ЗАПАД“ ЕАД, както и мястото на ЗРУ, което отговаря на чл.3.3 от предварителното проучване на "ЕРМ ЗАПАД „ ЕАД и на Чл. 120. (1) (Изм. - ДВ, бр. 54 от 2012 г., в сила от 17.07.2012 г.) от ЗЕ и при условията на **НАРЕДБА № 6** ОТ 28 МАРТ 2024 Г. за присъединяване на обекти към електрическите мрежи.В сила от 02.04.2024 г.Издадена от Комисията за енергийно и водно регулиране.Обн. ДВ. бр.28 от 2 Април 2024г., изм. и доп. ДВ. бр.84 от 4 Октомври 2024г

2025-05-17
Гр.Враца

Проектант: .....
(инж.М.Йорданова)

СЪДЪРЖАНИЕ НА ПРОЕКТА

1. Заглавна страница
2. Удостоверение за правоспособност КИИП
3. Застраховка професионална отговорност
4. Предпроектно приучване от „ЕРМ ЗАПАД“ ЕАД
5. Обяснителна записка
6. Чертежи – 1 броя, листа 1 броя

СПЕСИМЕНИ НА ПРОЕКТАНТА:

инж.Мирослава Йорданова-член на КИИП – ППП по спец. ЕЕЕО- рег. № 07776
тел:0888/751467, e-mail : elmirproekt@abv.bg

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ

КИИП

УДОСТОВЕРЕНИЕ

ЗА ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Регистрационен номер № 07776

Важи за 2025 година

инж. МИРОСЛАВА ЙОРДАНОВА

ОБРАЗОВАТЕЛНО-КВАЛИФИКАЦИОННА СТЕПЕН

МАГИСТЪР

ПРОФЕСИОНАЛНА КВАЛИФИКАЦИЯ

ЕЛЕКТРОИНЖЕНЕР ПО ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА И ЕЛЕКТРООБЗАВЕЖДАНЕ

включен в регистъра на КИИП за лицата с пълна проектантска правоспособност с протоколно решение на УС на КИИП 48/30.05.2008 г. по части:

ЕЛЕКТРИЧЕСКА

Председател на РК Враца

инж. Н. Анчин

MARIN MARINOV
Sofia
12.12.2024 14:47:49

Председател на КР

инж. Е. Богданова

Председател на УС на КИИП

инж. М. Гергов

2025

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. [illegible]
тел: 02/955 45 40, факс: [illegible]
ACAD@CADASTRE.BG, WWW.CADASTRE.BG

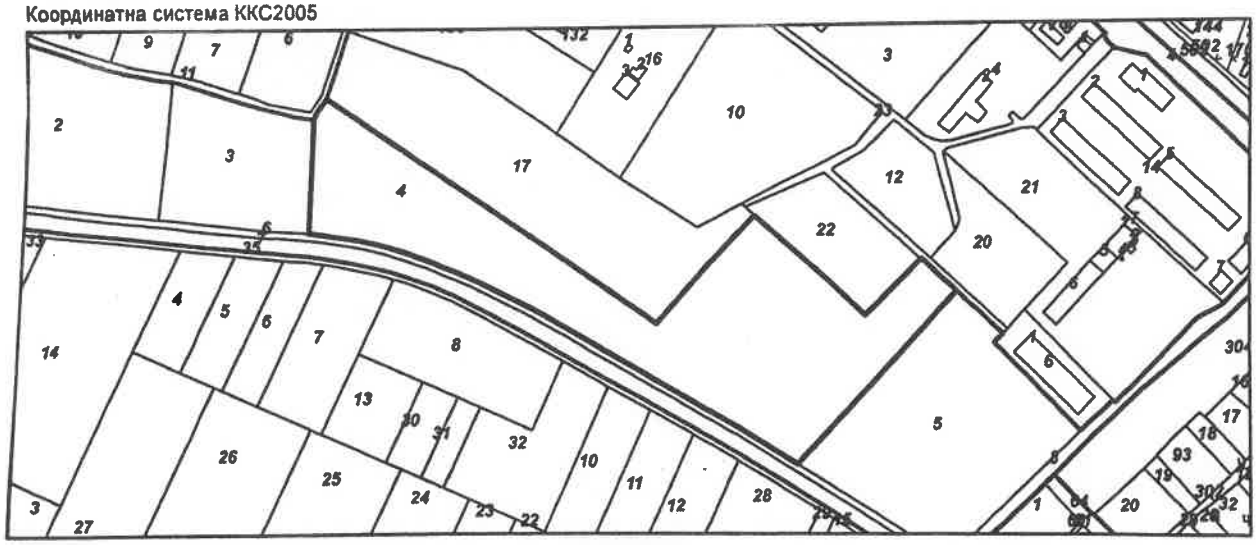
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВРАЦА
3000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 150, Бул. "ХРИСТО БОТЕВ" №46, ет.2/3, 092/623081, 661923,
vraca@cadastre.bg, БУЛСТАТ 130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-2699-03.01.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **37798.86.4**

Гр. **Козлодуй**, общ. **Козлодуй**, обл. **Враца**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-89/11.12.2007 г.**
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот **е от**
22.12.2022 г.
Адрес на поземления имот: **гр. Козлодуй, местност МЕРИТЕ**
Площ: **32415 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **Нива**
Категория на земята: **4**

Координатна система КК2005



М 1:5000

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **086004**
Съседи: **37798.86.6, 37798.86.5, 37798.713.22, 37798.713.23, 37798.713.17, 37798.746.11, 37798.86.3**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **207180827, "Йелоу Инвестмънт"ООД**
площ 32415 кв. м от правото на собственост
Нотариален акт № 77 том 8 рег. 2973 дело 1328 от 13.12.2022г., издаден от Служба по вписванията гр.Козлодуй

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
СОФИЯ

Разпечатал: Г. [illegible]

Скица **№ 15-2699-03.01.2023 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 09-21-03.01.2023 г.**

Подписан с цифров сертификат DIMITRINA EVTIMOVA RODZHEVA
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency, OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, SN=RODZHEVA, G=DIMITRINA, SERIALNUMBER=ST:BG-34910648, CN=DIMITRINA EVTIMOVA RODZHEVA, E=Rodjeva.D@cadastre.bg

№ на заявление: 1204844011
Дата на изготвяне: 03.02.2023 г.

До :

Г-н Валери Стоянов
" Агро Инвест Инженеринг " АД
ул. " Трети март " № 5
гр. Лом

ПРЕДПРОЕКТНО ПРОУЧВАНЕ

Относно: Присъединяване на нов производител на електрическа енергия към електроразпределителната мрежа

Обект " Фотоволтаична централа " – само за продажба
Адрес: п и с идентификатор 37798 86 4 по кадастралната карта , м. " Мерите " попадащ извън регулационните линии на гр Козлодуй община Козлодуй

Електроразпределителни мрежи Запад" ЕАД Ви уведомява че има техническа възможност за присъединяване към електроразпределителната мрежа на " Фотоволтаична централа – само за продажба , находящ се в п и с идентификатор 37798 86 4 по кадастралната карта м " Мерите " попадащ извън регулационните линии на гр Козлодуй общ Козлодуи

Заявени мощности:

- Номинална генерираща мощност – **3000 kW**

Други технически параметри:

- Генераторно напрежение – **НН**
- Напрежение на присъединяване – **20 kV**
- Брой на фазите – **три**.
- Режим на работа – **целогодишен**

Обектът за производство на ел енергия (централата) следва да бъде изпълнен изцяло в съответствие с изискванията на *"РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/631 на Комисията от 14 април 2016 година за установяване на Мрежов кодекс за изискванията за присъединяване на производителите на електроенергия към електроенергийната мрежа"*
Съгласно горецитирания Регламент и в частност Дял II Глава 1 чл 13 и чл 14 от него настоящата централа е от тип В

1. Място на присъединяване към електрическата мрежа: Присъединяването на обекта е възможно да бъде извършено към КРУ 20 kV в ЗРУ 20 kV на п / ст Козлодуи

2. Съоръжения, които трябва да се изградят или подменят, във връзка с присъединяването на обекта:

- Разпределителна уредба СрН
- Кабели средно напрежение
- Главно електромерно табло
- Измервателно средство за търговско мерене

Клиент: Г-н Валери Иванов Стоянов
" Агро Инвест Инженеринг " АД
Обект: Фотоволтаична централа – само за продажба
Инсталирана мощност 3000 kW

3 Технически параметри и изисквания към съоръженията в мястото на присъединяване:

За присъединяването на обекта е необходимо

3.1 Да се изгради нова кабелна линия 20 kV от клия 20 kV в ЗРУ на п/ст "Козлодуй" до разпределителна уредба на обекта Кабелната линия 20 kV да се изпълни с кабел САХЕк(ВН)П 3 х 1 х 240 мм² положен в кабелен канал или тръбна мрежа съгласно изискванията на Наредба № 3 за устройството на електрическите уредби и електропроводните линии "

3.2. Електрическа уредба на генераторно напрежение и електрическа уредба за трансформиране на произведената електроенергия на напрежение 20 kV се проектират и се изграждат като елемент от част "Електро" на централата съгласно технологичните изисквания на централата избраната първична схема компановка брой на генераторите нормално и резервно захранване за собствени нужди на централата необходимите защити на съоръженията и др

3.3. ЗРУ 20 kV

Електрическа уредба за присъединяване към разпределителната мрежа 20 kV с компановка изпълнена със съоръжения тип КРУ осигуряваща включване на централата в паралел с електроенергийната система и да има следната компановка

- 2 броя входящо/изходящо присъединение/я 20 kV оборудвано/и с товаров прекъсвач и стационарен заземител към линията за присъединяване
- поле "Мерене" с разединител, с измервателна група, осигуряваща мерене на страна 20 kV

Средствата за търговско измерване се монтират в отделно табло;

- прекъсвач, комплектован с цифрова защита, средства за дистанционно управление, шинен разединител
- трансформаторно/и присъединение/я за охрана и защита на трансформатор-генератор,
- разпределителен/ни трансформатор/и с необходимата мощност

ЗРУ 20 kV се изгражда в имота на Производителя на границата на собственост към уличната регулационна линия на имота, при спазване на необходимите отстояния спрямо сгради и съоръжения като се осигурява безпрепятствен достъп за контрол и отчитане на ел енергията.Да се предвиди възможност за пломбиране от страна на ЕРД на измерителната група

3.4. Да се предвиди дистанционно управление и телемеханика, като средствата за телесигнализация телеуправление релейни защити и оперативното напрежение на мощностния прекъсвач 20 kV да бъдат присъединени към непрекъсваем източник на ел захранване (UPS) за минимум 2 ч.

4. Допълнителни условия

4.1 След одобряване на ПУП за имотите, трябва да подадете искане за проучване и издаване на становище за присъединяване на обекти към електроразпределителната мрежа на Електроразпределителни мрежи Запад" ЕАД по реда на „Наредба №6 за присъединяване на производители и потребители на електрическа енергия към преносната и разпределителните електрически мрежи"

4.2 При проектиране и строителство да се спазват стриктно „Наредба №3/06 06 2004 г за устройство на електрически уредби и електропроводни линии". „Наредба 16/2004г за сервитутите на енергийните обекти" и правилата за безопасна работа в близост до действащи ел съоръжения

Настоящото предпроектно проучване определя условията за присъединяване към електроразпределителната мрежа и не отразява изискванията на ЕСО ЕАД за присъединяване към електропреносната мрежа.

5. Срок

Ако в срок **до една година** не е приключила процедурата по одобряване на ПУП и влизането му в сила „Електроразпределителни мрежи Запад" ЕАД си запазва правото, при следващи искания за проучване да предостави условията за присъединяване, съобразени с техническите параметри и характеристики на мрежата средно и ниско напрежение в района

Условията за присъединяване на обекта към електроразпределителната мрежа са приети на проведено заседание на Разширен технически съвет на Дружеството, Протокол № 5 от 01.02.2023 г.

Валери[illegible] Стоянов
Ас[illegible]ект Инженеринг" АД
[illegible]ановъглена централа" - само за продажба
[illegible]ателна мощност 3000 kW

ЗА ДРУЖЕСТВОТО
„Електроразпределителни мрежи Запад" ЕАД :

Пълномощник .....

съгласно пълномощно с рег № 3646 / 17.8.22г.

на нотариус П. Бурнаева рег № 375 на НК

Дата на уведомяване : 13.9.23 г.

Съгласували :

Директор на дирекция „Стратегическо планиране и развитие на мрежата" — ***съгласувано по имейл*** / Йордан Стоянов /

Ръководител направление ППМ — ***съгласувано по имейл*** / Антоанета Календерова /

Ръководител направление / заместник ППМ – регион София Област - Плевен — ***съгласувано по имейл*** / Анатолий Стефков /

Инженер разпределение на електрическа енергия / ДУМ / — ***съгласувано по имейл*** / Васил Българянов /

Съставил :
РОЦ „ППМ Ловеч-Враца"

/ Димчо Митов /

Дата на получаване : 13.9.23 г.

[illegible] Инженеринг" АД
[illegible] за продажба
[illegible] 3000 kW

Нотариална такса по ЗННД. Удостоверяван Материален интерес: .....320 000 .....лв.	Служба по вписванията Вписване по ЗС/ПВ
Пропорц. такса.....1 170.50...лв. Обикн. такса:.....14.00..лв. Доп.такса:.....лв. Всичко:.....1184.50..лв. Сметка №.....от.....г. Кв. № .....от.....г.	Вх.рег.№ 2976 от 13 -12- 2022 год. Акт№ 77 том VII дело№ 9328 2022г. Партида 25952 Такса за вписване по ЗДТ : 320,00 Кв.№.....от 13 -12- 2022 год. СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА : .....Служба по вписванията

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№.....170.....том.....III.....рег.№.....9372.....дело№.....405.....от 13.12.2022г.

На **13.12.2022г.** /тринадесети декември две хиляди двадесет и втора година/, пред мен **ЕМИЛИЯ КАРАМФИЛОВА – Нотариус с рег. № 551** на Нотариалната камара на РБългария, с район на действие - района на Козлодуйския районен съд, в кантората ми в гр. Козлодуй, се явиха: **СТЕФКА [illegible]А ТАКОВА, ЕГН [illegible]**, с постоянен адрес: гр. Лом, общ. Лом, обл. Монтана, ул. „Цар Шишман" № 96, с л.к. № [illegible] изд. на [illegible] г. от МВР – Монтана, като пълномощник на **„АГРО ИНВЕСТ ИНЖЕНЕРИНГ" АД, ЕИК 111565621,** със седалище и адрес на управление гр. Лом, общ. Лом, обл. Монтана, ул. „Трети март" № 5, представлявано от изпълнителния директор **РОСИЦА [illegible]. ЦЕКИНА, ЕГН [illegible]**, с постоянен адрес: гр. София, общ. Столична, обл. София, ул. „Смърч" № 31, ет. 5, ап. 9, с л.к. № 644699590 изд. на 10.07.2013г. от МВР – София, надлежно упълномощена да го представлява с пълномощно рег. № 9462 и рег. № 9463, том 2, акт № 196 от 07.12.2022г. на н-с с рег. № 151 на НК на РБ при РС София, **като продавач** и **МИРЧО БОЯДЖИЕВ, ЕГН [illegible]** с постоянен адрес гр. Благоевград, общ. Благоевград, обл. Благоевград, ж.к. „Еленово" 49, ет. 6, ап. 16, с л[illegible] изд. на 01.10.2018г. от МВР – Благоевград, в качеството му Управител и съдружник на **„Йелоу Инвестмънт" ООД, ЕИК 207180827,** със седалище и адрес на управление гр. София, общ. Столична, обл. София, ул. „Георги Минчев" № 18, ет. 1, ап. 1, **като купувач,** и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт същите ми заявиха, че се сключва следния договор.....

I. „АГРО ИНВЕСТ ИНЖЕНЕРИНГ" АД, ЕИК 111565621, със седалище и адрес на управление гр. Лом, общ. Лом, обл. Монтана, ул. „Трети март" № 5, представлявано от изпълнителния директор **РОСИЦА [illegible] ЦЕКИНА, чрез пълномощника СТЕФКА [illegible]А ТАКОВА,** продава на **„Йелоу Инвестмънт" ООД, ЕИК 207180827,** със седалище и адрес на управление гр. София, общ. Столична, обл. София, ул. „Георги Минчев" № 18, ет. 1, ап. 1, **представлявано от Управителя и съдружника МИРЧО БОЯДЖИЕВ,** собствения си поземлен имот, а именно:.....

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 37798.86.4 /тридесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и осем точка осемдесет и шест точка четири/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца, одобрени със Заповед № РД-18-89 от 11.12.2007г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, с адрес на поземления имот: гр. Козлодуй, местност **„МЕРИТЕ"**, с площ на имота **32415 кв.м.** /тридесет и две хиляди четиристотин и петнадесет кв.м./, с трайно предназначение на територията – **земеделска**, и с начин на трайно ползване – **нива**, категория на земята при неполивни условия: **4** /четвърта/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: **086004** /нула осем шест нула нула четири/, при съседи на имота: 37798.86.6, 37798.86.5, 37798.713.22, 37798.713.23, 37798.713.17, 37798.746.11, 37798.86.3, а по доказателствен

материал: Имот № 086004 /нула осемдесет и шест нула нула четири/, находящ се в местността „Мерите", нива IV /четвърта/ категория, с площ от 32.408 дка /тридесет и два декара и четиристотин и осем квадратни метра/, при граници и съседи: имот № 000798 полски път на Община Козлодуй, гр. Козлодуй, област Враца, имот № 086005 нива на Пламне Митков Беликалов, гр. Козлодуй, област Враца, имот № 713023 полски път на община Козлодуй, имот № 713022 Стопански двор на Държавен поземлен фонд, имот № 713017 Стопански двор на Държавен поземлен фонд, имот № 000369 Полски път на Община Козлодуй, имот № 086003 нива на насл. на Илия Стоянов Букоев, за сумата от **320 000 лв.** /триста и двадесет хиляди лева/ без ДДС, изплатена както следва: капаро в размер на **20 000 лв.** /двадесет хиляди лева/ без ДДС, изплатено на 31.10.2022г. по посочена /банкова сметка от продавача, а остатъка от **300 000лв.** /триста хиляди лева/ без ДДС, да се заплати от Купувача по същата банкова сметка днес в деня на подписване на настоящия договор.....

II. МИРЧО] 'ОВ БОЯДЖИЕВ, в качеството си на Управител и съдружник на **„Йелоу Инвестмънт" ООД, ЕИК 207180827,** със седалище и адрес на управление гр. София, общ. Столична, обл. София, ул. „Георги Минчев" № 18, ет. 1, ап. 1 заяви, че е съгласен и купува от **„АГРО ИНВЕСТ ИНЖЕНЕРИНГ" АД, ЕИК 111565621,** със седалище и адрес на управление гр. Лом, общ. Лом, обл. Монтана, ул. „Трети март" № 5, представлявано от изпълнителния директор **РОСИЦА ЦЕКИНА, чрез пълномощника СТЕФКА ЗА ТАКОВА,** описания в точка първа от настоящия договор поземлен имот и при описаните условия.....

III. Страните - участници в нотариалното производство декларираха, че сумата от **320 000 лв.** /триста и двадесет хиляди лева/ без ДДС, посочена в извършвания акт, е действително уговореното плащане по сделката и приемат същото да се извърши по гореописания начин.....

IV. Продавачът се задължава да прехвърли собствеността на имота предмет на настоящия договор, във фактическото състояние което декларира, при подписване на предварителния договор, а именно, че имота е изцяло негова собственост, че върху имота не съществуват права на трети лица, че представените от него документи са автентични и с вярно съдържание и че няма други документи, касаещи правото на собственост върху продаваемия поземлен имот, че няма непогасени публични задължения, че не е сключвал с други предварителни договори за продажба на имота или договори за наем с трети физически или юридически лица, че имота не е обременен с вещни или облигационни тежести /законови или договорни ипотеки, ограничени вещни права, възбрани, че имота не е предмет на извънсъдебен спор или висящ съдебен спор – исков или изпълнителен, имотът не е предмет на отчуждителни, изпълнителни и обезпечителни производства за публични и частни вземания, не е заложен по реда на Закона за особените залози, не е внесен като апортна вноска в капитала на търговско дружество, не съществуват административни ограничения или договорни или фактически отношения и че не са налице други права, които да обуславят каквито и да е права на трети лица, които биха възпрепятствали Купувачът да упражнява правото си на собственост в пълен обем, с изключение на използването на Продавача на имота в процедура за разпределение на масиви за стопанската 2022-2023 година. Продавачът предоставя справка от Службата по вписванията на АП при РС Козлодуй за тежести, издадено от имотен регистър, от което да е видно, че към момента на изповядване имотът не е предмет на съдебни спорове и по отношение на него няма вписани искови молби, възбрани, ипотеки за лични или чужди задължения, както и че имота е необременен с каквито и да било вещни тежести.....

V. Страните заявиха, че продавачът предава владението на продаваемия поземлен имот на купувача, днес в деня на подписване на настоящия договор.....

Данъчната оценка на имота е **5 645.07 лв.** /пет хиляди шестстотин четиридесет и пет лева и седем стотинки/, видно от уд-е изх. № ДО002764/07.12.2022г. на Община Козлодуй.....

Като се уверих в самоличността, дееспособността и представителната власт на страните, както и че продавачът е собственик на продаваемия поземлен имот, и че са изпълнени особените изисквания на закона, съставих този нотариален акт. След като изпълних задълженията си по чл. 25, ал. 1 от ЗННД, актът се прочете на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен – нотариуса.....

При съставянето на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и особените изисквания на закона.....

1.НА № 97, том VIII, рег. № 6835, дело № 993 от 04.07.2007г. на Мадлена Григорова – Митрошанова – Съдия по вписванията при РС Козлодуй, заместваща н-с с рег. № 373 на НК на РБ при РС Козлодуй, вписан с вх. рег. № 1864 от 04.07.2007г., Акт № 19, том VI, дело № 1066, партидна книга, стр. 207, 16204 на СВ при РС Козлодуй……
2.Пълномощно рег. № 9462 и рег. № 9463, том 2, акт № 196 от 07.12.2022г. на н-с с рег. № 151 на НК на РБ при РС София……
3.Скица № 15-1251699 – 27.10.2022г. на СГКК - Враца……
4.Уд – е изх.№ ДО002764/07.12.2022г на Община Козлодуй за данъчна оценка……
5.Предварителен договор от 31.10.2022г……
6.Тристранно споразумение от 12.12.2022……
7.Протокол рег. № 9460 и рег. № 9461, том 2, акт № 195 от 07.12.2022г. на Общото събрание на директорите на „АГРО ИНВЕСТ ИНЖЕНЕРИНГ" АД, ЕИК 111565621 за продажба на имот……
8.Решение на Общото събрание на съдружниците на „УЕЛОУ ИНВЕСТМЪНТ" ООД, ЕИК 205205687 за закупуване на имот……
9.Решение на Общото събрание на съдружниците на „СПЕСИФИК СТРОЙ" ООД, ЕИК 205205687 за закупуване на имот……
10.Справка от търговския регистър на „ АГРО ИНВЕСТ ИНЖЕНЕРИНГ" АД, ЕИК 111565621…
11.Справка от търговския регистър на „УЕЛОУ ИНВЕСТМЪНТ" ООД, ЕИК 205205687……
12.Справка от търговския регистър на „СПЕСИФИК СТРОЙ" ООД, ЕИК 205205687……
13.Платежни нареждания……
14.Справка от 13.12.2022г. СП при РС Козлодуй за тежести……
15.Декларации по чл. 264 ал.1 от ДОПК от продавача……
16.Декларация по чл. 42, ал. 2 т. 2 от ЗМИП от продавача……
17.Декларация по чл. 66, ал. 2 от ЗМИП от купувача……
18.Кв-и за платени местен данък, нот. такси, препис и вписване……

Актът се състави и подписа в шест еднообразни екземпляра, първият от които се подреди в актовата книга на нотариуса, вторият – в архива на службата по вписванията гр. Козлодуй, третият се предаде на купувача, а четвъртият и петият се изпратиха на СГКК и отдел "Местни данъци и такси" при Община Козлодуй, за да се отбележи в регистрите станалата промяна с придобитото право на собственост……

ПРОДАВАЧ:

…… Стефка Шакова
/подпис/ /пълномощник/ /три имена/

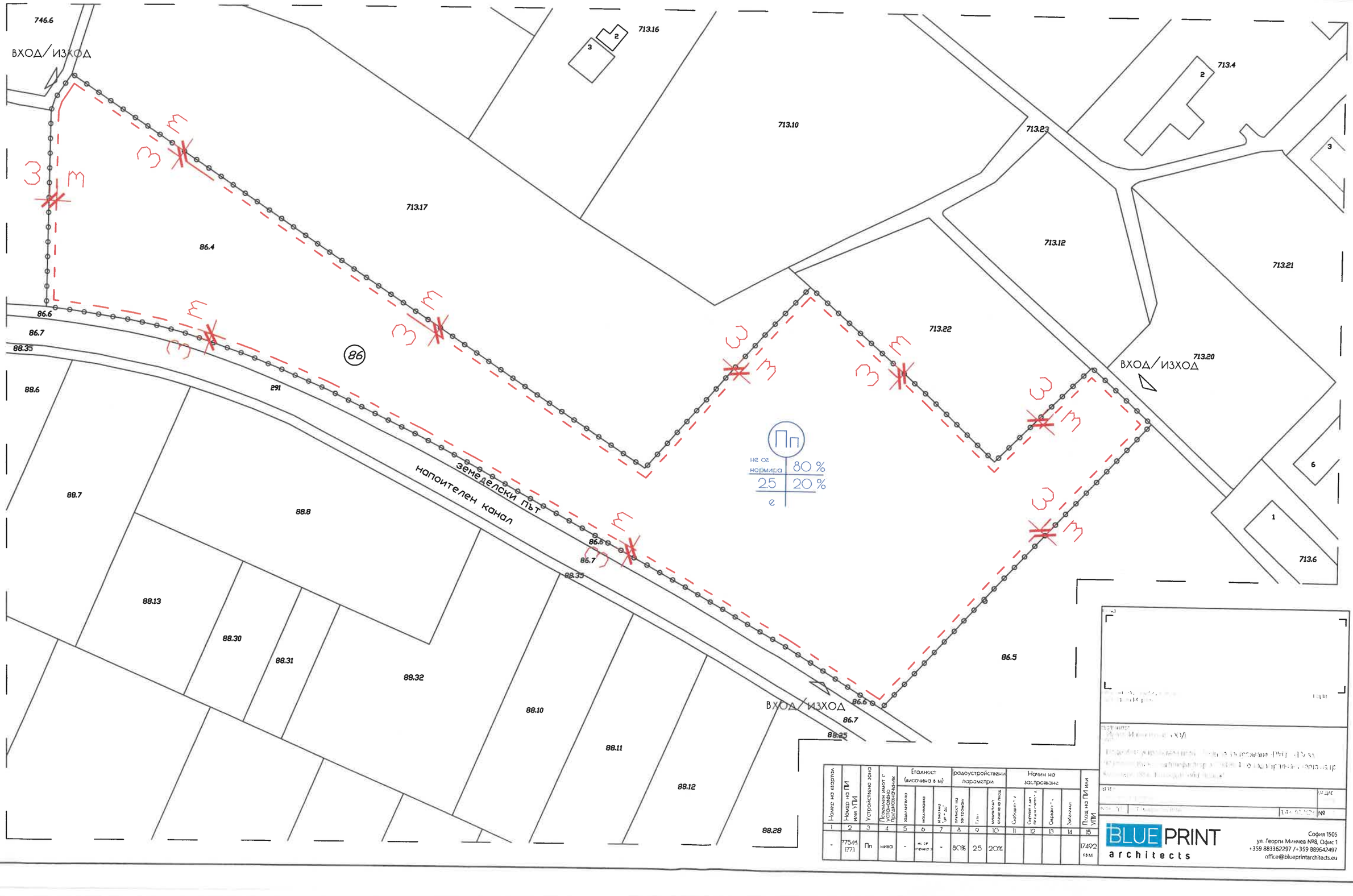
КУПУВАЧ:

…… /управител/ /три имена/

НОТАРИУС:

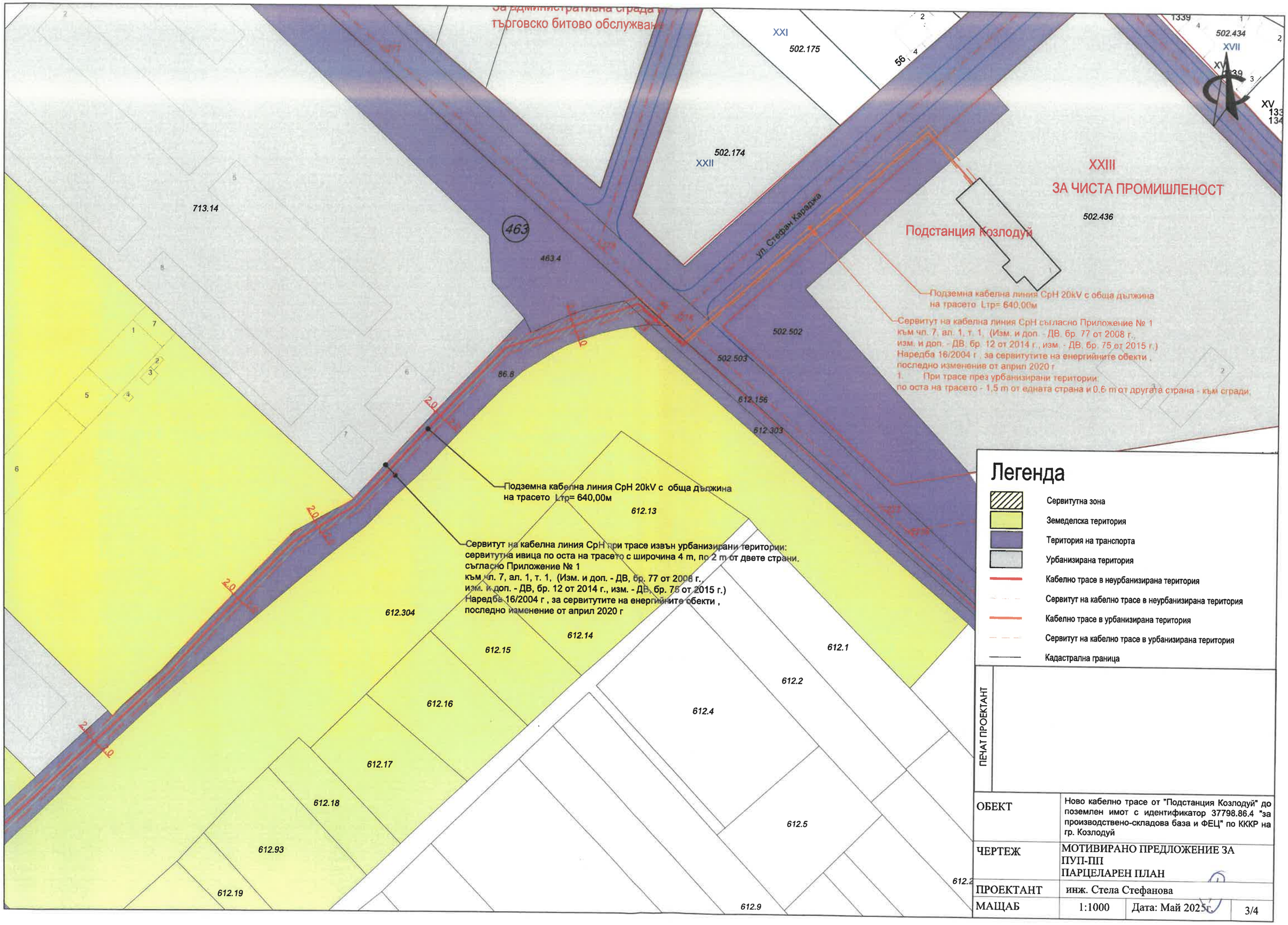
Нотариус № 551 Емилия ПАРАМФИЛОВА Република България

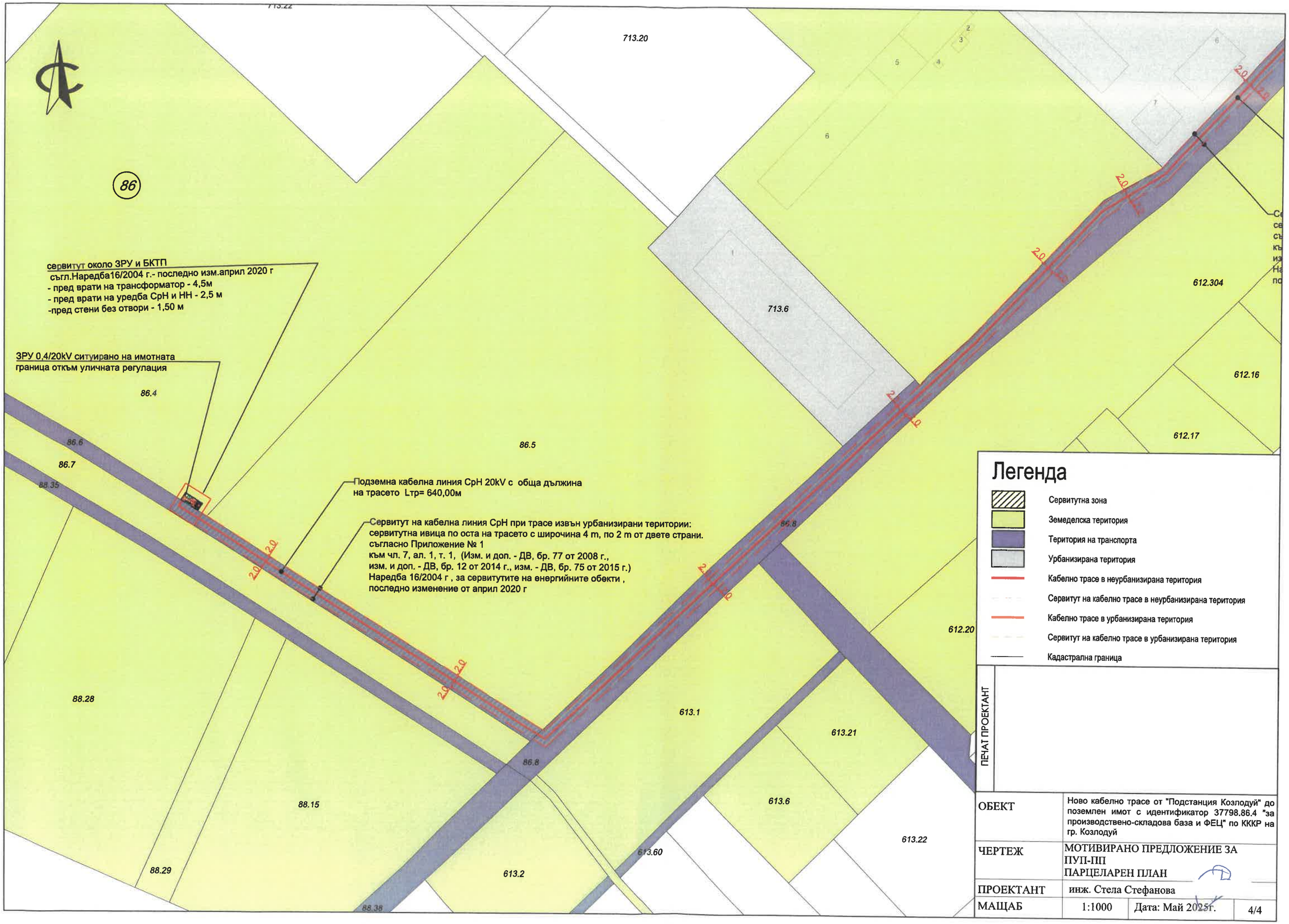
Мотивирано предложение за ПУП - ПЗ за поземлен имот с идентификатор 37798.86.4, кадастрален район 86 по кадастралната карта на гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца, одобрен със Заповед № РД-18-19/11.12.2007 г. на Изпълнителен директор на АГКК с начин на трайно ползване - нива



Номер на квартал	Номер на ПИ или УПИ	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност (височина в м)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване				Площ на ПИ или УПИ
				задължителна	максимална	минимална "от - до"	плътност на застрояване	Ниво	минимална озеленена площ	Свободно - е	Смесено - до пет и повече - е	Смесено - е	Забележки	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
-	77548 177.1	Пп	нива	-	не се нормира	-	80%	2.5	20%					17492 квм

BLUE PRINT architects
София 1505
ул. Георги Минчев №8, Офис 1
+359 883362297 /+359 889642497
office@blueprintarchitects.eu


За административна сграда и
търговско битово обслужване
XXI
502.175
502.174
XXII
713.14
463
463.4
XXIII
ЗА ЧИСТА ПРОМИШЛЕНОСТ
502.436
Подстанция Козлодуй
ул. Стефан Караджа
502.502
502.503
612.156
612.303
86.8
502.434
XVII
1339
Подземна кабелна линия СрН 20kV с обща дължина
на трасето Lтр= 640.00м
Сервитут на кабелна линия СрН съгласно Приложение № 1
към чл. 7, ал. 1, т. 1, (Изм. и доп. - ДВ, бр. 77 от 2008 г.,
изм. и доп. - ДВ, бр. 12 от 2014 г., изм. - ДВ, бр. 75 от 2015 г.)
Наредба 16/2004 г , за сервитутите на енергийните обекти ,
последно изменение от април 2020 г
1. При трасе през урбанизирани територии:
по оста на трасето - 1,5 m от едната страна и 0,6 m от другата страна - към сгради;
Подземна кабелна линия СрН 20kV с обща дължина
на трасето Lтр= 640,00м
612.13
Сервитут на кабелна линия СрН при трасе извън урбанизирани територии:
сервитутна ивица по оста на трасето с широчина 4 m, по 2 m от двете страни.
съгласно Приложение № 1
към чл. 7, ал. 1, т. 1, (Изм. и доп. - ДВ, бр. 77 от 2008 г.
изм. и доп. - ДВ, бр. 12 от 2014 г., изм. - ДВ, бр. 75 от 2015 г.)
Наредба 16/2004 г , за сервитутите на енергийните обекти ,
последно изменение от април 2020 г
612.304
612.14
612.15
612.16
612.17
612.18
612.93
612.19
612.1
612.2
612.4
612.5
612.9
612.2
Легенда
Сервитутна зона
Земеделска територия
Територия на транспорта
Урбанизирана територия
Кабелно трасе в неурбанизирана територия
Сервитут на кабелно трасе в неурбанизирана територия
Кабелно трасе в урбанизирана територия
Сервитут на кабелно трасе в урбанизирана територия
Кадастрална граница
ПЕЧАТ ПРОЕКТАНТ
ОБЕКТ
Ново кабелно трасе от "Подстанция Козлодуй" до поземлен имот с идентификатор 37798.86.4 "за производствено-складова база и ФЕЦ" по КККР на гр. Козлодуй
ЧЕРТЕЖ
МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП-ПП
ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН
ПРОЕКТАНТ
инж. Стела Стефанова
МАЩАБ
1:1000
Дата: Май 2025г.
3/4

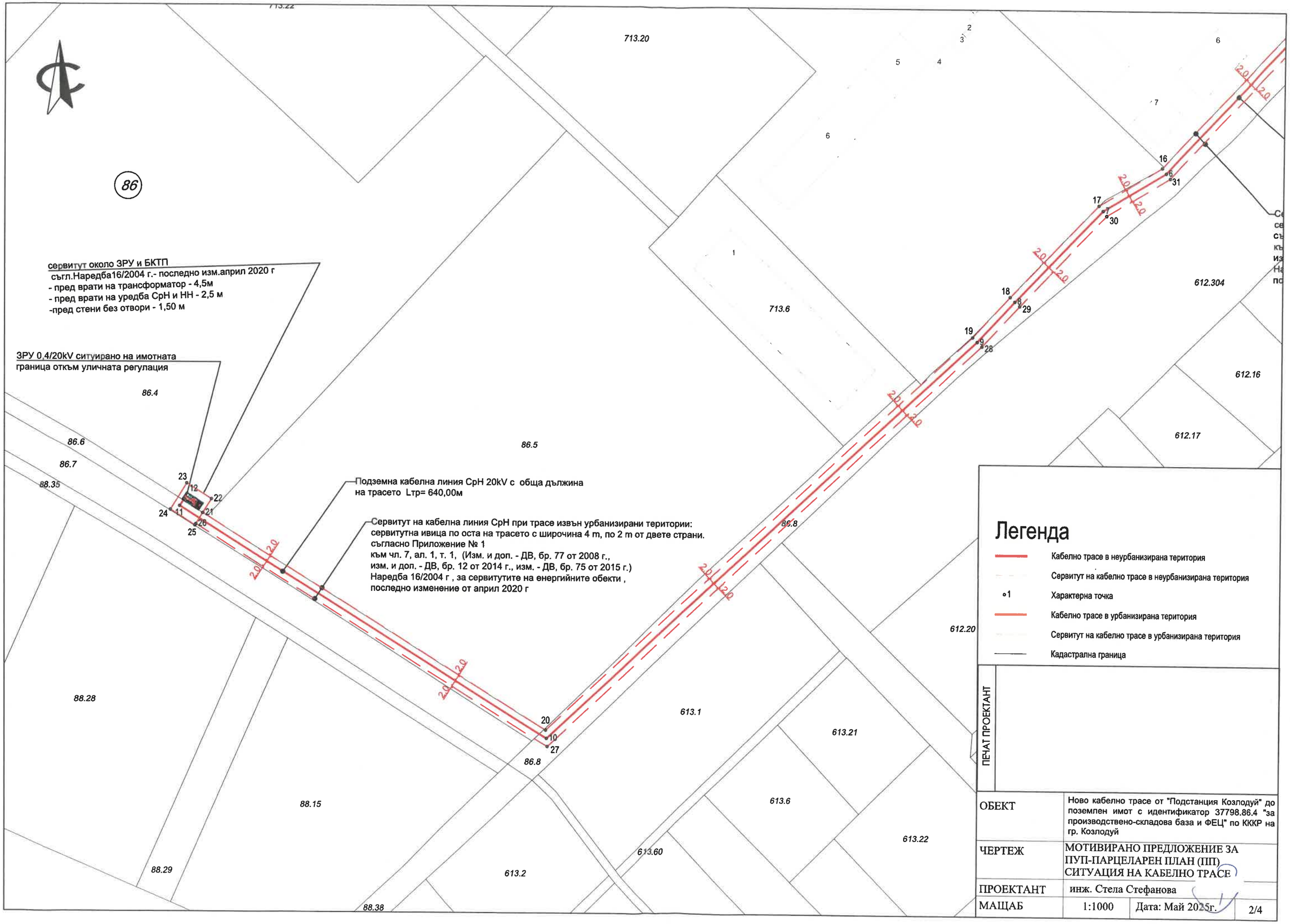


Легенда

- Сервитутна зона
- Земеделска територия
- Територия на транспорта
- Урбанизирана територия
- Кабелно трасе в неурбанизирана територия
- Сервитут на кабелно трасе в неурбанизирана територия
- Кабелно трасе в урбанизирана територия
- Сервитут на кабелно трасе в урбанизирана територия
- Кадастрална граница

ПЕЧАТ ПРОЕКТАНТ

ОБЕКТ	Ново кабелно трасе от "Подстанция Козлодуй" до поземлен имот с идентификатор 37798.86.4 "за производствено-складова база и ФЕЦ" по КККР на гр. Козлодуй		
ЧЕРТЕЖ	МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП-ПП ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН		
ПРОЕКТАНТ	инж. Стела Стефанова		
МАЩАБ	1:1000	Дата: Май 2025г.	4/4

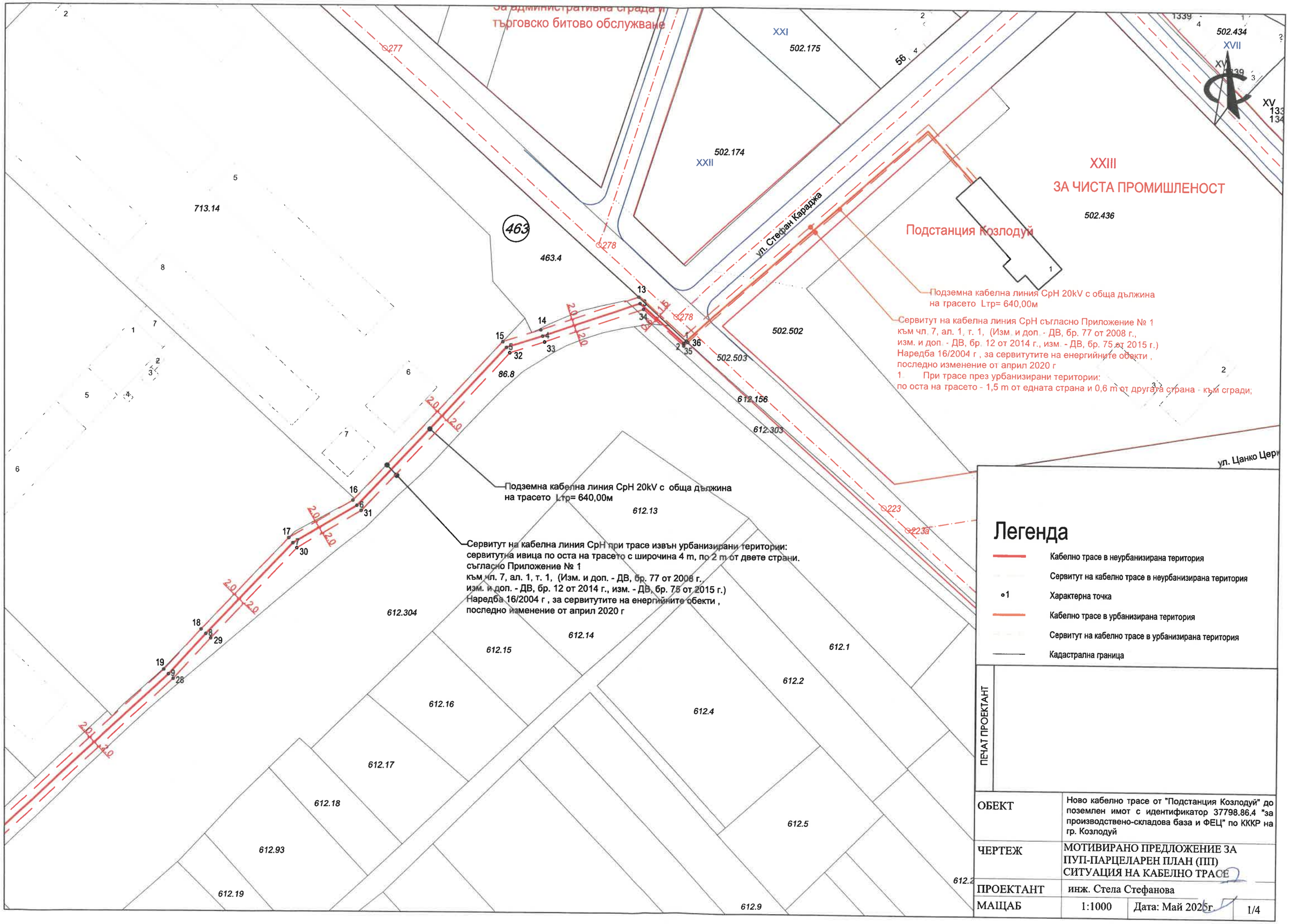


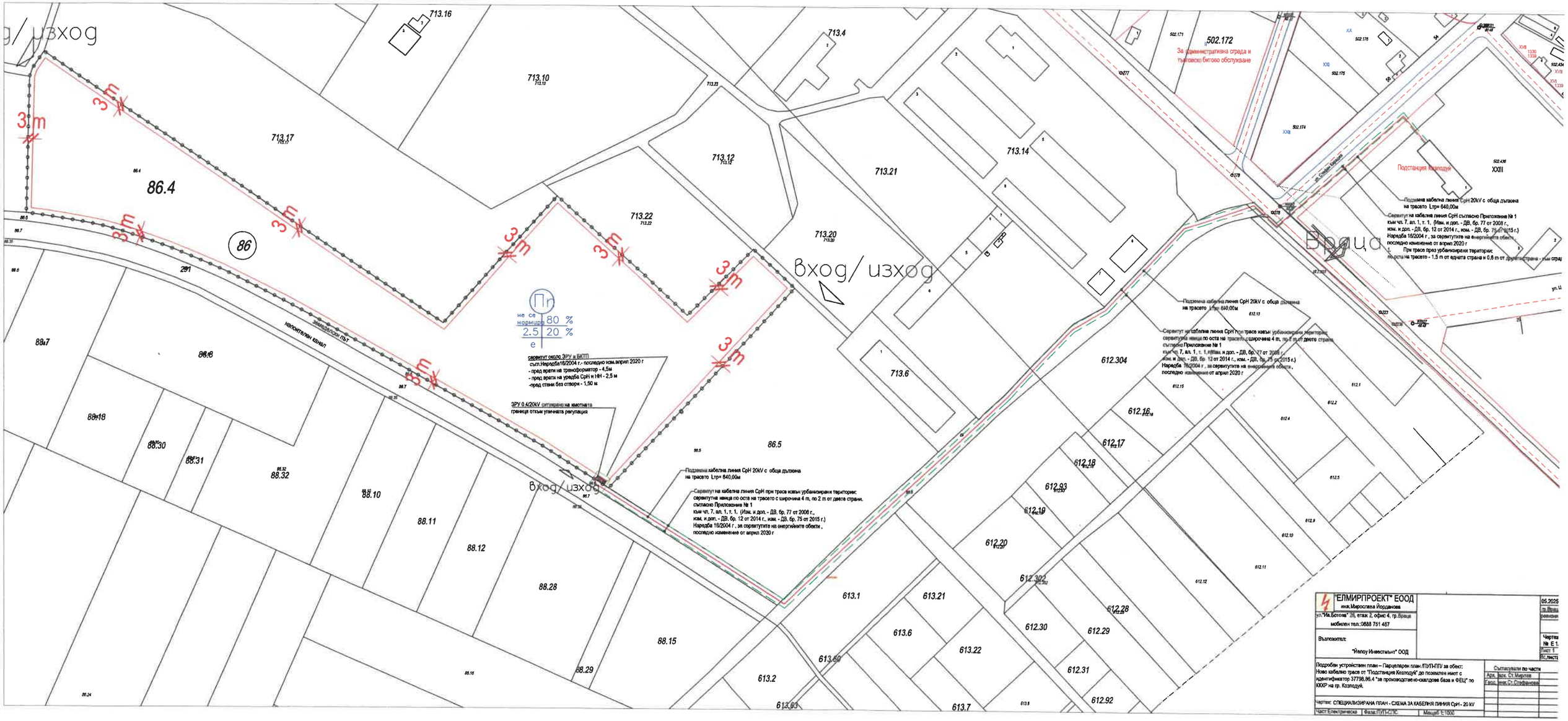
Легенда

- Кабелно трасе в неурбанизирана територия
- Сервитут на кабелно трасе в неурбанизирана територия
- 1 Характерна точка
- Кабелно трасе в урбанизирана територия
- Сервитут на кабелно трасе в урбанизирана територия
- Кадастрална граница

ПЕЧАТ ПРОЕКТАНТ

ОБЕКТ	Ново кабелно трасе от "Подстанция Козлодуй" до поземлен имот с идентификатор 37798.86.4 "за производствено-складова база и ФЕЦ" по КККР на гр. Козлодуй		
ЧЕРТЕЖ	МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП-ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН (ПП) СИТУАЦИЯ НА КАБЕЛНО ТРАСЕ		
ПРОЕКТАНТ	инж. Стела Стефанова		
МАЩАБ	1:1000	Дата: Май 2025г.	2/4


За административна сграда и
търговско битово обслужване
XXI
502.175
502.174
XXII
XXIII
ЗА ЧИСТА ПРОМИШЛЕНОСТ
502.436
Подстанция Козлодуй
ул. Стефан Караджа
463
463.4
713.14
86.8
502.502
502.503
612.156
612.303
612.13
612.304
612.14
612.15
612.16
612.17
612.18
612.93
612.19
612.1
612.2
612.4
612.5
612.9
ул. Цанко Церк
Подземна кабелна линия СрН 20kV с обща дължина
на трасето Lтр= 640,00м
Сервитут на кабелна линия СрН при трасе извън урбанизирани територии:
сервитутна ивица по оста на трасето с широчина 4 m, по 2 m от двете страни.
съгласно Приложение № 1
към чл. 7, ал. 1, т. 1, (Изм. и доп. - ДВ, бр. 77 от 2008 г.,
изм. и доп. - ДВ, бр. 12 от 2014 г., изм. - ДВ, бр. 75 от 2015 г.)
Наредба 16/2004 г , за сервитутите на енергийните обекти ,
последно изменение от април 2020 г
Подземна кабелна линия СрН 20kV с обща дължина
на трасето Lтр= 640,00м
Сервитут на кабелна линия СрН съгласно Приложение № 1
към чл. 7, ал. 1, т. 1, (Изм. и доп. - ДВ, бр. 77 от 2008 г.,
изм. и доп. - ДВ, бр. 12 от 2014 г., изм. - ДВ, бр. 75 от 2015 г.)
Наредба 16/2004 г , за сервитутите на енергийните обекти ,
последно изменение от април 2020 г
1. При трасе през урбанизирани територии:
по оста на трасето - 1,5 m от едната страна и 0,6 m от другата страна - към сгради;
Легенда
Кабелно трасе в неурбанизирана територия
Сервитут на кабелно трасе в неурбанизирана територия
Характерна точка
Кабелно трасе в урбанизирана територия
Сервитут на кабелно трасе в урбанизирана територия
Кадастрална граница
ПЕЧАТ ПРОЕКТАНТ
ОБЕКТ
Ново кабелно трасе от "Подстанция Козлодуй" до поземлен имот с идентификатор 37798.86.4 "за производствено-складова база и ФЕЦ" по КККР на гр. Козлодуй
ЧЕРТЕЖ
МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП-ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН (ПП) СИТУАЦИЯ НА КАБЕЛНО ТРАСЕ
ПРОЕКТАНТ
инж. Стела Стефанова
МАЩАБ
1:1000
Дата: Май 2025г.
1/4



"ЕЛМИРПРОЕКТ" ЕООД инж.Мирослава Йорданова ул."Ив.Ботева" 28, етаж 2, офис 4, гр.Враца мобилен тел.:0888 751 467	05.2025 гр.Враца ревизия
Възложител: "Йелоу Инвестмънт" ООД	Чертеж № Е 1. Лист 1 Вс.листа
Подробен устройствен план – Парцеларен план /ПУП-ПП/ за обект: Ново кабелно трасе от "Подстанция Козлодуй" до поземлен имот с идентификатор 37798.86.4 "за производствено-складова база и ФЕЦ" по КККР на гр. Козлодуй.	Съгласували по части Арх. арх. Ст. Мирчев Геод. инж. Ст. Стефанова
Чертеж: СПЕЦИАЛИЗИРАНА ПЛАН - СХЕМА ЗА КАБЕЛНА ЛИНИЯ СрН - 20 kV Част: Електрическа | Фаза: ПУП-ПП | Мащаб 1:1000	

713.10
713.10

713.4

713.23

713.12
713.12

713.21

713.14

713.22
713.22

713.20
713.20

Вход/ изход

Пл
не се нормира
80 %
2.5 е
20 %

86.4

3m

713.6

612.304

502.171

502.172
За административна сграда и търговско битово обслужване

502.176

502.175

502.174

XX

XXI

XXII

277

278

ул. Стефан Караджа

Подстанция Козлодуй

900022
50.09

900027
40.48

Враца

612.303

223

223а

612.13

612.15

612.16
612.16

612.17
612.17

612.18
612.18

612.93
612.93

612.19
612.19

612.20
612.20

612.302
612.302

612.28
612.28

612.1

612.2

612.4

612.5

612.9

612.10

612.11

612.12

612.30

612.29

612.31

612.92

86.5

86.6

88.35

88.28

88.15

88.29

613.1

613.21

613.6

613.22

613.60

613.2

613.63

613.7

613.8

земеделски път

Вход/ изход

напоителен канал

Б

Кабелна

Подземна кабелна линия СрН 20kV с обща дължина на трасето L1ти 640,00м

Сервитут на кабелна линия СрН при трасе извън урбанизирани територии:
сервитутна ивица по оста на трасето с широчина 4 m, по 2 m от двете страни.
съгласно Приложение № 1
към чл. 7, ал. 1, т. 1, (Изм. и доп. - ДВ, бр. 77 от 2008 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 12 от 2014 г., изм. - ДВ, бр. 75 от 2015 г.)
Наредба 16/2004 г., за сервитутите на енергийните обекти,
последно изменение от април 2020 г

Сервитут около ЗРУ и БКТП
съгл.Наредба 16/2004 г - последно изм. април 2020 г
- пред врати на трансформатор - 4,5м
- пред врати на уредба СрН и НН - 2,5 м
-пред стени без отвори - 1,50 м

ЗРУ 0,4/20kV сигнализира на светлинна и звукова отзвук уточнена ситуация

ЕЛМИРПРОЕКТ" ЕООД
инж.Мирослава Иорданова
ул. "Ал. Батенберг" № 4, етаж 1, офис 1, гр. Враца
мобилен тел.:0888 754 467

Възложител:
"Келлу Инвестмънт" ООД

Подробен устройствен план – Парцеларен план /ПУП-ПП/ за обект:
Ново кабелно трасе от "Подстанция Козлодуй" до поземлен имот с идентификатор 37796.86.4 "за производствено-складова база и фаб." по КККР на гр. Козлодуй.

Чертеж: СПЕЦИАЛИЗИРАНА ПЛАН - СХЕМА ЗА КАБЕЛНИЯ ПРЕНОС СрН - 20 kV

Съгласували по части:
Арх. Зин. Сг.Мирчев
Ел.инж. Ст.Стойчев

Чертеж № Е 1.
Лист 1
От листа