МАГПЛАН
ГЕОГРАФСКИ ИНФОРМАЦИОННИ СИСТЕМИ

ГЕОДЕЗИЧЕСКИ ДЕЙНОСТИ И УСЛУГИ
РАЗРАБОТКА НА БАЗИ ДАННИ ЗА ГЕОГРАФСКИ ИНФОРМАЦИОННИ СИСТЕМИ

6000 Стара Загора | тел. +359 42 660 622, факс: +359 42 660 633 | e-mail: office@magplan.com, info@magplan.com | www.magplan.com, www.gisexplorer.eu

„ПРОЕКТ за частично изменение на ОУП с обхват ПИ 31044.142.21 област София, община Златица, град Златица, м. Манафска страна"

ФАЗА: ГРАДОУСТРОЙСТВЕНО РЕШЕНИЕ

ЧАСТ: ПРОЕКТ

Възложител: _____

/ „ДИСТРИБЮТЕД ПАУЪР 2" ООД /

Проектант: _____

/ „МАГ – ГИС „ /

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

към

„Проект за изработване на частично изменение на ОУП с обхват ПИ 31044.142.21 област София, община Златица, град Златица, м. Манафска страна".

ВИД НА ПРОЕКТА: ЧИ изменение на ОУП

Адрес: КККР на гр. ЗЛАТИЦА, общ. ЗЛАТИЦА, обл. София;

Част: ЧИ на ОУП – „Устройствени зони и режими на застрояване";

Фаза: Градоустройствено решение.

Част: Техническо задание.

Възложител:

1. „ДИСТРИБЮТЕД ПАУЪР 2" ООД с ЕИК 207166553, като собственик на имота и вносител на инвестиционно намерение.

Собственик и инвеститор: "ДИСТРИБЮТЕД ПАУЪР 2" ООД с ЕИК 207166553

Седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, р-н Централен, ул. Цар Калоян, 8, ет. 6

Адрес за кореспонденция: „ДИСТРИБЮТЕД ПАУЪР 2" ООД, гр. Пловдив, р-н Централен, ул. Цар Калоян, 8, ет. 6, Телефон, факс и ел. поща (e-mail): Управител - Ангел Василев, имейл за кореспонденция: angel@360solar.eu, тел +359 888372807.

В резултат на МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ към техническото задание към ПРОЕКТА ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ЗЛАТИЦА (ЧИ на ОУП), Общински съвет – Златица, на основание чл. 134, ал. 1, т. 8 от ЗУТ, Чл. 124, ал. 1, чл. 124а, ал. 5, ал. 7 и чл. 125, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 21, ал. 1, т.11 и т.19 от ЗМСМА, с РЕШЕНИЕ № 225 по Протокол № 24 от 20.05.2025 г. е разрешил

изработвана на проект за частично изменение на Общия устройствен план на общината в обхват ПИ 31044.142.21 по КККР на град Златица, м. „Манафска страна" – гр. Златица, с оглед промяна на функционалното предназначение на имота като земеделска територия в зона „Пч" – Чисто производствена устройствена зона, в която е възможно изграждане на енергийни съоръжения", с параметри позволяващи изграждане на съоръжение за съхранение на електрическа енергия с индикативна мощност до 150MW и капацитет 370MWh. Решението е въз основа на мотивираното искане и приложеното техническо задание.

Цели и задачи на изменението:

- Подготовка на проект за частично изменение на действащия ОУП на община Златица, с което **ПИ 31044.142.21 да се преотреди в Зона „Пч" – Чисто роизводствена устройствена зона в която е възможно изграждане на енергийни съоръжения"** (съгл. чл. 19, ал. 1, т. 11 от Наредба № 7/2003), позволяваща изграждането на система за съхранение на електрическа енергия (Battery Energy Storage System, BESS) с мощност ≤150 MW и капацитет 370 MWh., включително повишаваща подстанция, кабелни линии и съпътстваща техническа инфраструктура от "ДИСТРИБЮТЕД ПАУЪР 2" ООД.

- Подобряване на капацитета за употреба на възобновяема енергия чрез изграждане на съоръжение за съхраняване на възобновяема енергия с индикативна инсталирана мощност до 150 MW (ЛССˮ) и капацитет от 370 MWh , включително повишаваща подстанция, кабелни линии и друга техническа инфраструктура.

- Подкрепа на националната цел за 10 GW батерийни системи до 2030 г.

- Осигуряване на регулиращи мощности и балансиране на променливото производство от ВЕИ в Средногорския енергиен клъстер.

- Намаляване загубите при пренос и повишаване устойчивостта на местната мрежа.

- Подобряване на енергийната ефективност и намаляване на емисиите на парникови газове.

Частичното изменение на Общия устройствен план се налага поради следните основни причини:

- Поради възникнала инвестиционна инициатива за изграждане на самостоятелно съоръжение за съхранение на електроенергия, с индикативна инсталирана мощност до 150 MW и капацитет от 370 MWh , включително повишаваща подстанция, кабелни линии и друга техническа инфраструктура.

- Липса на подходяща територия по Общия устройствен план на Община Златица за изграждане на подобно съоръжение, което да е в близост до съществуващата подстанция Златица.
- Оптимизиране на употребата на територията и ресурсите на Община Златица чрез преразпределение на земята, като се включи площадка за подобно инвестиционно намерение.
- Изграждането на подобно самостоятелно съоръжение в община Златица ще допринесе за социално-икономическото развитие на общината и ще защити базовия обществен интерес по опазване на околната среда и човешкото здраве

Предмет:

- Разработка на всички текстови и графични материали, необходими за одобряване на ЧИ-ОУП, включително предварителни инженерни и екологични проучвания, както и съгласуванията по специалните закони.

Входни данни:

1. Актуална кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на гр. Златица.
2. Извадка от действащия ОУП.
3. Данни за защитени територии и зони NATURA 2000 – геобаза МОСВ.
4. Документи за собственост.
5. Други данни и материали от ОУП.

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ.

Устройственото планиране е публичен, многоетапен процес, който чрез законово определени документи насочва пространственото развитие и строителството, балансирайки интересите на държавата, общините, бизнеса и гражданите, с оглед устойчиво използване на територията и създаване на благоприятна жизнена среда.

В своята същност то е пряко зависимо от обществено-икономическите условия и законова уредба. Промените от социален и икономически аспект в България през последните три десетилетия, развитието на частния сектор в производството и обслужването на населението, възстановяването на собствеността по реституционните закони, развитието на градски терени и друга недвижима собственост, неминуемо се отразяват в устройството на населените места и налагат по-всеобхватен, но едновременно с това прагматичен подход при решаването на динамичните предизвикателства пред бъдещото им развитие. Този подход много често налага и частични изменение на вече одобрените устройствени планове.

II. ДЕЙСТВАЩ ОУП - ЦЕЛИ И КОНЦЕПЦИЯ, ВРЪЗКИ С ИЗМЕНЕНИЕТО.

Действащият ОУП на гр. Златица и прилежащите населени места и землищата им е одобрен с Решение на Общински съвет - Златица. Общият устройствен план на Община Златица (ОУПО) е най-важният документ, който обвързва предвижданията на стратегическите документи за развитие с устройството на територията и създава условия за реализирането на техните идеи, за постигане на устойчиво пространствено развитие на основата на местните ресурси.

В действащия ПУП няма предвидени подходящи терени за инвестиционната ни инициатива.

III. ОБОСНОВКА И ОСНОВАНИЕ ЗА РАЗРАБОТВАНЕ НА ИЗМЕНЕНИЕТО

Искането на заявителя, като собственик и инвеститор е свързано с инвестиционните му намерения за провеждането на процедура по промяна на предназначението на **поземлен имот с идентификатор 31044.142.21** за **„Изграждане на самостоятелно съоръжение за съхранение на електрическа енергия с индикативна инсталирана мощност до 150 MW и капацитет от 370 MWh, включително повишаваща подстанция, кабелни линии и друга техническа инфраструктура“.**

Процедурата за промяната на предназначението на поземлените имоти е допустима по реда на действащата нормативна уредба - Закон за устройство на територията (ЗУТ), Закон за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) и правилника за неговото приложение (ППЗСОЗЗ), Закон за енергията от възобновяеми източници (ЗЕВИ).

Изменението на ОУПО е допустимо на основание чл.134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ.

IV. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СОБСТВЕНОСТТА НА ИМОТА И БЪДЕЩИТЕ СЪОРЪЖЕНИЯ.

IV.1. СОБСТВЕНОСТ.

„ДИСТРИБЮТЕД ПАУЪР 2“ ООД с ЕИК 207166553 е собственик с Нотариален акт № 101, том 1, рег. 180, дело 93 от 14.02.2025 г., вписан в Служба по вписванията гр. Пирдоп на поземлен имот с идентификатор 31044.142.21 (стари идентификатори ПИ 31044.142.20, ПИ 31044.142.23, ПИ 31044.142.33, ПИ 31044.142.34, ПИ 31044.142.35 и ПИ 31044.142.36) **по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Златица, общ. Златица, обл. София, одобрени със Заповед № РД-18-53 / 21.06.2016 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.**

Поземлен имот с идентификатор 31044.142.21, област София, община Златица, гр. Златица е с вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Нива, площ 19 690 кв. м. и номера по предходен план 31044.142.20, 31044.142.23, 31044.142.33, 31044.142.34, 31044.142.35 и 31044.142.36, Местност: "МАНАФСКА СТРАНА".

Съседи на имота са: ПИ 31044.142.13, ПИ 31044.142.19, ПИ 31044.142.12, ПИ 31044.142.15, ПИ 31044.142.14, ПИ 31044.142.18, ПИ 31044.142.16, ПИ 31044.142.17, ПИ 31044.142.24 и ПИ 31044.142.38.

IV.2. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ПРЕДВИЖДАНИТЕ СЪОРЪЖЕНИЯ.

Като собственик и инвеститор "ДИСТРИБЮТЕД ПАУЪР 2" ООД с ЕИК 207166553 е вносител на инвестиционно намерение за **„Изграждане на самостоятелно съоръжение за съхранение на електрическа енергия с индикативна инсталирана мощност до 150 MW и капацитет от 370 MWh, включително повишаваща подстанция, кабелни линии и друга техническа инфраструктура“.**

Проекта предвижда:

Изграждане на система за съхранение на енергията в батерии/ОССЕЕ/, като по този начин се очаква да се постигне баланс в преносната мрежа, да се избегне локалното претоварване, намаляване на техническите загуби при преноса на електроенергия и гарантиране сигурност на доставките.

Основния процес при ОССЕЕ е съхраненията на произведена ел. енергия, трансформация и приемането и в преносната мрежа на ЕСО ЕАД. Съхранението на ел. енергия също е така е ключов фактор за свързването на електропреносния сектор със всички останали от веригата за доставки – производствен, логистичен, транспортен, битов и т.н.

ОССЕЕ може да бъде адаптирана към различни сценарии на приложение, като резервно захранване, пиково захранване и допълнително зареждане, регулиране на търсенето и др.

Основните процеси при реализация на инвестиционното предложение включват строително-монтажни работи и експлоатацията на ОССЕЕ, повишаваща подстанция, кабелна линия и свързаната с тях съпътстваща инфраструктура.

Параметри на системата:

Компонентите на ОССЕЕ са разположени в поземления имот, като са спазени показателите за устройство на територията и ограничителните линии на застрояване.

По периметъра на ОССЕЕ е необходимо изграждане на ограда, изработена от метална мрежа и стоманени стълбове.

Съгласно отдаваната мощност от 150MW и гарантирания (полезния) капацитет на съоръжения за съхранение от електрическа енергия 370Wh, системата ще има полезен капацитет за продължителност на работа най-малко 3 ч.и 30мин. (C-rate = 0.28C), с което покрива изискването за минимално време за отдаване/зареждане от най-малко 2 часа,

Предвидената ОССЕЕ е със следните технически параметри, по-подробно представени по-долу.

Инсталирана мощност на ОССЕЕ 150 MW

Полезен капацитет на ОССЕЕ 370 MWh

Общият брой, разпределение и други технически характеристики за изграждането на системата за съхранение на енергия са описани по-долу:

- Брой съоръжение за съхранение на електрическа енергия батерии: до 80бр.
- Брой съоръжения за преобразуване на енергия:
- Брой трансформаторни станции: 20 бр.

ОССЕЕ представляват стандартизирано устройство за съхранение на енергия/ литиево - йонна батерия с течно охлаждане и инвертор/, позволяващи монтаж на открито, сглобени и предварително тествани изделия, в напълно завършен вид, за монтаж върху бетонов фундамент.

БАТЕРИЕН МОДУЛ

ОССЕЕ се състои от контейнери – батериен блок, двупосочни (батерийни) инвертори и контейнери - трансформаторни станции, система за защита от пожар, система за управление на топлината, система за разпределение на мощността и система за динамично наблюдение на околната среда. Към системата ще бъдат инсталирани Smart модули за управление.

Нормалната работа среда на системата трябва да отговаря на следните изисквания:

1) температура на работната среда: -30•С до 50•С;

2) надморска височина ≤2000 метра,

3) въздухът не трябва да съдържа пясък, прах, корозивни и експлозивни частици и газове, които биха повлияли на нормалната работа;

СИСТЕМА ЗА ПРЕОБРАЗУВАНЕ НА ЕНЕРГИЯ/ИНВЕРТОРИ (PCS):

Към контейнерите – батерийни блокове ще бъдат свързани двупосочните (батерийни) инвертори, които от своя страна ще бъдат свързани към трансформаторни станции, които ще бъдат присъединени към уредба Ср.Н на „Подстанция 33/110kV", разположена в имота (ПИ – 31044.142.21).

ТРАНСФОРМАТОРНА СТАНЦИЯ (TS) СрН:

Предвижда се монтирането на 20 бр. трансформаторни станции, оборудвани с табла.

Те представляват сглобени и предварително тествани изделия, в напълно завършен вид, оборудвани с разпределителни уредби на ниско напрежение (РУ-НН), трансформаторна килия и трансформатор „Собствени нужди". Корпусът им представлява 20 футов контейнер - компактен дизайн за лесно транспортиране, предназначен за директно поставяне. Включва маслен силов трансформатор 33kV СрН/НН с по-ниски загуби при натоварване и без натоварване в съответствие с EN50588-1, който гарантира, че енергията от батериите може да бъде ефективно интегрирана в съществуващата електрическа инфраструктура.

ПОВИШАВАЩА ПОДСТАНЦИЯ

Местоположението на подстанцията за ОССЕЕ е предвидено да се изпълни в зона с минимална денивелация и избрано на база топографските особености в ПИ 31044.142.21, намиращ се в землището на град Златица, община Златица, област София.

Подстанция 33/110kV ще присъедини обекта за съхранение на електрическа енергия (ОССЕЕ), към електропреносната мрежа на „ЕСО" ЕАД в подстанция Златица. Подстанцията ще се състои от открита разпределителна уредба (ОРУ) 110kV, командна сграда, както и комплектна разпределителна уредба (КРУ) 33kV. Преобразуването на електрическа енергия от СрН (33kV) на ВН (110kV) и обратно ще се осъществява чрез един силов трансформатор – Т1. Силовият трансформатор в ОРУ 110kV ще бъде маслен, за открит монтаж и ще се монтира върху специално проектиран фундамент - чакълено трансформаторно легло.

КАБЕЛНА ЛИНИЯ

Присъединяването на подстанцията към мрежата на „ЕСО" ЕАД ще се осъществи чрез нова кабелна електропроводна линия 110kV между новоизградената подстанция на обекта 33/110kV и новоизградено поле в ОРУ 110kV във ПС „Златица" с дължина около 1000 м. Трасето на кабелната линия ще бъде решено с ПУП-ПП (парцеларен план) на следващ етап.

На обектите ще бъде изградено видеонаблюдение, мълниезащита.

V. ОБХВАТ НА ПЛАНА (ЧИ).

Действащият Общ устройствен план на Община Златица, обхваща територията на Община Златица с обща площ от 16337.13 ха и включва следните населени места: общинския център - гр. Златица и селата Карлиево, Църквище и Петрич.

Територията на общината се състои от две териториално разделени части: първата включва землищата на гр. Златица и селата Карлиево и Църквище, а втората е землището на село Петрич. Двете части са разделени от община Чавдар. Община Златица граничи с общините Пирдоп, Чавдар, Челопеч, Мирково и Етрополе.

Обхватът на настоящата проектна разработка е в границите на:

- Поземлен имот с идентификатор **31044.142.21** (образуван от ПИ 31044.142.20, ПИ 31044.142.23, ПИ 31044.142.33, ПИ 31044.142.34, ПИ 31044.142.35 и ПИ 31044.142.36) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Златица, общ. Златица, обл. София, одобрени със Заповед № РД-18-53 / 21.06.2016 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.
- Поземлен имот с идентификатор 31044.142.21, област София, община Златица, гр. Златица е с вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Нива, площ 19 690 кв. м. и номера по предходен план 31044.142.20, 31044.142.23, 31044.142.33, 31044.142.34, 31044.142.35 и 31044.142.36, Местност: "МАНАФСКА СТРАНА".
- Имотът се намира в южната крайградска зона на Златица, на ≈ 750 м южно от трасето на републикански път Е871 I-6 и на ≈ 500 м западно от трасето на републикански път II-37.
- На ≈ 560 м североизточно е разположена съществуваща 110 kV електроподстанция „Златица".
- Районът е с ограничена урбанизация, липсват жилищни сгради в обсег <500 m.
- Съответствие с Националния интегриран план „Климат и енергетика" 2030.
- Локация до съществуващ 110 kV ел. възел (≈ 1,4 km) и минимално засягане на земеделски площи.
- Липса на конфликт с защитени територии и инфраструктура от по-висок ранг.

VI. ПРИРОДНО-ГЕОГРАФСКИ УСЛОВИЯ И РЕСУРСИ

Поземлен имот с идентификатор 31044.142.21, област София, община Златица, гр. Златица с вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Нива, площ 19 690 кв. м., Местност: "МАНАФСКА СТРАНА" е разположен в землището на град Златица, южно от града.

В географско отношение, общината е разположена в Златишко-Пирдопската котловина. На север граничи с Южните склонове на Стара планина. Село Петрич е разположено в северните части на Ихтиманска и Същинска Средна гора.

През Златишкия проход и град Етрополе е връзката със Северна България — Ботевград, Правец, Мездра, Враца, Плевен, а през Панагюрище - за Пазарджик и Пловдив. През Златица преминава най-пряката шосейна и железопътна връзка от София за морето.

Релеф

Според физико-географското райониране на България община Златица (гр.Златица, с. Църквище, с. Карлиево, с. Петрич) попада в Преходно-планинска котловинна зона, Северна (Средногорско-Задбалканска) част и Западна (Крайщенско- Ихтиманска) част (с.Петрич). Средногорско-Задбалканска част е разположена на изток от река Тополница.

Минималната надморска височина за общината е 442 м., а максималната 1879 м. Като средна надморска височина може да се определи 1437 м. Средното отклонение е 840,82 м., а стандартното такова - 294,96. Най-голяма част от територията на общината е разположена около 659 м., а най-малка част е на височина от 1821м.

От характеристиката на релефа на община Златица могат да се направят няколко извода. В равнинната си част има добри предпоставки за развитие на земеделие и друг вид стопански дейности, докато във високопланинската част се затруднява не само използването на земята, но и прокарването на елементи на техническата инфраструктура.

Климат.

Община Златица като част от Златишко-Пирдопската котловина, която е най - източната от Задбалканските котловини, попада в Умерено - континентална климатична област, с подобласт - Ихтиманска и Същинска Средна гора.

Климатът е умерено континентален, с отделни влияния на студени северни и топли субтропични въздушни маси. Повлиян е от географското местоположение - в дълбока долина между две планински вериги. Средна гора възпрепятства проникването на Средиземноморското климатично влияние. Континенталният характер се смекчава от Стара планина, която служи като преграда за северните ветрове. Характерни са по - меката зима и по - хладното лято в сравнение с другите райони на България, както и температурните инверсии, главно през зимата.

Температура.

Златишко-Пирдопската котловина се отличава с най-ниска средна многогодишна температура от 9,3 – 9,4°С. За зимата са характерни отрицателни температури. Януари е най-студен месец със средно месечна температура –1,7°С. Летните температури не са високи, средната юлска температура е 19,8°С. Годишната температурна амплитуда е 21°С, като зимната е – 0,6°С, пролетната – 9,1°С, лятната

- 18,2°С и есенната – 7,3°С. Броят на дните с температура над 10°С е 178, а над 15°С
- 116. Радиационният баланс е 1001-1250 MJ/m²/год. През студеното полугодие в котловината се създават добри условия за формиране на приземни термични инверсии, които са относително стабилни през студената част от годината, а през лятото стабилността им е най-малка.

За преобладаващата част от територията на общината валежният режим е благоприятен – средногодишните валежи са 615 мм, с летен валежен максимум (220 мм.; юни – 88 мм.) и зимен валежен минимум (104 мм.; януари – 31 мм.). Снежната покривка се задържа около 100 дни. Средната стойност на относителната влажност е 68 %. Честотата на валежите от град през май-август е 3-4 пъти.

Мъглите са характерни за Златишко-Пирдопската котловина и се наблюдават основно в периода октомври – март, т.е. когато се проявяват най-силно и термичните инверсии. Характерно е образуването на слани през есенния период.

Орографските особености на региона влияят на посоката и скоростта на вятъра. Преобладаващи през годината североизточните ветрове (NE –30,3%). Средногодишната скорост на вятъра за района е 3,0 m /s. Територията се отличава със среден на брой дни тихо време през годината - 25-40%.

Процесите на самопречистване на атмосферата за региона на общината до известна степен се затрудняват от съществуващите максимуми на валежите и на мъглите през зимата.

Климатичните дадености, в съчетание със специфичния релеф на поземлен имот с идентификатор 31044.142.21, са изключително благоприятни за изграждане на обекта, предмет на инвестиционното намерение.

VII. НАЦИОНАЛНА ЕКОЛОГИЧНА МРЕЖА.

VII.1. Защитени територии. На територията на община Златица са обявени защитени територии по Закона за защитените територии и защитени зони по европейската мрежа Натура 2000, съгласно Закона за биологичното разнообразие.

Защитените територии са предназначени за опазване на биологичното разнообразие в екосистемите и на естествените процеси, протичащи в тях, както и на характерни или забележителни обекти на неживата природа и пейзажи.

За защита и опазване на живата природа на територията на община Златица е обявена една защитена територия - защитена местност. Намира се в горските територии, и площта й се отчита там.

Защитената местност „Вран камък" се намира на територията на община Златица, в землището на с. Петрич, заема 60.67 ха площ . Обявена е със Заповед № 259 от 17.07.1995 г. Целта на обявяване е: Запазване естествените местообитания на защитени и редки видове птици, включени в Червена книга на РБ и в списъка на застрашените видове в Европа. Припокрива се със защитената зона по директивата за птиците „Средна гора".

VII.2. Натура 2000. Натура 2000 е общоевропейска мрежа, съставена от защитени зони, целяща да осигури дългосрочното оцеляване на най-ценните и застрашени видове и

местообитания за Европа в съответствие с основните международни договорености в областта на опазването на околната среда и биологичното разнообразие.

Местата, попадащи в екологичната мрежа се определят в съответствие с две основни за опазването на околната среда Директиви на Европейския съюз - 12. По данни от Държавния електронен регистър на защитените територии и защитените зони в България на МОСВ (ИАОС).

Директива за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (наричана накратко Директива за местообитанията) и Директива относно опазването на дивите птици (наричана накратко Директива за птиците).

На територията на община Златица попадат част от следните защитени зони:

- Защитена зона „Средна гора" по директивата за местообитанията с площ 110373.6 ха. Част от защитената зона с площ 2056.2 ха е на територията на община Златица, землища на гр. Златица, с. Карлиево, с. Петрич. Обявена е с Решение № 611 от 16.10.2007 г.

- Защитена зона „Средна гора" по директивата за птиците с площ 990624 дка. Част от защитената зона с площ 608.7 ха е на територията на община Златица, землища на гр. Златица, с. Карлиево, с. Петрич. Обявена е със Заповед № РД- 273 от 30.03.2012 г.

- Защитена зона „Централен Балкан - буфер" по директивата за мстообитнията, с площ 138363.8 ха, от тях 63.1 ха са на територията на община Златица, землища на гр. Златица и с. Църквище. Защитената зона е обявена с Решение № 802 от 04.12.2007 г., промяна в площта - увеличаване с Решение № 811 от 16.11.2010 г.

- Защитена зона „Централен Балкан - буфер" по директивата за птиците, с площ 72021.4 ха. Липсват данни каква площ е на територията на община Златица. Зоната е обявена със Заповед № РД-321 от 04.04.2013 г.

Най-близко разположените до поземлен имот с идентификатор 31044.142.21 (образуван от ПИ 31044.142.20, ПИ 31044.142.23, ПИ 31044.142.33, ПИ 31044.142.34, ПИ 31044.142.35 и ПИ 31044.142.36) природни забележителности са:

Защитената местност „Вран камък" е разположена на повече от 17 км югозападно.

VII.3. Защитени зони в Натура 2000.

Обхватът на разработката не попада в защитени зони по Натура 2000.

Имотът е на приблизително 3,2 км от Защитена зона „Средна гора" по директивата за местообитанията с площ от 110373.6 ха и 3,2 км от Защитена зона „Средна гора" по директивата за птиците с площ 990624 дка.

Имотът е на приблизително 3,8 км от Защитена зона „Централен Балкан - буфер" по директивата за местообитанията с площ от 138363.8 ха и 3,8 км от Защитена зона „Централен Балкан - буфер" по директивата за птиците с площ 72021.4 ха.

VIII. КУЛТУРНО ИСТОРИЧЕСКО НАСЛЕДСТВО.

В Златишко-Пирдопското поле са установени раннонеолитни и по-късни поселения, което показва, че районът е обитаван активно и продължително през праисторическата и следващите епохи, тъй като предлага благодатни условия на живот.

Тракийските племена, населявали тази територия били част от бесите, наричали се великолайлети.

След 43 г. територията става част от римската провинция „Тракия".

Градът е наречен Златица, тъй като наоколо е добивано злато от т.нар. „Римски рудници" в района на връх „Свиши плаз", където днес е открито златно находище. В някои източници е посочено, че името на римското селище е било ULPIA AUREA и вероятно е възникнало като охранително за добива на злато в региона. През Златишкия проход е минавал главен римски път, свързващ земите от двете страни на Хемус.

Общината има богата история по време на Първото българско царство, Византийското владичество, Второто българско царство, през съхранената история по време на османското влдичество. От Възраждането до руско турската освободителна война, след освобожденския период, до наши дни, когато районът на Златица се развива се развива като център на цветната минна и металургична промишленост, което значително променя неговият облик.

Налице са множество паметници на културно-историческото наследство, запазени от всички тези периоди.

Най - близко разположените до имота, предмет на разработката са:

- Надгробна могила, Манафска стърна (м. Бакаджик) М-1 на разстояние около 150,00 м – 024/132
- Надгробна могила, м. Бакаджик М-2 на разстояние около 250,00 м – 006/133
- Надгробна могила, м. Алана на разстояние около 480,00 м – 130
- Тракийски некропол - в селото на разстояние около 480,00 м – 134

Към настоящия момент не са установени данни за наличие на културни ценности на територията на поземлен имот с идентификатор 31044.142.21 (образуван от ПИ 31044.142.20, ПИ 31044.142.23, ПИ 31044.142.33, ПИ 31044.142.34, ПИ 31044.142.35 и ПИ 31044.142.36)

IX. ГРАДОУСТРОЙСТВЕНО РЕШЕНИЕ.

Съгласно ЗУТ, крайната цел на частичното изменение е:

Създаване, Съгласуване, обявяване и одобряване на частично изменение на ОУП на община Златица, определяне на устройствена зона, параметри и режим на застрояване на територията, предвидена за изграждане на съоръжение за съхранение на електрическа енергия, с индикативна инсталирана мощност до 150 MW (ЛСС") и капацитет от 370 MWh , включително повишаваща подстанция, кабелни линии и друга техническа инфраструктура, чрез включване на нов имот, който е в близост до подстанция Златица и е подходящ за изграждане на обекта. Обхватът на територията в географски измерения е свързан с инвестиционното намерение.

След направения анализ към момента на изработване на проекта, териториите в съседство на предвидения за изменение имот от север, изток и юг са за земеделско ползване, като на запад имотът граничи със селскостопански път.

Фактическо положение за имота:

Трайно предназначение на територията на предвидения за разширение имот: „Земеделска".

Конкретно предназначение на предвиденият за батерийно стопанство имот:

Начин на трайно ползване „Нива" при неполивни условия, шеста категория според КККР.

Съоръжението за съхранение на електрическа енергия с индикативна инсталирана мощност до 150 MW (ЛСС") и капацитет от 370 MWh , включително повишаващата подстанция, кабелни линии и друга техническа инфраструктура ще бъде изградено от инвеститора върху следния ПИ, собственост на инвеститора:

- ПИ **31044.142.21** с площ от **19 690** кв.м.

ОБЩО ЗА ЧАСТИЧНОТО ИЗМЕНЕНИЕ 19 690 кв.м.

Устройствено решение

на основание чл. 134, ал. 1, т. 8 от ЗУТ поради възникнала инвестиционна инициатива за изграждане съоръжение за съхранение на електрическа енергия включително повишаващата подстанция, кабелни линии и друга техническа инфраструктура

1. Градоустройствен режим.

За **ПИ 31044.142.21 с площ от 19 690 кв.м** по КККР на гр. Златица, общ. ЗЛАТИЦА, обл. София, собственост на "ДИСТРИБЮТЕД ПАУЪР 2" ООД, функционалното предназначение и устройствен режим на територията е определена като - зона „Пч" – Чисто роизводствена устройствена зона в която е възможно изграждане на енергийни съоръжения" (съгл. чл. 19, ал. 1, т. 11 от Наредба № 7/2003) със следните параметри:

Пч – Чисто роизводствена устройствена зона ес възможно изграждане на енергийни съоръжения" - новопроектирана, със средна степен на изграденост и плътност на застрояването - 80 %;

Кинт - 1.5;

Мин озеленяване - 20 %;

Етажност - ≤10 м;

Свободно застрояване - е.

ОБЩА ПЛОЩ ЗА ПЛОЩАДКАТА 19 690 кв.м

Достъпът е от запад от Поземлен имот 31044.142.38, област София, община Златица, гр. Златица, м. "Манафска страна", Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, площ 976 кв. м, стар номер 000206, Заповед за одобрение на КККР РД-18-53/21.06.2016 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК и ще бъде решен с проекта за изработване на ПУП_ПЗ след одобряване частичното изменение на ОУП.

2. Инфраструктура и удобства

- Изборът на площадка за изграждане на обекта, свързан с ЧИ на ОУП е съобразен и с изискванията на техническата инфраструктура – оптимално кратки разстояния до новоизградената подстанция, в т. ч. за кабелните трасета.
- Външното захранване в зависимост от техническия проект и парцеларния план към него може да бъде и подземно и ще бъде решено със схема към подробния устройствен план.
- За външното захранване ще бъде входирано отделно инвестиционно намерение.

3. Устойчивост на частичното изменение на ОУП и околна среда.

При изграждането на съоръжението за съхранение на електрическа енергия, повишаващата подстанция, кабелните линии и другата техническа инфраструктура ще бъдат взети предвид мерки за опазване на околната среда, включително контрол на въздействието върху природата в съответствие с Решението на РИОСВ София, след допускане на изменението.

4. Заключение

Частичното изменението на Общия устройствен план на Община Златица, с цел изграждането на съоръжение за съхранение на електрическа енергия, повишаваща подстанция, кабелни линии и друга техническа инфраструктура, е насочено към оптимизиране на употребата на територията и насърчаване на съхранението на електрическа енергия в резултат на производството на възобновяема енергия.

Проектът за ЧИ на ОУП представя общите цели и задачи, които следва да бъдат постигнати чрез частичното изменение на ОУП и подчертава необходимостта от спазване на всички приложими закони.

X. БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА ЗЛАТИЦА.

Баланс на територията на Община Златица, съгласно действащия Общ устройствен план и предвид исканото частично изменение в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 31044.142.21, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Нива, площ 19 690 кв. м., Местност: "МАНАФСКА СТРАНА", е представен в следващата таблица.

Вид територия		Площ на същ.елементи		Площ на проектни елем.		Площ на изменение	
		площ ха	дял %	площ ха	дял %	площ ха	дял %
1.	**Урбанизирана територия**	**729,32**	**4,46**	**958,27**	**5,87**	**958,27**	**5,87**
1.1.	**Урбанизирана територия - населени места**	**443,50**	**2,71**	**739,07**	**4,52**	**739,07**	**4,52**
1.1.1.	Терени за жилищни функции	298,39	1,83	267,10	1,63	267,10	1,63
1.1.2.	Терени за обществено обслужване	14,37	0,09	14,37	0,09	14,37	0,09
1.1.3.	Терени за озеленяване	15,33	0,09	55,30	0,34	55,30	0,34

1.1.4.	Терени за спортни функции	8,94	0,05	8,94	0,05	8,94	0,05
1.1.5.	Терени за складово-производствени функции	9,70	0,06	176,93	1,08	176,93	1,08
1.1.6.	Терени за гробищен парк	0,00	0,00	6,85	0,04	6,85	0,04
1.1.7.	Терени заета от води и водни обекти	7,30	0,04	7,30	0,04	7,30	0,04
1.1.8.	Терени за курортно рекреационни функции	0,00	0,00	1,00	0,01	1,00	0,01
1.1.9.	Терени за улици и площади	89,47	0,55	93,75	0,57	93,75	0,57
1.1.10.	За централна зона	0,00	0,00	3,60	0,02	3,60	0,02
1.1.11.	За смесена многофункционална зона	0,00	0,00	32,33	0,20	32,33	0,20
1.1.12.	За вилна устройствена зона	0,00	0,00	71,60	0,44	71,60	0,44
1.2.	**Урбанизирана територия извън населените места**	**285,83**	**1,75**	**182,94**	**1,12**	**182,94**	**1,12**
1.2.1.	Терени за жилищни функции	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2.2.	Терени за обществено обслужване	0,43	0,00	3,40	0,02	3,40	0,02
1.2.3.	Терени за курортно рекреационни функции	0,17	0,00	4,80	0,03	4,80	0,03
1.2.4.	Терени за складово-производствени функции	260,13	1,59	129,47	0,79	131,44	0,80
1.2.5.	Терени за съоръж. и инст. за третир. на отпадъци	6,50	0,04	9,50	0,06	9,50	0,06
1.2.6.	Терени за инженерна инфраструктура	0,02	0,00	2,30	0,01	2,30	0,01
1.2.7.	За вилна устройствена зона	12,50	0,08	32,59	0,20	32,59	0,20
1.2.8.	За гробищен парк	6,08	0,04	0,88	0,01	0,88	0,01
2.	**Територии на транспорта**	**177,31**	**1,09**	**164,62**	**1,01**	**164,62**	**1,01**
3.	**Земеделски територии**	**4816,85**	**29,48**	**4614,45**	**28,25**	**4614,45**	**28,25**
3.1.	Обработваеми земи - ниви	1483,88	9,08	1410,10	8,63	1408,20	8,62
3.2.	Обработваеми земи -трайни насаждения	29,10	0,18	29,10	0,18	29,10	0,18
3.3.	Обработваеми земи -ливади	358,28	2,19	335,92	2,06	335,92	2,06
3.4.	Мери и пасища	2385,50	14,60	2317,11	14,18	2317,11	14,18
3.5.	Неизползваема земеделска земя	501,42	3,07	475,26	2,91	475,26	2,91
3.6.	Територии заети от скали и пясъци	58,67	0,36	46,96	0,29	46,96	0,29
4.	**Горска територия**	**10491,40**	**64,22**	**10481,34**	**64,16**	**10481,34**	**64,16**
5.	**Територия заета от води и водни обекти**	**122,25**	**0,75**	**118,45**	**0,73**	**118,45**	**0,73**
	Обща площ на общината	**16337,13**	**100,00**	**16337,13**	**99,78**	**16337,13**	**99,78**

XI. ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ЗЛАТИЦА.

Частичното изменение на Общия устройствен план на община Златица в обхвата на идентификатор № 31044.142.21, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Нива, площ 19 690 кв. м. Местност: "МАНАФСКА СТРАНА" е в съответствие с

установените Правила и нормативи за прилагане на ОУПО към действащия Общ устройствен план на община Златица и не се налага изменение на същите.

Пч – Чисто роизводствена устройствена зона се възможно изграждане на енергийни съоръжения" - новопроектирана, със средна степен на изграденост и плътност на застрояването - 80 %;

Кинт - 1.5;

Мин озеленяване - 20 %;

Етажност - ≤10 м;

Свободно застрояване - е.

С проекта за частично изменение на ОУП на община Златица не се изменят параметри и режими на устройство на територията на имоти извън посочения обхват.

XII. ОБХВАТ И СЪДЪРЖАНИЕ НА ПРОЕКТА.

XII.1. Текстова част.

- **Обосновка** на предложението – анализ на съвместимостта с висшите устройствени документи и секторни стратегии (Енергийна стратегия 2030–2050).
- **План-сметка** за необходимата техническа и транспортна инфраструктура.
- Специфични **устройствени показатели** за зона „Пч":
  - Максимална плътност на застрояване (Пл) ≤80 %;
  - Интензивност на застрояване (Кинт) ≤1,50;
  - Максимална височина Hmax ≤10 m;
  - Минимална озеленена площ 20 %.
- **Инженерингова част** – описание на трасето и параметрите на:
  - повишаваща подстанция 20/110 kV;
  - кабелен извод 110 kV до ПС „Златица" (≈ 0,9 km);
- **Екологична част** – прогнозен баланс на емисиите (шум, топлина), управление на опасни отпадъци (Li-ion клетки), анализ на алтернативи.
- **Фаза на реализация** – етапност („конструкция", „зареждане тестове", „експлоатация"), времеви график (36 месеца).

XII.2. Графична част.

№	Наименование	М	Задължително
1	Извадка от действащ ОУП – съществуващо състояние	1:10 000	✓
2	Опорен план	1:10 000	✓
3	Проект за изменение – проектно състояние	1:5 000	✓
4	Проект за изменение – проектно състояние	1:10 000	✓
5	План-схема на отстоянията	1:25 000	✓
6	Схема на инженерната инфраструктура	1:5 000	✓

XII.3. Етапи и срокове.

Етап	Съдържание	Срок
I	Предварителен проект + Съгласувания по чл. 125, ал. 3 ЗУТ	4 месеца
II	Екологична оценка (ЕО) / ОВОС (ако се изиска)	4–6 месеца
III	Окончателен проект за ЧИ-ОУП + обществено обсъждане	2 месеца
IV	Адаптация след обсъждане и внасяне в ОС-Златица	1 месец

XII.4. Необходими съгласувания и становища

- РИОСВ-София (чл. 31 ЗБР и ЗООС)
- ЕСО ЕАД – точки на присъединяване
- Електрохолд Разпределение България – мрежа 20 kV
- ВиК-София област – водоснабдяване и отпадни води
- НКЖИ – пресичане на евентуални железопътни сервитути
- Обл. дирекция „ПБЗН" – пожарна безопасност
- НКНЦ/НИНКН – културни ценности, ако възникне необходимост.
- Съгласуване РЗИ
- Съгласуване НАПОИТЕЛНИ СИСТЕМИ
- Съгласуване БУЛГАРТРАНСГАЗ
- Съгласуване АРЕСГАЗ
- Съгласуване ВИВАКОМ
- Съгласуване ОД ЗЕМЕДЕЛИЕ
- Съгласуване А1

XII.5. Изисквания към качеството и формата.

- Документите да са в съответствие с Наредба № 8/2001 и Наредба № 7/2003.
- Всички графични материали да се предоставят и в цифров вид (PDF).
- Координатна система: БГС2005.
- Текстова част – шрифт Arial 12 pt, едностранен печат.

XII.6. Финансови и организационни параметри.

- Възложител: **„ДИСТРИБЮТЕД ПАУЪР 2“ ООД**.
- Приемане на междинни етапи чрез протоколи.
- Разчети за възнаграждение – според НАРЕДБА № 1/2022 г. за инженерно-консултантски услуги.

XII.7. Краен продукт.

Комплект документи, одобрен от Общински съвет – Златица, публикуван в ДВ и предоставен на възложителя в 2 печатни и 1 цифров екземпляра.

Приложения към техническото задание

Прилагаме следните документи:

- Извадка от ОУПО на Община Златица в М 1: 10000.
- Проект за изменение на ОУП в М = 1 : 10000.
- Проект за изменение на ОУП в М = 1 : 5000.
- Копия от документ за собственост.
- Актуална скица от Агенция по кадастъра.
- Други документи и удостоверения.

Възложител:

“ДИСТРИБЮТЕД ПАУЪР 2“ ООД: _____

Проектанти:



1. арх. Стойко ИЛЧЕВ _____



2. инж. Румен СЪРТОНЕВ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ЗЛАТИЦА
2080, гр. Златица, Софийска област, пл. „Македония" №1,
Председател GSM 0886 999 236, техн. сътрудник тел. (0728)60230
e-mail: obshtinski_savet_zlatica@abv.bg; www.zlatitsa.egov.bg

Препис-извлечение от заседание №24
по протокол № 24 от 20.05.2025г.

На основание чл.134, ал.1, т.8 от ЗУТ, Чл. 124, ал. 1, чл. 124а, ал.5, ал.7 и чл. 125, ал. 1, ал.2 и ал.3 от ЗУТ, чл.21, ал.1, т.11 и т.19 от ЗМСМА, Общински съвет – Златица, след проведено поименно гласуване **от 13 общински съветници се получиха следните резултати: инж. Стоян Генов „за", г-н инж. Крум Нейков „ за ", г-жа Елена Герасимова „за", инж. д-р Пламен Петров „за", инж. Асен Плахов „ за", г-н Георги Несторов „за", г-жа Любов Станулова „ против" г-н Николай Минов „въздържал" се, инж. Цвятко Карапанов „въздържал" се, инж. Магдалена Иванова „ против", г-жа Донка Тинчева „въздържал" се, г-жа Цветана Радева „въздържал" се, г-н Младен Медаров „ за".**

С 7 гласа „за", 2 гласа „против" и 4 гласа „въздържал" се приe следното:

РЕШЕНИЕ № 225

1. ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ЗЛАТИЦА разрешава изработването на проект за частично изменение на действащия Общ устройствен план в обхват ПИ 31044.142.21 по КККР на гр. Златица, м. „Манафска страна" – гр. Златица, с оглед промяна на функционалното предназначение на имота като земеделска територия в зона „Пч" – Чисто производствена устройствена зона, в която е възможно изграждане на енергийни съоръжения", с параметри позволяващи изграждане на съоръжение за съхранение на електрическа енергия с индикативна мощност до 150MW и капацитет 370MWh, съгласно мотивираното искане и приложеното задание.
2. Проектът да бъде изготвен от правоспособни проектанти съгласно чл. 230, ал. 1 от ЗУТ при спазване на разпоредбите на Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.
3. Средствата по частично изменение на действащия Общ устройствен план на община Златица да бъдат за сметка на "ДИСТРИБЮТЕД ПАУЪР 2" ООД.

Приложения:

1. Задание за изработването на частично изменение на ОУП на община Златица;
2. Опорен план от ОУП на община Златица и Мотивирано предложение за частично изменение на ОУП гр. Златица;
3. Скица - проект на ПИ с проектен идентификатор 31044.142.21 по КККР на гр. Златица и Удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР №25- 113916 - 07.04.2025г. на АГКК;
4. Становище на главен архитект на община Златица.

ПРОТОКОЛЧИК

/Александра Острева/

ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА ОбС-ЗЛАТИЦА
/Младен Медаров/

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел. 02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-695192-30.04.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **31044.142.21**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Златица**, общ. **Златица**, обл. **София**, одобрени със **Заповед №РД-18-53/21.06.2016 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **няма данни**

Местност: **"МАНАФСКА СТРАНА"**

Площ: **19690 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **6**

Предишен идентификатор: **31044.142.23; 31044.142.34; 31044.142.36; 31044.142.20; 31044.142.35; 31044.142.33**

Номер от предходен план: **142023**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: инж. Десислава Иванова
Дата: 30. 04. 2025 Подпис:

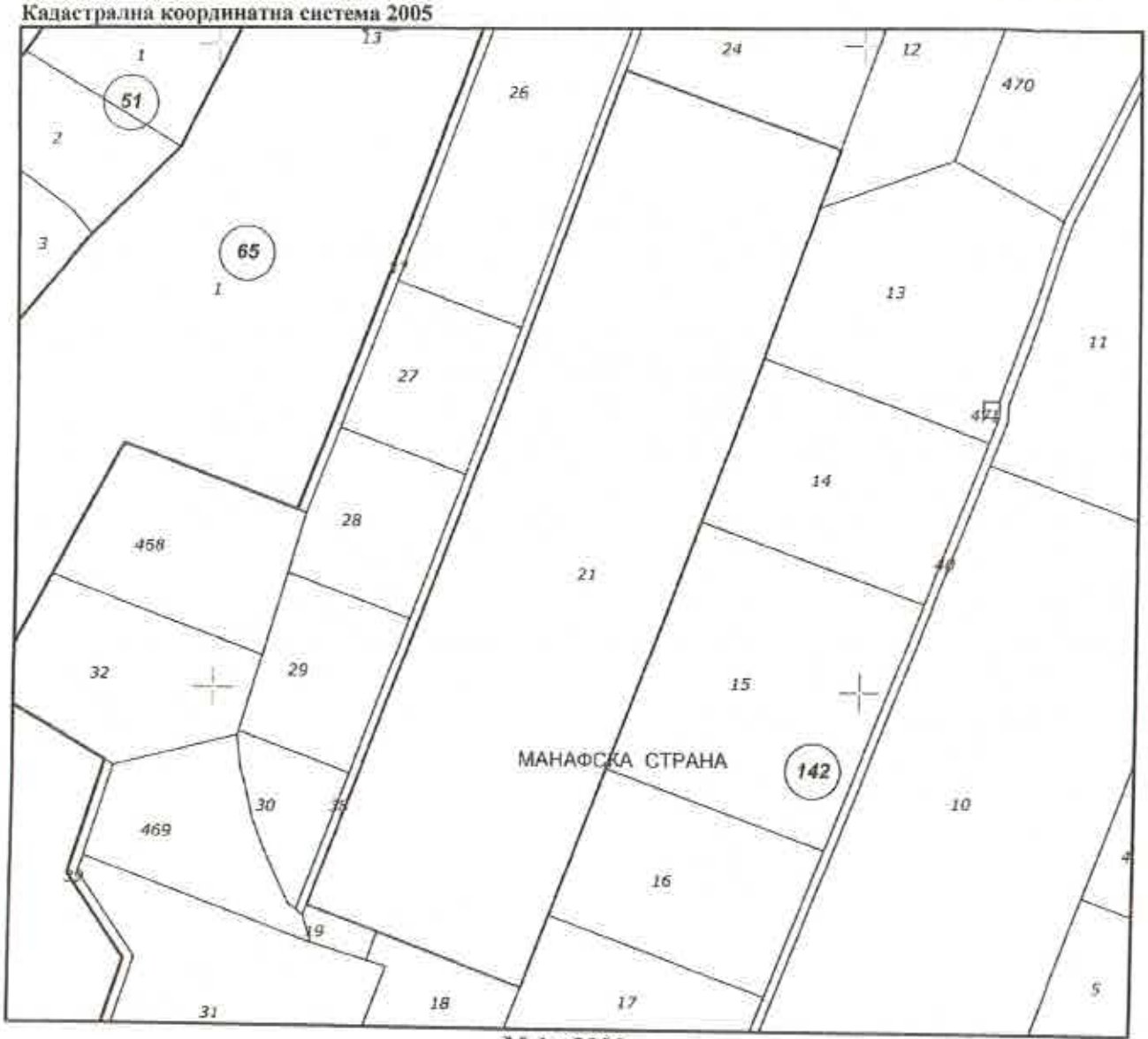
АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
№ 3053
по чл. 56 от ЗКИР

Скица **№15-695192-30.04.2025 г.**,
издадена въз основа на
Заявление **№01-341592-30.04.2025 г.**
Код за достъп: **b78bb5e4b2ea**

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел. 02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседи: **31044.142.15, 31044.142.16, 31044.142.17, 31044.142.18, 31044.142.19, 31044.142.24, 31044.142.14, 31044.142.38, 31044.142.13, 31044.142.12**

Собственици по данни от КРНИ:

207166553, ДИСТРИБЮТЕД ПАУЪР 2 ООД

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 101, том 1, рег. 180, дело 93 от 14.02.2025г., вписан в Служба по вписванията гр.Пирдоп

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: инж. Десислава Иванова
Дата: 30. 04. 2025 Подпис:

Скица №15-695192-30.04.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-341592-30.04.2025 г.
Код за достъп: b78bb5c4b2ca

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
30.04.2025 16:30:36

№ 3053

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван
Материален интерес
59 067 лева
Пропорц. Такса: 525.84 лв.
Обикн. Такса: 11.00 лв.
Доп. Такса: лв.
Всичко : 536.84 лв.
Сметка № от 14.02.2025 г.
Кв.№ от г.

Вписване по ЗС / ПВ
Служба по вписванията 14-02-2025
Вх.рег. № 1820 от 2025 г.
Акт № 201 том II дело № 93 / 2025 г.
Партидна книга/том стр ...
Такса за вписване по ЗАТ: 590 лв.
Кв. № от
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Служба по вписванията

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

№ 78 том I рег. № 859 дело № 74 от 14.02.2025 г.

Днес, 14.02.2025г.(четиринадесети февруари две хиляди двадесет и пета година), пред мен Нотариус Евгения Павлова, с район на действие Районен съд Пирдоп, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 108 (сто и осем), в кантората ми в гр. Пирдоп, ул."Цар Освободител" № 59, блок 10, се явиха: Младен Тодоров Медаров, с ЕГН 7406047281, лична карта № 650750998, издадена на 19.08.2021 г. от МВР София област, действащ в качеството си на пълномощник на **Снежана Асенова Лазарова,** с ЕГН 5610286675, с постоянен адрес град София, ул."Панайот Волов" № 25, ет.5, ап.15, съгласно нотариално заверено пълномощно с рег. № 13727 от 03.12.2024г., за удостоверяване на подпис и с рег. № 13728 от 03.12.2024г., акт № 93, том 5, за удостоверяване на съдържание, удостоверено от Нотариус Цветанка Симеонова, с рег. № 030 от регистъра на НК, с район на действие РС София, от една страна като **ПРОДАВАЧ** и **Виктор Александров Рашев**, ЕГН 6808146645, лична карта № 647092728, издадена на 21.07.2017г. от МВР София, действащ лично като управител, а също така и в качеството си на пълномощник на другия управител **Ангел Иванов Василев,** ЕГН 7604014408, съгласно нотариално заверено пълномощно с рег. № 2167 от 13.02.2025г. за удостоверяване на подпис и с рег. № 2168 от 13.02.2025г., акт № 134, том 1, за удостоверяване на съдържание, удостоверено от Анелия Методиева, помощник-нотариус, при нотариус Виолета Ангелова, с рег. № 789 от регистъра на НК, с район на действие РС София, двамата заедно управители на дружеството **КУПУВАЧ: „Дистрибютед пауър 2" ООД, с ЕИК 207166553,** със седалище и адрес на управление в България, гр. Пловдив, п.к. 4000, район „Централен", ул.„Цар Калоян" № 8, ет. 6 и след като се уверих в самоличност, дееспособност и представителната власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор:----------

I. Снежана Асенова Лазарова, чрез пълномощника си Младен Тодоров Медаров П Р О Д А В А на „Дистрибютед пауър 2" ООД, представлявано от управителя Виктор Александров Рашев, действащ лично за себе си и като пълномощник на другия управител Ангел Иванов Василев, следните собствени на продавача недвижими имоти:
1. **Поземлен имот с идентификатор 31044.142.23** (три, едно, нула, четири, четири, точка, едно, четири, две, точка, две, три), по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Златица, одобрени със Заповед РД-18-53/21.06.2016г. на

Изпълнителния директор на АГКК; последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение; адрес на поземления имот: **град Златица,** местност „Манафска страна", Община Златица, Софийска област, с площ от **4699 кв.м.** (четири хиляди шестстотин деветдесет и девет квадратни метра), трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: **нива,** категория на земята: 6 (шест), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 142023, при съседи: поземлени имоти с идентификатори 31044.142.38, 31044.142.35, 31044.142.13, 31044.142.12, 31044.142.24, както и всички подобрения и приращения върху този поземлен имот. ----------

2. **Поземлен имот с идентификатор 31044.142.20** (три, едно, нула, четири, четири, точка, едно, четири, две, точка, две, нула), по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Златица, одобрени със Заповед РД-18-53/21.06.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК; последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение; адрес на поземления имот: **град Златица,** местност „Манафска страна", Община Златица, Софийска област, с площ по скица от **2994 кв.м.** (две хиляди деветстотин деветдесет и четири квадратни метра), а съгласно Нотариален акт за продажба на недвижими имоти № 53, том 2, рег.№ 1867, дело № 230 от 05.12.2003г. на нотариус Евгения Павлова – РС Пирдоп, № 108 в НК, с площ от 2955 кв.м.(две хиляди деветстотин деветдесет и пет квадратни метра), трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: **нива**, категория на земята: 6(шест), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 142020, при съседи: поземлени имоти с идентификатори 31044.142.19, 31044.142.18, 31044.142.17, 31044.142.16, 31044.142.34, 31044.142.38, както и всички подобрения и приращения върху този поземлен имот.----------

3. **Поземлен имот с идентификатор 31044.142.34** (три, едно, нула, четири, четири, точка, едно, четири, две, точка, три, четири), по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Златица, одобрени със Заповед РД-18-53/21.06.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК; последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение; адрес на поземления имот: **град Златица,** местност „Манафска страна", Община Златица, Софийска област, с площ по скица от **2999 кв.м.** (две хиляди деветстотин деветдесет и девет квадратни метра), а съгласно Нотариален акт за продажба на недвижими имоти № 53, том 2, рег.№ 1867, дело № 230 от 05.12.2003г. на нотариус Евгения Павлова – РС Пирдоп, № 108 в НК, с площ от 3000 кв.м.(три хиляди квадратни метра), трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: **нива**, категория на земята: 6 (шест), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 142034, при съседи: поземлени имоти с идентификатори 31044.142.20, 31044.142.16, 31044.142.15, 31044.142.33, 31044.142.38, както и всички подобрения и приращения върху този поземлен имот.----------

4. **Поземлен имот с идентификатор 31044.142.33** (три, едно, нула, четири, четири, точка, едно, четири, две, точка, три, три), по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Златица, одобрени със Заповед РД-18-53/21.06.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК; последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение; адрес на поземления имот: **град Златица,** местност „Манафска страна", Община Златица, Софийска област, с площ по скица от **2998 кв.м.** (две хиляди деветстотин деветдесет и осем квадратни метра), а съгласно Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 52, том 1, рег.№ 1866, дело № 229 от 05.12.2003г. на нотариус Евгения Павлова – РС Пирдоп, № 108 в НК, с площ от 2999 кв.м.(две хиляди деветстотин деветдесет и

девет квадратни метра), трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива, категория на земята: 6 (шест), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план 142033, при съседи: поземлени имоти с идентификатори 31044.142.34, 31044.142.15, 31044.142.36, 31044.142.38, както и всички подобрения и приращения върху този поземлен имот. ----------

5. **Поземлен имот с идентификатор 31044.142.35** (три, едно, нула, четири, четири, точка, едно, четири, две, точка, три, пет), по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Златица, одобрени със Заповед РД-18-53/21.06.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК; последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение; адрес на поземления имот: **град Златица**, местност „Манафска страна", Община Златица, Софийска област, с площ от **3000 кв.м.** (три хиляди квадратни метра), трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: **нива**, категория на земята: 6 (шест), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план 142035, при съседи: поземлени имоти с идентификатори 31044.142.38, 31044.142.36, 31044.142.14, 31044.142.13, 31044.142.23, както и всички подобрения и приращения върху този поземлен имот. ----------

6. **Поземлен имот с идентификатор 31044.142.36** (три, едно, нула, четири, четири, точка, едно, четири, две, точка, три, шест), по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Златица, одобрени със Заповед РД-18-53/21.06.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК; последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение; адрес на поземления имот: **град Златица**, местност „Манафска страна", Община Златица, Софийска област, с площ по скица от **2999 кв.м.** (две хиляди деветстотин деветдесет и девет квадратни метра), а съгласно Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 56, том 2, рег.№ 1890, дело № 233 от 09.12.2003г. на нотариус Евгения Павлова – РС Пирдоп, № 108 в НК, с площ от 3000 кв.м.(три хиляди квадратни метра), трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: **нива**, категория на земята: 6 (шест), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 142036, при съседи: поземлени имоти с идентификатори 31044.142.33, 31044.142.15, 31044.142.14, 31044.142.35, 31044.142.38, както и всички подобрения и приращения върху този поземлен имот.----------

II. Гореописаните недвижими имоти се продават за обща продажна цена в размер на 59 067лв. (петдесет и девет хиляди и шестдесет и седем лева), която пълномощника на продавача заяви, че е съгласен да бъде получена напълно от Купувача по банков път, по лична банкова сметка на Продавача в ЦКБ АД, след подписване на настоящия нотариален акт, но преди вписването му в Служба по вписванията гр.Пирдоп.----------

Данъчната оценка на продаваните имоти общо е 1993.40 лв. (хиляда деветстотин деветдесет и три лева и четиридесет стотинки), съгласно Удостоверения за данъчна оценка изх. №№ 7310006321, 7310006322, 7310006323, 7310006324, 7310006325 и 7310006323 от 06.02.2025 г. издадени от община Златица.----------

III. Участниците в нотариалното производство декларират, че сумата 59 067 лв. (петдесет и девет хиляди и шестдесет и седем лева), е действително уговореното плащане по сделката и заявяват, че са предупредени от нотариуса, за наказателната отговорност по чл.313 от НК която носят, за деклариране на неверни данни.----------

IV. Страните заявяват, че продаваните недвижими имоти не подадат в защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии.----------

V. Продавачът Снежана Асенова Лазарова, чрез пълномощника си Младен Тодоров Медаров декларира, че е единствен легитимен собственик на продаваните недвижими

имоти, че имотите не са предмет на съдебни и извънсъдебни спорове, реституционни претенции, обезпечителни и изпълнителни производства, че по отношение на продаваните имоти няма сключени предварителни договори за покупко – продажба с трети лица, че същите не са възбранени по реда на ЗОПДНПИ и не са апортирани в търговско дружество, че към настоящия момент имотите не са обременени от вещни тежести, ипотеки и възбрани, договори за наем или заем за послужване, нито договори за аренда, че имотите не са обект на особен залог и не са във владение на трети лица. В случай, че някое от декларираните от продавача обстоятелства се окаже неистина и дружеството - купувач претърпи съдебна евикция, независимо на какво основание, или е лишено от правото на ползване на който и да е от имотите по-горе, то продавачът ще дължи на дружеството - купувач връщане на получената продажна цена, посочена по - горе, всички разноски, направени от дружеството – купувач по сключване на настоящия договор и стойността на всички подобрения, извършени от дружеството - купувач върху имотите. ----------

VI. Владението на продаваните имоти се предава от пълномощника на продавача на купувача днес.----------

VII. Разноските по прехвърлянето на имотите - местен данък в полза на Община Златица, нотариална такса и държавна такса за вписване на нотариалния акт, се поемат от купувача.----------

VIII. Купувачът **„Дистрибютед пауър 2“ ООД,** представлявано от управителя Виктор Александров Рашев, действащ лично за себе си и като пълномощник на другия управител Ангел Иванов Василев заяви, че е съгласен и купува описаните по-горе недвижими имоти, при посочените условия, за сумата 59 067 лв. (петдесет и девет хиляди и шестдесет и седем лева), която ще бъде изплатена напълно на продавача по банков път, след подписването този нотариален акт, но преди вписването му в Служба по вписванията гр.Пирдоп.----------

Преди подписването на настоящия нотариален акт разясних на страните ясно и недвусмислено фактическото положение и правните последици от този договор и същите ми заявиха, че го сключват по добра воля, разбират смисъла и значението на акта, който извършват и желаят настъпването на неговите правни последици.----------

Участниците в нотариалното производство заявяват, че приемат вписването, обработването и съхраняването на личните данни на двете страни в образуващото се по сделката дело и регистрите на Нотариуса, за да може същият да изпълнява функциите на нотариалната си дейност и да осъществява съобщаването на данни, предвидени в приложимите нормативни и поднормативни актове. ----------

След като продавачите заявиха пред мен, че няма други документи, установяващи правото на собственост върху гореописаните недвижими имоти, освен документите, описани по - долу в настоящия нотариален акт и след като се уверих от представените писмени доказателства, че същите са собственици на продаваните имоти и че са изпълнени особените изисквания на закона, одобрих представения ми от страните нотариален акт. ----------

Прочетох нотариалния акт на участващите в нотариалното производство и след одобрението му, същия се подписа от тях, като те собственоръчно изписаха и трите си имена, след което акта се подписа и от мен – Нотариуса.----------

При съставянето на акта се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: Брачен договор на продавача с вх.рег. №1066/30.07.2024г., том 1, № 114/2024г., дв.вх.рег. № 1050/30.07.2024г.; Нотариален акт за продажба на недвижими имоти, вписан в СВ-Пирдоп с вх.№ 56, том 2, рег. № 1890, дело № 233/09.12.2003г.; Нотариален акт за

продажба на недвижими имоти, вписан в СВ-Пирдоп с вх.№ 53, том 2, рег. № 1867, дело № 230/05.12.2003 г; Нотариален акт за продажба на недвижими имоти, вписан в СВ-Пирдоп с вх.№ 50, том 2, рег. № 1864, дело № 227/05.12.2003 г; Нотариален акт за продажба на недвижими имоти, вписан в СВ-Пирдоп с вх.№ 52, том 2, рег. № 1866, дело № 229/05.12.2003 г; Нотариален акт за продажба на недвижими имоти, вписан в СВ-Пирдоп с вх.№ 51, том 2, рег. № 1865, дело № 228/05.12.2003г; Удостоверения за данъчна оценка, описани в текста; Скици на поземлени имоти издадена от СГКК – Софийска област с вх.№№ 15-1267628, 15-1267628, 15-1267626, 15-1267624, 15-1267627 и 15-1267629 от 10.12.2024г.; Справка – извлечение от ТРРЮЛНЦ относно търговското дружество - купувач; Решение на общото събрание на „Дистрибютед пауър 2" ООД от 13.02.2025г.; Пълномощни – 2 броя, описани по-горе в текста; Декларации по ДОПК, ЗНПД, ЗМИП, ЗСПЗЗ; Справки от НБД-Население; Справки от ЕЕР „Единство" и АВ - „Имотен регистър".

ПРОДАВАЧ:

.....

Младен Тодоров Медаров, като пълномощник на Снежана Асенова Лазарова

КУПУВАЧ:

.....

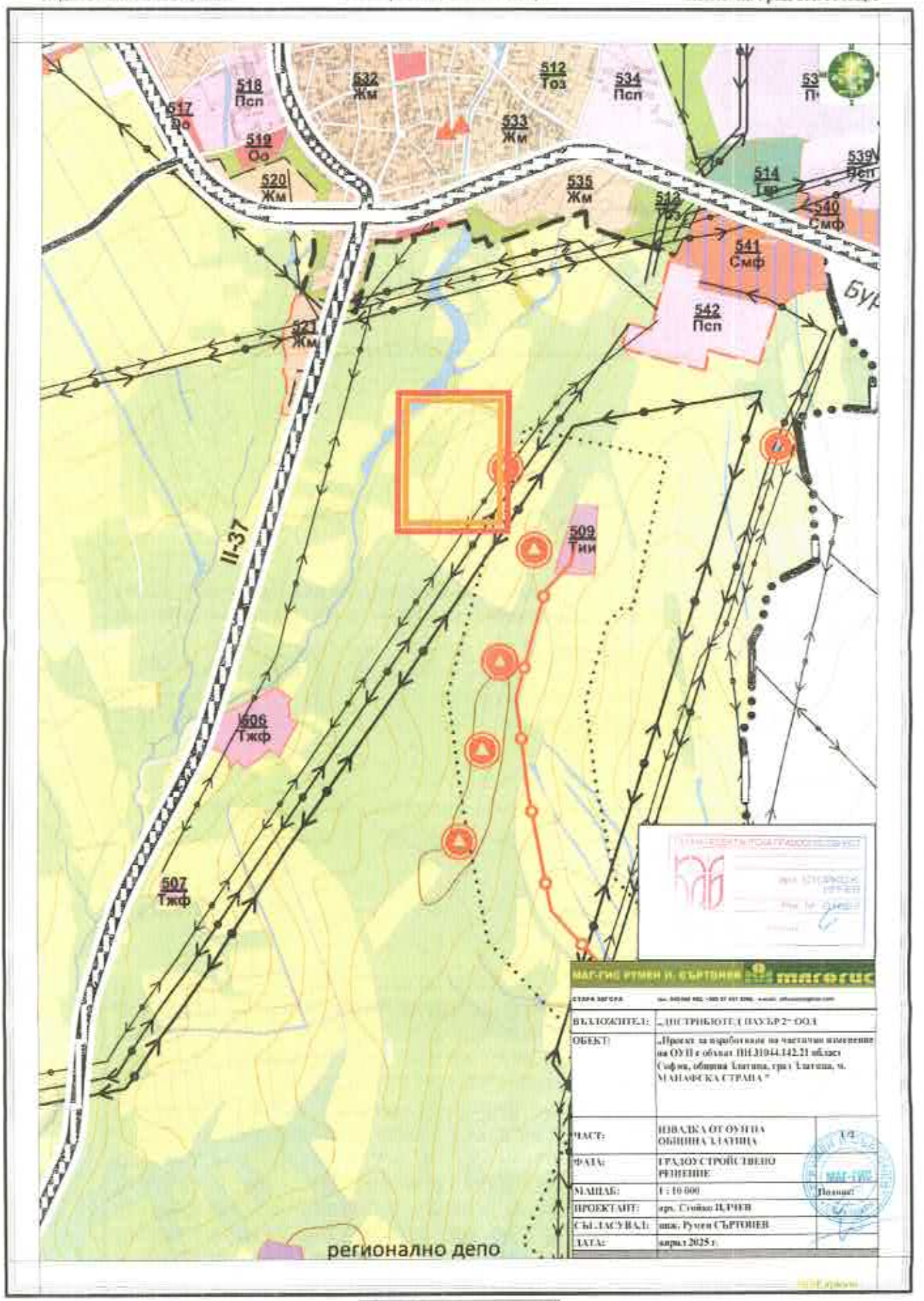
Виктор Александров Рашев, лично и като пълномощник на Ангел Иванов Василев, двамата заедно като управители на „Дистрибютед пауър 2" ООД

НОТАРИУС:

Координатна система БГС 2005.

ИЗВАДКА ОТ ОУП НА ОБЩИНА ЗЛАТИЦА

КККР на град ЗЛАТИЦА



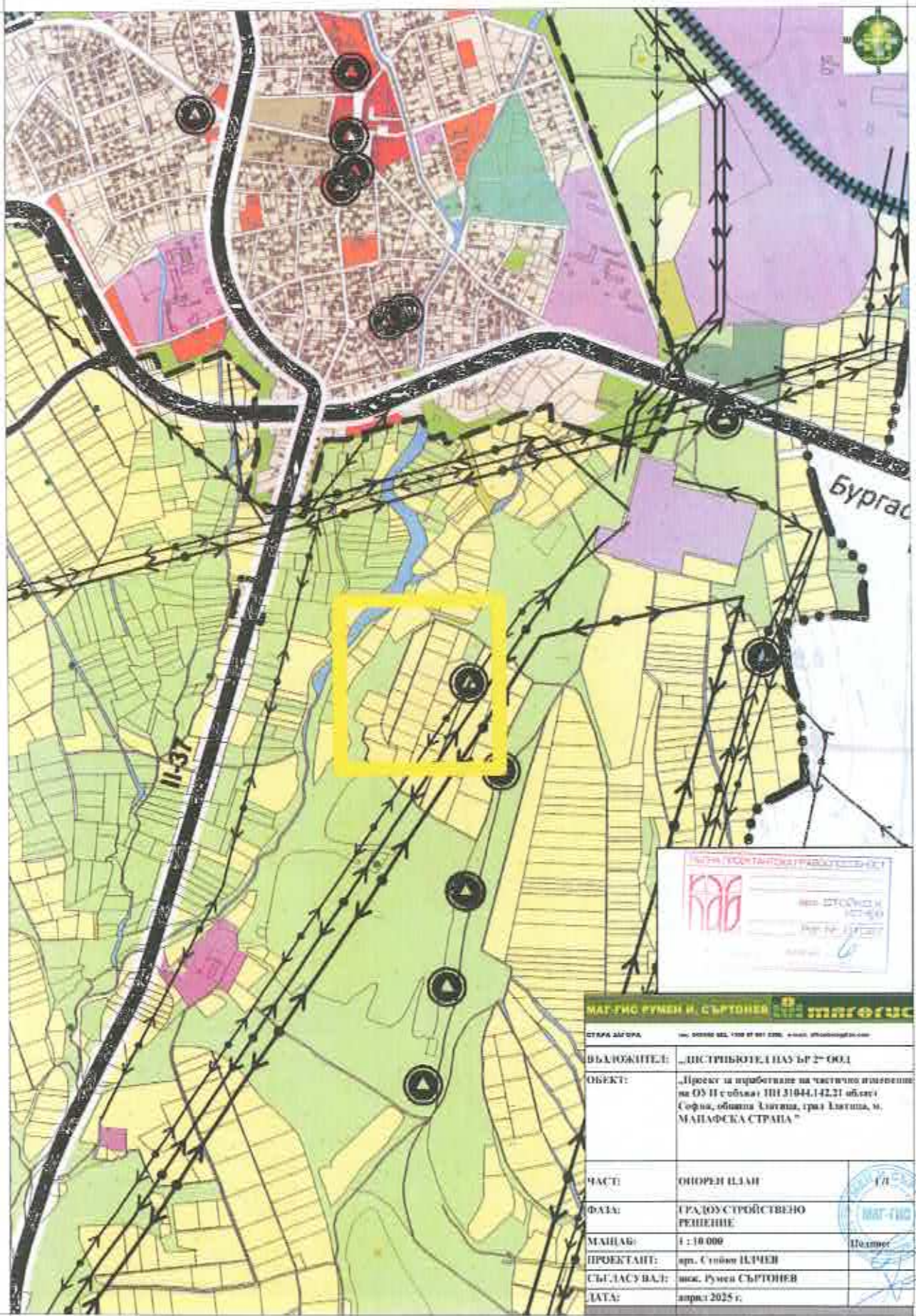
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	„ДИСТРИБЮТЕД ПАУЪР 2" ООД
ОБЕКТ:	„Проект за изработване на частично изменение на ОУП в обхват ПИ.31044.142.21 област София, община Златица, град Златица, м. МАНАФСКА СТРАНА"
ЧАСТ:	ИЗВАДКА ОТ ОУП НА ОБЩИНА ЗЛАТИЦА
ФАЗА:	ГРАДОУСТРОЙСТВЕНО РЕШЕНИЕ
МАЩАБ:	1 : 10 000
ПРОЕКТАНТ:	арх. Стойко ЦАРЕВ
СЪГЛАСУВАЛ:	инж. Румен СЪРТОНЕВ
ДАТА:	април 2025 г.

Мащаб М : 10000

Координатна с-ма БГС 2005

ОПОРЕН ПЛАН

КККР на град ЗЛАТИЦА



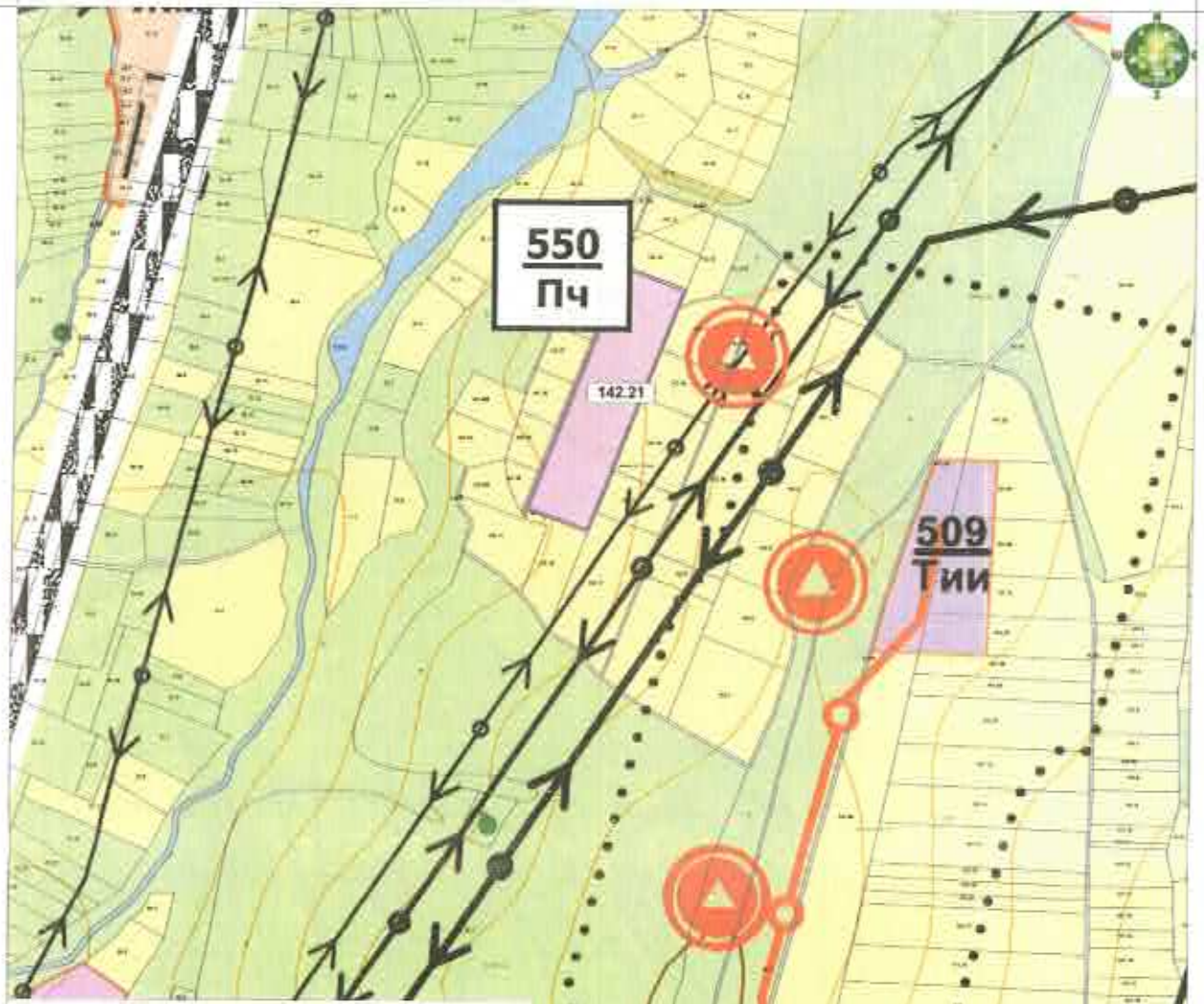
МАГ ГИС РУМЕН И. СЪРТОНЕВ		маггис
СТАРА ЗАГОРА		
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	„ДИСТРИБЮТЕД ПАУЪР 2“ ООД	
ОБЕКТ:	„Проект за изработване на частично изменение на ОУП с обхват ПИ 31044.142.21 област София, община Златица, град Златица, м. МАНАФСКА СТРАНА “	
ЧАСТ:	ОПОРЕН ПЛАН	ГЛ
ФАЗА:	ГРАДОУСТРОЙСТВЕНО РЕШЕНИЕ	
МАЩАБ:	1 : 10 000	Цялост
ПРОЕКТАНТ:	арх. Стойан ИЛЧЕВ	
СЪГЛАСУВАЛ:	инж. Румен СЪРТОНЕВ	
ДАТА:	април 2025 г.	

Мащаб М : 10000

Координатна система БГС 2005.

ПРОЕКТ ЗА ЧИ НА ОУП

КККР на град ЗЛАТИЦА



УСТРОЙСТВЕНИ СТРУКТУРИ И ЗОНИ

Жи	ЖИЛИЩНА УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА С ПРЕОБЛАДАВАЩО ЗАСТРОЯВАНЕ С МАЛКА ВИСОЧИНА
Жк	ЖИЛИЩНА УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА С ПРЕОБЛАДАВАЩО КОМПЛЕКСНО ЗАСТРОЯВАНЕ
Тц	СМЕСЕНА ЦЕНТРАЛНА УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА
Пст	СКЛАДОВО-ПРОИЗВОДСТВЕНА УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА
Оо	УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА ЗА ОБЩЕСТВЕНО - ОБСЛУЖВАЩИ ДЕЙНОСТИ
Смф	СМЕСЕНА МНОГОФУНКЦИОНАЛНА УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА
Ов	ВИЛНА УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА
Ов	УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА ЗА КУРОРТ И ДОПЪЛВАЩИ ФУНКЦИИ
Ов	УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА ЗА СПОРТ И АТРАКЦИИ
Ов	УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ

ТЕРЕНИ СЪС САМОСТОЯТЕЛЕН УСТРОЙСТВЕН РЕЖИМ

Тж	ЖИЛИЩЕН ТЕРЕН
Тсп	ТЕРЕН ЗА СКЛАДОВО-ПРОИЗВОДСТВЕНИ ФУНКЦИИ
Тсп	ТЕРЕН ЗА ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ
Тсп	ТЕРЕН ЗА ОТДЫХ И РЕКРЕАЦИЯ
Тсп	ТЕРЕН ЗА СПОРТ
Тсп	ТЕРЕН ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ
Тмф	ТЕРЕН ЗА ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛИ
Тмн	ТЕРЕН ЗА ПАМЕТНИЦИ НА НЕДВИЖИМАТО КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО
Тим	ТЕРЕН ЗА ИНЖЕНЕРНАТА ИНФРАСТРУКТУРА
Тжп	ТЕРЕН ЗА ЖЕЛЕЗОПЪТЕН ТРАНСПОРТ
Тк	ТЕРЕН ЗА КАРИЕРИ
Тсм	ТЕРЕН ЗА СМЕТИЩЕ
Тгр	ТЕРЕН ЗА ГРОБИЩА

МАГ-ГИС РУМЕН И. СЪРТОНЕВ

СТАРА ЗАГОРА

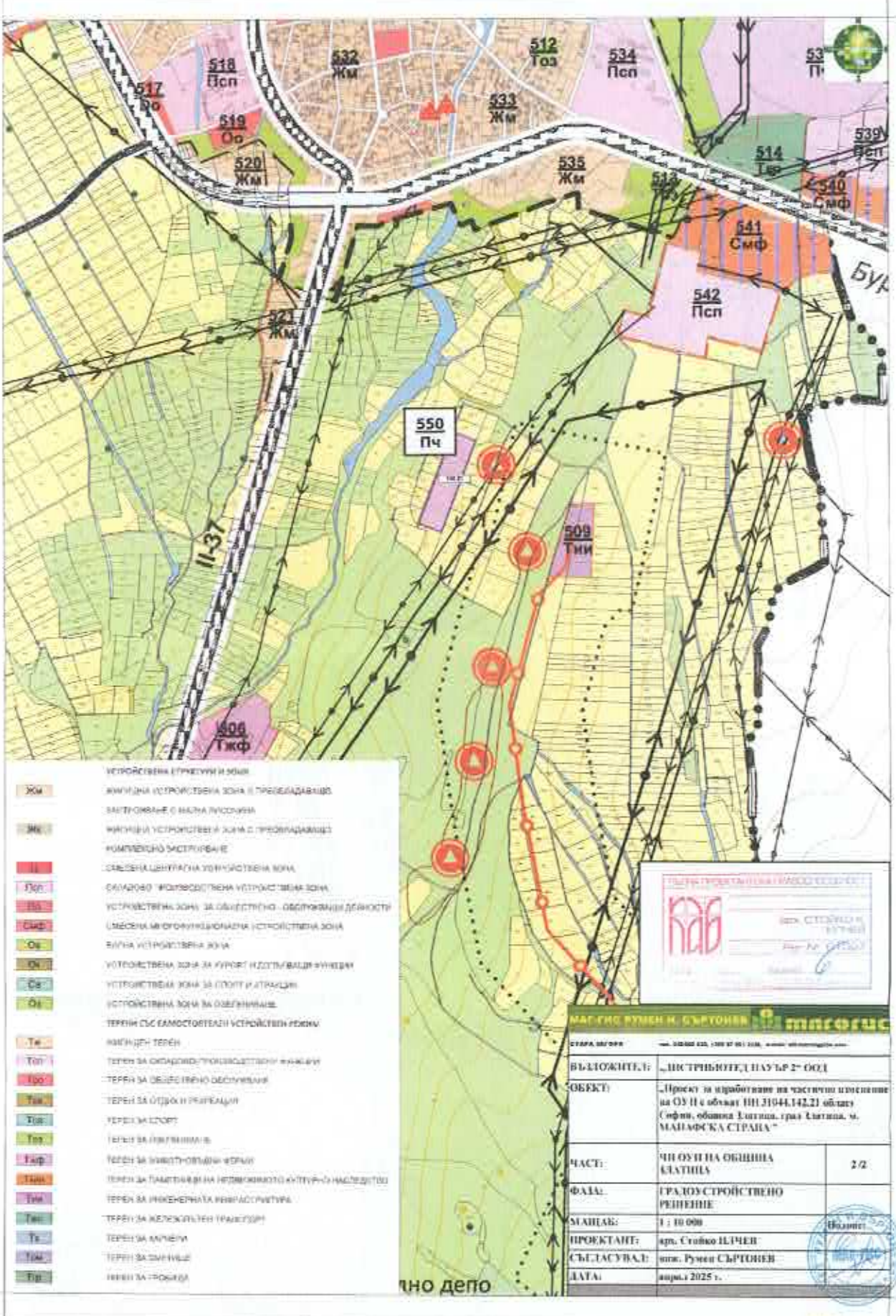
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	„ДИСТРИБЮТЕД ПАУЪР 2" ООД	
ОБЕКТ:	„Проект за изработване на частично изменение на ОУП с обхват ПИ 31044.142.21 област София, община Златица, град Златица, ц. МАНАФСКА СТРАНА"	
ЧАСТ:	ЧИЕОУП НА ОБЩИНА ЗЛАТИЦА	2/2
ФАЗА:	ГРАДОУСТРОЙСТВЕНО РЕШЕНИЕ	
МАЩАБ:	1 : 5 000	Подпис:
ПРОЕКТАНТ:	арх. Стойко ПЛЧЕВ	
СЪГЛАСУВАЛ:	инж. Румен СЪРТОНЕВ	
ДАТА:	април 2025 г.	

Мащаб М : 5000

Координатна система БГС 2005.

ПРОЕКТ ЗА ЧИ НА ОУП

КККР на град ЗЛАТИЦА



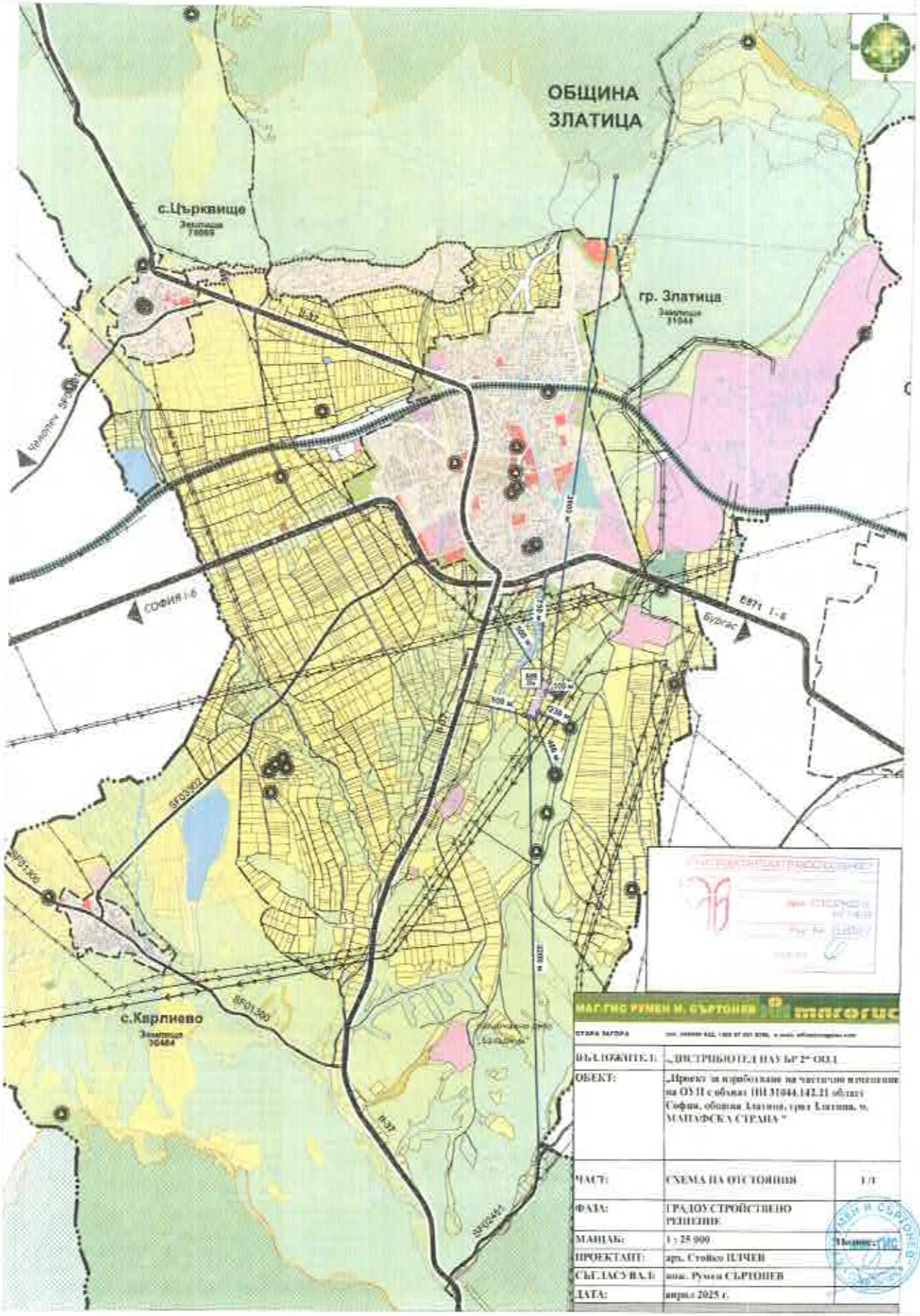
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	„ШИСТРИБЮТЕД ПАУЪР 2“ ООД
ОБЕКТ:	„Проект за изработване на частично изменение на ОУП в обхват ПИ 31044.142.21 област Софийо, община Златица, град Златица, м. МАЙАФСКА СТРАНА“
ЧАСТ:	ЧИ ОУП НА ОБЩИНА ЗЛАТИЦА — 2/2
ФАЗА:	ГРАДОУСТРОЙСТВЕНО РЕШЕНИЕ
МАЩАБ:	1 : 10 000
ПРОЕКТАНТ:	арх. Стойко ИЛЧЕВ
СЪГЛАСУВАЛ:	инж. Румен СЪРТОНЕВ
ДАТА:	април 2025 г.

Мащаб М : 10000

Координатна с-ма БГС 2005

СХЕМА НА ОТСТОЯНИЯТА

КККР на град ЗЛАТИЦА



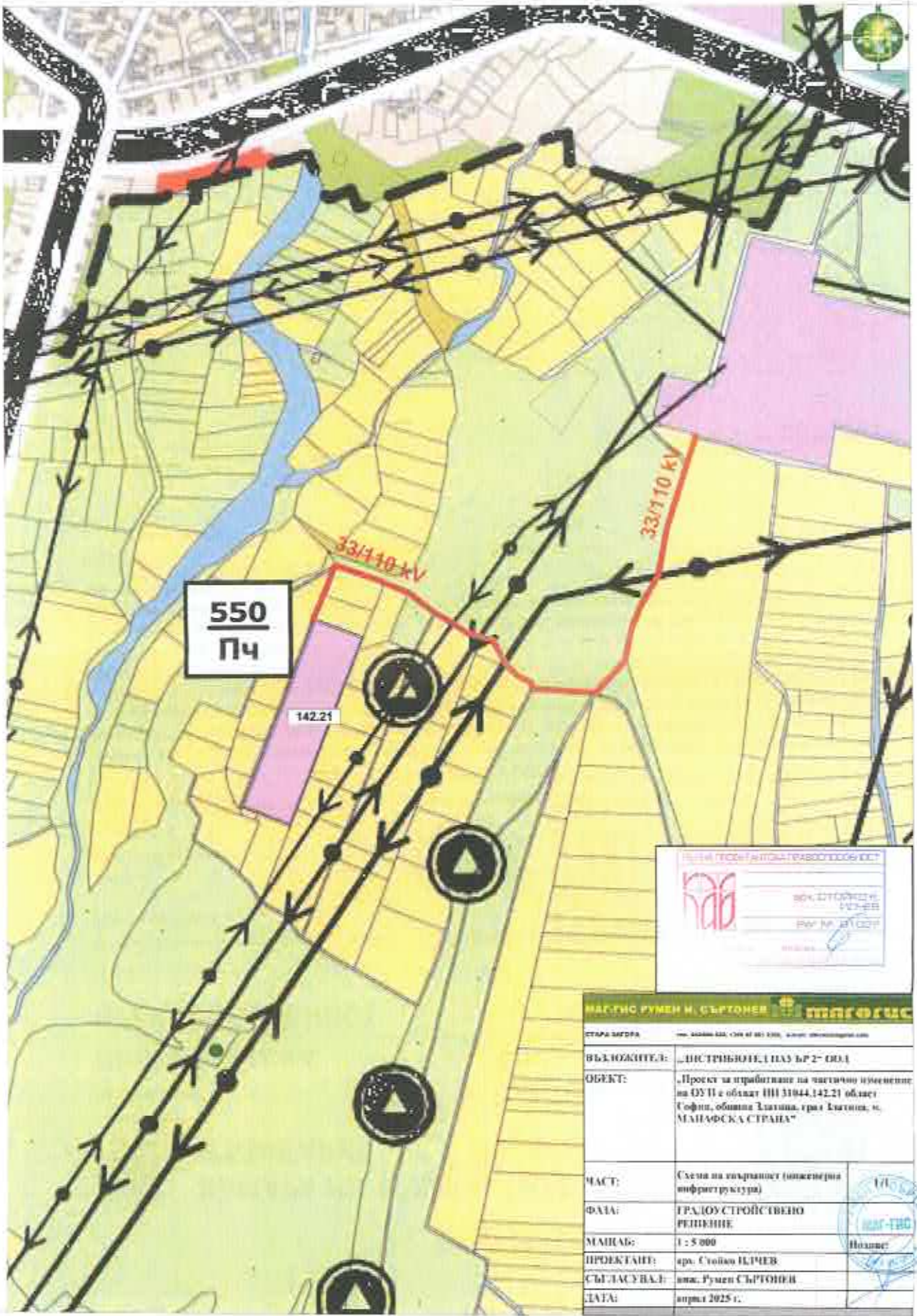
МАГ-ГИС РУМЕН И. СЪРТОНЕВ		
СТАРА ЗАГОРА	[illegible]	
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	„ДИСТРИБЮТЕЛ НА УБР 2" ООД	
ОБЕКТ:	„Проект за изработване на частично изменение на ОУП с обхват ПИ 31044.142.21 област София, община Златица, град Златица, м. МАНАФСКА СТРАНА"	
ЧАСТ:	СХЕМА НА ОТСТОЯНИЯ	1/1
ФАЗА:	ГРАДОУСТРОЙСТВЕНО РЕШЕНИЕ	
МАЩАБ:	1 : 25 000	Подпис:
ПРОЕКТАНТ:	арх. Стойко ИЛЧЕВ	
СЪГЛАСУВАЛ:	инж. Румен СЪРТОНЕВ	
ДАТА:	април 2025 г.	

Мащаб М : 25000

Координатна с-ма БГС 2005

СХЕМА ЕЛ СВЪРЗАНОСТ

КККР на град ЗЛАТИЦА



МАГ-ГИС РУМЕН М. СЪРТОНЕВ		маггис
СТАРА ЗАГОРА		
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	„ЕВН БЪЛГАРИЯ ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛЕНИЕ ЮГ" ЕАД	
ОБЕКТ:	„Проект за отразяване на частично изменение на ОУП в обхват ПИ 31044.142.21 област София, община Златица, град Златица, м. МАНАФСКА СТРАНА"	
ЧАСТ:	Схема на свързаност (инженерна инфраструктура)	
ФАЗА:	ТРАДОУ СТРОЙСТВЕНО РЕШЕНИЕ	
МАЩАБ:	1 : 5 000	Подпис:
ПРОЕКТАНТ:	арх. Стойко ИЛЧЕВ	
СЪГЛАСУВАЛ:	инж. Румен СЪРТОНЕВ	
ДАТА:	април 2025 г.	

Мащаб М : 5000

КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ

Удостоверение за

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

УНИКАЛЕН НОМЕР: 250101U6678
ПРОФИЛ В КАБ: https://kab.bg/member/01027
ДАТА НА ИЗДАВАНЕ: 01/01/2025
ВАЛИДНО ДО: 31/12/2025

Камара на Архитектите в България удостоверява, че долуупоменатото проектант е с пълна проектантска правоспособност

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. СТОЙХО К. ИЛЧЕВ
Рег. № 01027

ЛИЦЕ	**Стойхо Костов Илчев**
РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР В КАБ	**01027**
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.1, изр.1 от ЗКАИИП)

Архитектите с пълна проектантска правоспособност, към гореописаните проекти могат да 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

Allianz

ЗАД Алианц България

Полица за задължителна застраховка

„Професионална отговорност в проектирането и строителството по Закона за устройство на територията"

Дата на издаване
26.08.2024

Свържи се с нас на
allianz.bg
f 13014

Предяви претенция на
allianz.bg
070013014

Информация за застраховката

Полица номер
13180242300000010

Срок на застраховката и период на застрахователно покритие

1 година, считано
от 00:00:00 часа на 07.09.2024 г.
до 24:00:00 часа на 06.09.2025 г.

Ретроактивна дата
07.09.2019

Застраховател

Дружество	ЗАД "Алианц България"
ЕИК	040638060
Адрес	ул. "Сребърна" №16, 1407 София

Застраховащ

Имена/фирма/Наименование	СТОЙКО КОСТОВ ИЛЧЕВ
ЕГН/ЕИК	4310077625
Адрес	гр. СТАРА ЗАГОРА, п.код 6000, Бул/ул. ГЕН.СТОЛЕТОВ, № 36 , ет. 3, ап. 6
Имейл адрес	stoiko_ilchev@gmail.bg
Тел. Номер	00359888261804

Застрахован

Имена/фирма/Наименование	СТОЙКО КОСТОВ ИЛЧЕВ
ЕГН/ЕИК	4310077625
Адрес	гр. СТАРА ЗАГОРА, п.код 6000, Бул/ул. ГЕН.СТОЛЕТОВ, № 36 , ет. 3, ап. 6
Имейл адрес	stoiko_ilchev@gmail.bg
Тел. Номер	00359888261804

За Застраховани се считат и лицата, които представляват Застрахования, които са в трудови правоотношения със Застрахования и лицата, на които Застрахованият е възложил изпълнение, включени в Списък на застрахованите към тази полица, ако е приложим такъв списък.

камара на инженерите в инвестиционното проектиране

УДОСТОВЕРЕНИЕ

ЗА ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Регистрационен номер № 06744

Важи за 2025 година

инж. РУМЕН ИВАНОВ СЪРТОНЕВ

ОБРАЗОВАТЕЛНО-КВАЛИФИКАЦИОННА СТЕПЕН

МАГИСТЪР

ПРОФЕСИОНАЛНА КВАЛИФИКАЦИЯ

ИНЖЕНЕР - ГЕОДЕЗИСТ

включен в регистъра на КИИП за лицата с пълна проектантска правоспособност с протоколно решение на УС на КИИП 12/11.01.2005 г. по части:

ГЕОДЕЗИЯ, ПРИЛОЖНА ГЕОДЕЗИЯ, ВЕРТИКАЛНО ПЛАНИРАНЕ, ТРАСИРОВЪЧНИ ПРОЕКТИ И ПЛАНОВЕ, ПЛАНОВЕ ЗА РЕГУЛАЦИЯ

Председател на РК Стара Загора

инж. Л. Ташев

Председател на КР

инж. Е. Богданова

Председател на УС на КИИП

инж. М. Герчев

2025

MARIN GERGOV MARINOV
Sofia
12.12.2024 14:47:48

Allianz

ЗАД Алианц България

Застрахователен Сертификат

Дата на сертификат
[illegible]

Свържи се с нас на
Allianz Bg
[illegible]

Предмет приемлива на
Allianz Bg
[illegible]

Информация за застраховката

Полица номер [illegible]	Застрахователен сертификат за задължителна застраховка „Професионална отговорност в проектирането и строителството по Закона за устройство на територията"
Срок на застраховката и период на застрахователно покритие 1 [illegible] от [illegible] часа на [illegible] от [illegible] часа на [illegible]	Ретроактивна дата [illegible]

Застрахователя

Дружество ЕИК Адрес	ЗАД "Алианц България" [illegible] ул. "Сребърна" №16, 1407 София

Застрахован

Фирма/Наименование Ексклюзив по ВУНСТАТ Адрес	МАГ-ГИС ЕУМЕН И.СЪРТОНЕВ 123618551 гр. Стара Загора, ул. Димитър Наумов 108, ап.3

Професионална дейност

Проектант	Категория строежи:Първа категория

Лимити на отговорност

Единичен лимит на отговорност: Агрегатен лимит на отговорност:	150,000.00 BGN 300,000.00 BGN

Предмет на застраховката

Предмет на застраховката е Професионалната отговорност на Застрахованите за Крепер, причинена на други участници в строителството и/или на Трети лица, вследствие на направоморни действия или бездействия на Застрахованите при или по повод изпълнение на задължението му по упражняваната Професионална дейност.

Покритие по застраховката

Застрахователното покритие по Застраховката е съгласно „Общи условия на ЗАД Алианц България за задължителна застраховка професионална отговорност" и Клауза на ЗАД Алианц България за задължителна застраховка професионална отговорност в проектирането и строителството по Закона за устройство на територията и полицата.

Този сертификат не представя изнало съдържанието на застрахователна полица № [illegible] и не може да бъде в противоречие с нея.
Неразделна част от този Сертификат са „Общи условия на ЗАД Алианц България за задължителна застраховка професионална отговорност" и Клауза на ЗАД Алианц България за задължителна застраховка професионална отговорност в проектирането и строителството по Закона за устройство на територията.

За застрахователя

С радост ще помогнем.

Екипът на Allianz

Свържете се с нас на [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] на Allianz Bg

КАМАРА НА
ИНЖЕНЕРИТЕ ПО ГЕОДЕЗИЯ

СЕРТИФИКАТ

Регистрационен № 0290

инж. Румен Иванов Съртонев

с образователно - квалификационна степен и професионална квалификация
магистър - инженер **ГЕОДЕЗИСТ**
е вписан в регистъра на правоспособните лица по **КАДАСТЪР** на
Агенция по геодезия, картография и кадастър със заповед № 300-2-256/02.08.2002 г.
и притежава ПРАВОСПОСОБНОСТ по **ГЕОДЕЗИЯ** и **КАДАСТЪР**

2025

Председател на Управителния съвет:

Инж. Златан Златанов

/подпис и печат/

КАМАРА НА
ИНЖЕНЕРИТЕ ПО ГЕОДЕЗИЯ
Регистрационен № 0290
инж. Румен Иванов Съртонев

Поставете в полето валиден печат за правоспособност

Закон за геодезията и картографията - чл. 36 (1) Инженерите по геодезия, които извършват дейности по геодезия, картография и кадастър, членуват в Камарата на инженерите по геодезия.

СВИДЕТЕЛСТВО

за правоспособност

за извършване на дейности по кадастъра

инж. РУМЕН ИВАНОВ СЪРТОНЕВ *5511037647*

Извършващ търговска дейност като ЕТ с фирма ЕТ "МАГ- ГИС РУМЕН СЪРТОНЕВ"

Вписан в Търговския регистър с решение по фирмено дело 318 / 2002

гр.МЪГЛИЖ ул. "Цар Калоян" №2

Вписан в регистъра на правоспособните лица по чл. 12, т. 7 от ЗКИР

под регистрационен № 1390 въз основа на Заповед 300-2-256 от 02.8.2002 г.

на Изпълнителния директор на Агенцията по кадастъра

Изпълнителен директор

(Цветан Боев)

Свидетелство №

АГЕНЦИЯ ПО КАДАСТЪРА
София 1202, ул. "Св.св. Кирил и Методий" 17-19 · тел./факс: +359 2 [illegible] · E-mail: [illegible]

ЗАПОВЕД

№ 300-2 256

СОФИЯ 02.08 2002г.

На основание чл.18, ал.2 от ЗКИР, чл.12, ал.1 от Наредба № 3 от 16.02.2001г. за водене и съхраняване на регистъра на лицата правоспособни да извършват дейности по кадастъра, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройство и подадена молба по чл.10, ал.1 от Наредба № 3 до изпълнителния директор на Агенцията по кадастъра с вх. № 1390 от 25.07.2002г.

НАРЕЖДАМ:

Да бъде вписан в регистъра на лицата, правоспособни да извършват дейности по кадастъра:

инж. РУМЕН ИВАНОВ СЪРТОНЕВ
ЕГН 5511037647
гр. Мъглиж, ул. "Цар Калоян" №2

Копие от настоящата заповед да се връчи на лицето, подлежащо на вписване и на съответните длъжностни лица за изпълнение.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР
Инж. МОЛЛМИР ГЮРКОВСКИ

ДОСТЪПНАТА СИГУРНОСТ
ЗАСТРАХОВАНЕ

ЗАД „ОЗК - Застраховане" АД, София 1361, ул. "Гиста София" № 7, тел. (02) 981 3122, факс (02) 981 8251
Национално домашното телефонен номер: 0700 16088. Разрешение за извършване на застрахователна дейност № 8/15.06.1998 г. на КЗ. Идентификационен № 121 265 119

ЗАСТРАХОВАТЕЛНА ПОЛИЦА

№ 0747040202400002

ЗАД „ОЗК – ЗАСТРАХОВАНЕ" АД, СЪГЛАСНО ОБЩИТЕ УСЛОВИЯ НА ЗАСТРАХОВКА "ПРОФЕСИОНАЛНА ОТГОВОРНОСТ", СЕКЦИЯ VII "ОТГОВОРНОСТ НА ПРАВОСПОСОБНИ ЛИЦА, ОСЪЩЕСТВЯВАЩИ ДЕЙНОСТИ ПО КАДАСТЪРА" и срещу изплащане на договорената премия приема да

ЗАСТРАХОВА

Застрахован:	Име: ЕТ МАГ ГИС РУМЕН И СЪРТОНЕВ		
	Булстат: 123818551		
	Адрес: гр. Стара Загора, п. код 6000, ул. „Димитър Наумов" №108, Ап.3		
	Свидетелство за справомощаване	Кадастър №1306 и Геодезист №06744	
Покритие:	съгласно Общите условия и Секция VII - имуществената отговорност на Застрахования, като лице, изпълняващо дейности по кадастъра, за вредите, които могат да настъпят вследствие виновно неизпълнение на неговите задължения, както и на задълженията на неговите служители - чл. 20 (3) на Закон за кадастъра и имотния регистър, чл.26 от ЗГХ.		
Срок на застраховката:	12 месеца	Начало: 11.08. 2024 г.	Край: 10.08. 2025 г.
Ретроактивна дата:	НЕ СЕ ДОГОВАРЯ		
Лимити на отговорност:	• 25 000.00 лв. за всяка една претенция или за серия от претенции • 50 000.00 лв. за всички претенции през срока на застраховката.		
Самоучастие на Застрахования:	100 лв. във всяка щета		
Дължима премия:	55.00 (петдесет и пет) лв.		
Данък 2 % върху ЗП:	1.10 (един и 0,10) лв.		
Общо дължима сума:	56.10 (петдесет и шест и 0,10) лв. ,платима на каса при сключване на застраховката		

Специални договорености:	**Застрахователят не дължи обезщетение за:**
	• глоби, санкции и наказателни присъждания от упълномощени органи (вкл. професионални сдружения);
	• косвени щети, в т.ч. невъзможност за ползване; загуба на доход, недостатъчна производителност и/или лошо качество на произведени стоки, ниска ефективност и др.под.
	• загуба или повреда на документи или информация, предмет на електронна обработка;
	• разходи за отстраняване на непълноти и грешки в кадастъра, допуснати в резултат на неизпълнението на задълженията по чл. 36 и чл. 38, ал. 1, т.1, 2 и 3 от ЗКИР;
	• щети и загуби на имущество и косвените последици от тях в резултат на
	  • неправилна експлоатация и неправилно или безстопанствено съхранение и
	  • форсмажорни обстоятелства (земетресение, буря, наводнение и др. събития извън контрола на застрахования)
	Застрахованият следва да уведоми Застрахователя за настъпване на събитие, което може да доведе до евентуална претенция за обезщетение от трети лица, в рамките на 24-часа от узнаването за това.
	Дължимите обезщетения се изплащат i) въз основа на доброволно споразумение между страните по застрахователния договор и увреденото лице/лица или **ii)** въз основа на съдебно решение.		

Уведомяване при събитие:	ЗАД "ОЗК - Застраховане" АД, Ст.Загора ул.Хр.Ботев" 54 042 629 362		
Декларации на Застрахования:	1 Запознат съм с Общите и специални условия по застраховката и ги приемам. 2 Не възразявам личните ми данни да бъдат използвани за целите на сключването, поддържането и прекратяването на застрахователния договор.		
Полицата е издадена в:	един оригинален екземпляр и едно копие.		
Дата на издаване:	07.08.2024 г.	Издадена от	ЗАД "ОЗК - ЗАСТРАХОВАНЕ" АД, Ст.Загора 2

ЗАСТРАХОВАН

ЗАСТРАХОВАТЕЛ