



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**

**Министерство на околната среда и водите  
Регионална инспекция по околната среда и водите – Враца**

Изх. № ОВОС-ЕО-260-14  
14.07.....2022 г.

ДО  
Г-ЖА МАРИНЕЛА НИКОЛОВА  
КМЕТ НА  
ОБЩИНА КОЗЛОДУЙ  
УЛ. „ХРИСТО БОТЕВ“ № 13  
ГР. КОЗЛОДУЙ  
ОБЩ. КОЗЛОДУЙ  
ОБЛ. ВРАЦА

Г-Н ОГНЕМИР ДИМИТРОВ СИМОВ  
КМЕТ НА КМЕТСТВО С. ХЪРЛЕЦ  
С. ХЪРЛЕЦ, ОБЩ. КОЗЛОДУЙ, ОБЛ. ВРАЦА

**Относно:** Инвестиционно предложение за: «Изграждане на Административно-битова, производствена и складова база за собствени нужди», в поземлени имоти с идентификатори 77548.177.6 и 77548.177.2, землище с. Хърлец, общ. Козлодуй, обл. Враца, с възложител: «ЕВРО ТЕХНОКОНСУЛТ ГРУПЪ» ЕООД

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖА НИКОЛОВА,  
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН СИМОВ,**

Във връзка с внесено в Регионална инспекция по околната среда и водите – гр.Враца (РИОСВ-Враца) Уведомление с вх. № ОВОС-ЕО-260/14.07.2022г. за горесцитираното инвестиционно предложение, е представена информация и документация в съответствие с изискванията визирани в чл. 4 от *Наредбата за*



ISO 9001



гр. Враца 3000, ул. "Екзарх Йосиф" № 81  
тел/факс: (+35992) 629211; riosy\_vr@m-real.net  
<http://riosv.vracakarst.com>

условията и реда за извършване на *Оценки на въздействието на околната среда* (Наредба за ОВОС).

Съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от Закона за онаяване на околната среда (ЗООС) и чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС, Ви информираме следното:

- уведомяваме Ви за постъпилото в РИОСВ-Враца горепосочено Уведомление за ИП (като цяло);

- необходимо е да обявите инвестиционното предложение на интернет страницата си, ако имате такава или на общественодостъпно място в срок до 3 дни от получаването на уведомлението, за което предоставяте информация на РИОСВ-Враца.

**Приложение:** Копие от горепосоченото Уведомление за ИП (като цяло) постъпило в РИОСВ-Враца с вх. № ОВОС-ЕО-260/14.07.2022г.



С уважение,

**инж. НИКОЛАЙ ЙОРДАНОВ**  
Директор на РИОСВ - Враца

Приложение № 5 към чл. 4 ал. 1 от  
Наредбата за ОВОС

ДО  
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ-ВРАЦА

РиОСВ  
ВРАЦА

**УВЕДОМЛЕНИЕ**  
**за инвестиционно предложение**

от

*ЕВРО ТЕХНОКОНИУЛТ ГРУП ЕООД*

Адрес:

*гр. София,*

*ул. „Димитър Манов“*

Телефон

тел.                      факс                      e-mail:

Управителя на фирмата възложител:

*инж. Теодор Оскиновски*

Лице за контакт:

*Владимир Марков - моб. тел.                      088 88 88 88*

**УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,**

Уведомяваме Ви че

*ЕВРО ТЕХНОКОНИУЛТ ГРУП ЕООД*

има следното инвестиционно предложение

*Изразено на Административно-битова, производствена и складова база за собствени нужди на юсти*

### Характеристика на инвестиционното предложение:

#### 1. Резюме на предложението

*Представя се характеристиката на инвестиционното предложение, в т.ч. става за ново инвестиционно предложение, или за разширение или изменение на производствената дейност съгласно приложение № 1 или приложение № 2 към Закона за опазване на околната среда (ЗООЗ).*

*„Изразено на Административно-битова, производствена и складова база за собствени нужди“ е ново инвестиционно предложение*

*Инвестиционната инициатива е на етап изготвяне на ПУП-ПЗ*

*В двата съседни поземлени имота на обща площ 17 491 кв.м, собственост на „ЕВРО ТЕХНОКОНСУЛТИ ГРУП“ ЕООД, сепредвижда да бъдат построени за нуждите на Дружеството нова, собствена, Административно-битова, производствена и складова база*

*В новостроящата база, предмет на това предложение, предвиждаме да се изградят*

- Административно битова сграда
- Производствено хале за производство малки средни габаритни и обемни метални конструкции
- Работилници за производство и поддръжка на ел. табла, шкафове и др. необходими за ремонтните работности в АЕЦ Козлодуч
- Работилници за поддръжка на транспортна техника и механизация
- Помещения за съхраняване на инструменти и преносими машини
- Склад контейнери – сдх
- Склад контейнери – метал
- Склад открит - бетонирани и боядисани
- Паркове – частично открит за транспортни средства и механизация, собствени на Дружеството
- Паркове – открит за новия МИП, собствени на юсти
- Покривна фотovoltaична централа, за собствени нужди

Инвестиционната инициатива е на етап изготвяне на ПУП-ПЗ

Точните плочи на сградите и складовете ще бъдат отразени в проекта съобразно спецификата и разположението им върху терена. Предвижда се административната сграда да бъде монолитно строителство, а останалите сгради да бъдат леки метални конструкции и сандвич панели.

Имота има 44 м. лице на асфалтирана улица. Не се налага изграждане на допълнителни пътнища улица.

Не предвиждаме използване на газ и не се налага изграждане на газопровод.

През едния от имотите преминава 20 КВ електропровод. Успоредно на лицето също преминава 20 КВ електропровод. Ще се изгради необходимият трансформатор за връзка.

Изкопни работи ще има за фундаментите на сградите, за водосточна шахта и изгребна яма. Предполагаема дълбочина (максимална за изгребната яма) 2 м.

Възвни дейности не се предвиждат.

„ЕВРО ТЕХНОКОНСУЛТ ГРУП“ ЕООД е с основен предмет на дейност консултантска, инженерингова, транспортна и търговска дейност в областта на енергетиката. Производство и ремонт на промишлени машини и съоръжения. Участие, ръководство и контрол на енергийни проекти.

Деятелността на фирмата на площадката на АЕЦ Козлодуй се осъществява чрез КМТ ЕООД, която е 100 % собственост на „ЕВРО ТЕХНОКОНСУЛТ ГРУП“ ЕООД. Дейностите които се изпълняват в АЕЦ „Козлодуй“ са свързани с изпълнение на договори за ремонтни и монтажни дейности на 5-ти и 6-ти блок. На територията на АЕЦ Козлодуй фирмата разполага с 150 души административен и работен персонал. Разполагаме с Централен офис в гр. София, офис и пазета база със склад на територията на АЕЦ Козлодуй в непосредствена зона.

2. Описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ, необходимост от други свързани с основния предмет спомогателни или поддържащи дейности, в т.ч. ползване на съществуваща или необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура (пътнища улица, газопровод, електропроводи и др.), предвидени и кожни работи, предположаема дълбочина на изкопите, ползване на вариве.

При изграждането и експлоатацията резултативата на стратегическите инвестиции

предложение „Изграждане на Административно-битова, производствена и складова база за собствени нужди“ ще бъдат извършвани следните дейности

Дружеството поема собствена Административно-битова, производствена и складова база

В новопостроената база, предмет на това предложение, предлагаме да се изградят

- Административно битова сграда
- Производствено хале за производство малки, средно габаритни и обемни метални конструкции
- Работилница за производство и поддръжка на ст. табла, икарфове и др. необходими за ремонтните дейности в А.П.Козловоуи
- Работилница за поддръжка на транспортна техника и механизация
- Помещение за съхраняване на инструменти и преносими машини
- Склад затворен – сух
- Склад покрит – навес
- Склад открит - бетонизирана площадка
- Паркинг - частично покрит за транспортни средства и механизация - собственост на Дружеството
- Паркинг - открит за лични МПС на служителите и гости
- Покривна фотоволтаична централа за собствени нужди

Инвестиционната инициатива е на етап изготвяне на ПМН-ПЗ

Точните планове на сградите и складовете ще бъдат отразени в проекта съобразно спецификата и разположението им върху терена. Предлагаме се административната сграда да бъде монолитно строителство а останалите сгради да бъдат тези метални конструкции и сандвич панели

Имайки има 44 м. нар. на асфалтирана улица. Не се налага изграждане на допълнителни пътища/улице

Не предлагаме използване на газ, не се налага изграждане на газопровод

През сградния отломителен пункт има 20 КВ електропроводи. Успоредно на пътята също

преминава 20 KV електропровод. Ще се изгради необходимият трансформатор за връзка.  
Изкопни работи ще има за фундаментите на сградите, за водомерна шахта и изгребни  
яма. Преди да се направи изгребната шахта максимална дължина за изгребната яма 2 м.

В ривни осигуряване не се превиждат.

Изкопните земни маси ще бъдат временно съхранявани в имотите и използвани за  
обратно засипване.

Дузуса ще бъде отделен, временно съхраняван в имотите и използван при поставяне на  
рекултивация на терена в тях.

3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в  
обхвата на въздействието на обекта на инвестиционното предложение, необходимост от  
издаване на съгласувателни разрешителни документи по реда на специален закон, орган по  
одобряване разрешаване на инвестиционното предложение по реда на специален закон:

Настоящото инвестиционно предложение „Изграждане на Административно-битова  
производствена и складова база за собствени нужди“ няма връзка с други съществуващи  
и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействието на обекта на  
инвестиционното предложение.

Орган по одобряване- община Козлодуй.

Необходимост от издаване на съгласувателни разрешителни документи по реда на  
специален закон- разрешително по ЗУТ

#### 4. Местоположение:

Посветено място, общински квартал подземни имот, като за пилотни обекти се посочват  
акселеративните общински равнини местоположения географски координатите или правоъгълни  
проекции UTM координатите в ЗС зона в БГС 2005, собственост, близост до или наличие  
на елементи на Националната електроенергийна мрежа (НЕМ) обекти подложени на терористична  
заплаха и територии за опазване на интересите на културното наследство, очаквано  
трансгранично въздействие, схема на вода или промяна на съществуващата мрежа  
инфраструктура.

Имотите в които ще се реализира настоящото инвестиционно предложение са

„Изграждане на Административно-битова, производствена и складова база за собствени нужди“, с в поземлени имоти с идентификатор 77548.177 6 и 77548.177 2, землище с Аъртец община Козлобуй, местност „ГРОПАТА“, собственост на „ЕВРО ТЕХНОКОНСУЛТИНГ“ ЕООД

Трайно предназначение на територията „Земеделска“

Начин на трайно ползване „Нива“

Категория на земята: 4

Обща Площ: 17492 кв м

Не се намират в близост до или в изглед на елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ) обекти подлежащи на равна защита и територии за опазване на обектите на културното наследство

При изграждането и последващата реализация на настоящото инвестиционно предложение за „Изграждане на Административно-битова, производствена и складова база за собствени нужди“ не се очаква трансгранично въздействие

Не се предвиждат осъществяване на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура

5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията:

включително предвидено водосъхраняване за питейни, промишлени и други нужди - чрез обществено водоснабдяване (Вик или други мрежи) и или водосъхраняване или ползване на повърхностни води или или подземни води, необходимите количества съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови

По време на строителството и експлоатацията на настоящото инвестиционно предложение за „Изграждане на Административно-битова, производствена и складова база за собствени нужди“ не се предвижда

-използване на природни ресурси

-водосъхраняване и или използване на повърхностни води

Предвижда се

Материалите необходими за изграждането ще бъдат закупени в местен вид от местни селски фирми

За изграждане на желязо бетонни фундаменти и бетонни покрива на покриве и открити тераси ще се използват ограничени количества пътен материал и бетон. Закопани



се предлагат и ще се закупят от намиращи се в района множество бетоноци везли  
Вода ще се използва в малки количества, около 30 куб м месечно, основно за битови  
нужди. Снабдяването се предвижда да се доставя от местният ВиК оператор. В  
непосредствена близост до имота преминава питеен водопровод. Ще се изградят  
необходимата връзка, водомерна шахта и сградни отклонения. (При необходимост ще се  
изградят кладенци)

За питейни нужди ще се използва бутилирана протезна и/или минерална вода от  
доставчик

6. Очаквани вещества, които ще бъдат емитирани от дейността, в т.ч. приоритетни и/или  
опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води:

По време на строителството и експлоатацията на настоящото инвестиционно  
предложение за „Изграждане на Административно-битова, производствена и складова  
база за собствени нужди“ не се очаква да бъдат емитирани приоритетни и/или опасни  
вещества, при които се осъществява или е възможен контакт с води

7. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители:

По време на строителството и експлоатацията на настоящото инвестиционно  
предложение за „Изграждане на Административно-битова, производствена и складова  
база за собствени нужди“ не се очакват общи емисии на вредни вещества във въздуха.

По време на строителството. Очакваното замърсяване на въздуха от транспорт и  
строителните машини ще е незначително, както в района на имотите, ще е  
краткотрайно временно.

По време на строителството. Генерираният шум от транспорта и строителните  
дейности, които ще са в района на имотите се очаква да е незначителен, краткотрайно  
временен и не се очаква да окаже вредно въздействие

По време на експлоатацията. Не се очаква генериране на ненормален шум и замърсяване  
на въздуха, както в предметите така и извън пределите на имота

8. Отпадъци, които се очаква да се генерират, и предвидения за тяхното утретяване

Отпадъците генерирани по време на строителството и експлоатацията на настоящото инвестиционно предложение за „Изграждане на Административно-битова производствена и складова база за собствени нужди“ ще бъдат предимно различни по вид строителни отпадъци, и битови отпадъци от строителните работници, които ще са в минимални количества.

Битовите отпадъци ще се събират в контейнери и извозват на място, като за целта ще се сключи договор за сметно извозване със съответната фирма поддържаща на съответното място.

Строителните отпадъци ще се събират в специализирани контейнери за целта. Количество на отпадъка образуван от различните по вид СМР, ще бъде незначително, около 10-20 куб.м., за времето за целия период на строителство. Също ще бъдат извозвани от съответни лицензирани фирми.

Генерираните отпадъци ще бъдат само временно съхранявани на място до тяхното извозване и се очаква тяхното количество да бъде краткотрайно, временно и незначително.

По време на експлоатацията на настоящото ИП се очаква генериране на следните отпадъци:

Ще се генерират малки количества битови отпадъци, около 240-250 кг. месечно. Същите ще се събират и третирант по методите приети в Община Козлодуй.

Очаква се да се генерират минимални количества метален скрап.

Същият ще бъде предаван на съответни лицензирани пунктове за изкупуване и преработка.

#### 9. Отпадъчни води:

очаквано количество и вид на формираните отпадъчни води по типове: битови, промишлени и др. с цел да се проследят мерките за третирането им чрез тоалетна стая със съоръжение в др. обектите и изхвърляне в канализационна система по-рано, отколкото воден обект водопровод и др. и др.

По време на строителството на настоящото инвестиционно предложение за „Изграждане на Административно-битова производствена и складова база за собствени нужди“ не се очаква формиране на отпадъчни води по типове: битови, промишлени и др.

ор

По време на експлоатацията на настоящото инвестиционно предложение за „Изграждане на Административно-битова производствена и складова база за собствени нужди“, отпадъчни води ще се формират само от битовата дейност около 30 куб.м месечно. В близост до имота няма канализация. Отпадъчните води ще се отвеждат в безплатна изградена яма, която периодично ще бъде почиствана от специализирани за целта лицензирани организации в района.

10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприемното съоръжение:

В случаите по чл. 94б ЗОЖ се предоставя информация за вида и количеството на опасните вещества, които ще са налични в предприемното съоръжение съгласно приложение № 1 към Наредбата за предотвратяване на големи аварии и ограничаване на последиците от тях

По време на строителството и експлоатацията на настоящото инвестиционно предложение за „Изграждане на Административно-битова производствена и складова база за собствени нужди“ не се очакват опасни химични вещества, които да бъдат налични на площадката на обекта

I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста от ЗОЖ

Моля, на основание чл. 93, ал. 9, т. 1 ЗООС да се проведе задължителна ОВОС, без да се извършва преценка

Моля, на основание чл. 94, ал. 1, т. 9 от ЗООС да се проведе процедура по ОВОС и/или процедурата по чл. 109, ал. 1 или 2 или по чл. 117, ал. 1 или 2 от ЗОЖ

II. Друга информация *(не е задължително за ползване)*

Моля да бъде допуснато извършването само на ОВОС (в случаите по чл. 91, ал. 2 от ЗООС, когато за инвестиционно предложение, включено в приложение № 1 или в приложение № 2 към ЗООС, се изисква и изготвянето на самостоятелен план или програма по чл. 85, ал. 1 и 2 от ЗООС) поради следните основания (мотиви):

**Прилагам:**

1. Документи, доказващи обявяване на инвестиционното предложение на интернет страницата на възложителя, ако има такава, и чрез средствата за масово осведомяване или по друг подходящ начин съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗОЗС.
2. Документи, удостоверяващи по реда на специален закон, нормативен или административен акт права за иницизиране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение.
3. Други документи по преценка на уведомятеля:
  - 3.1 допълнителна информация документация, поясняваща инвестиционното предложение;
  - 3.2 картен материал, схема, снимков материал в подходящ мащаб
4. Електронен носител - 1 бр.
5. Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде изплатено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.
6. Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща
7. Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор

Дата: 14.07.2022

Уведомятел: \_\_\_\_\_  
/подпис/

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВРАЦА

3300 ПОШЕНСКА КУТИЯ 150 Бул "ХРИСТО БСТЕВ" №46 вт З/3 092-623081 661923.  
vraca@cadastre.bg БУЛСТАТ 130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ  
№ -23.04.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор 77548.177.1

С Хърлец, общ. Козлодуй, обл. Враца

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед  
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот  
няма данни за изменение

Адрес на поземления имот с. Хърлец, местност ГРОПАТА

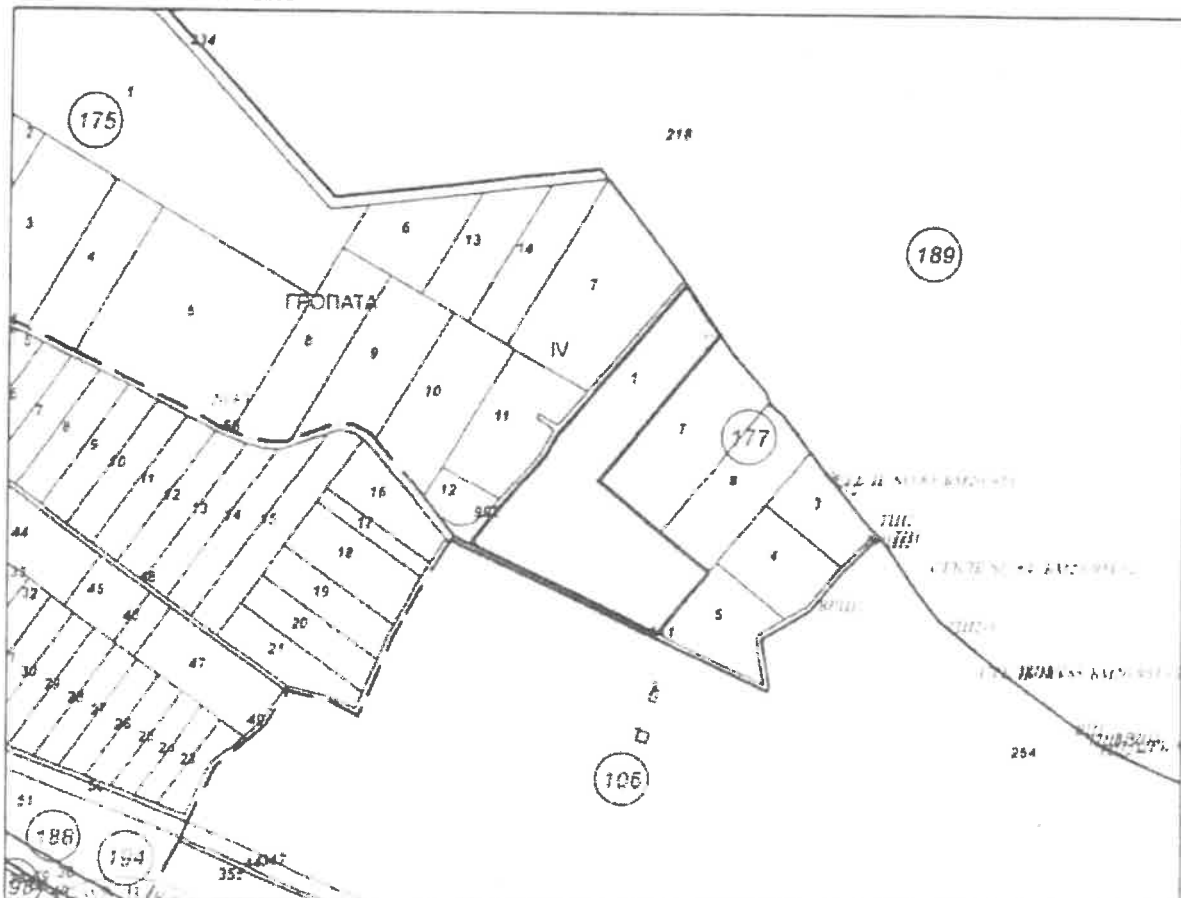
Площ: 17492 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята: 4

Координатна система ККС2005



M 1:5000

Скица № 10-440241-23.04.2022 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-221160-19.04.2022 г.

Нелия Петрова Борнева

Предишен идентификатор: 77548.177.6; 77548.177.2  
Номер по предходен план: 177006  
Съседи: 77548.177.141, 77548.177.5, 77548.177.8, 77548.189.218, 77548.177.7, 77548.175.992

Собственици по данни от КРНИ:

1 200306230, "ЕВРО ТЕХНОКОНСУЛТ" ЕООД

площ 5293 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 185 том 2 рег. 1049 дело 358 от 28.05.2020г. издаден от Служба по вписванията гр. Козлодуй

2 200306230, "ЕВРО ТЕХНОКОНСУЛТ ГРУП" ЕООД

площ 11198 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 62 том 1 рег. 166 от 26.01.2022г. 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



Изходящ № 25-119453-23.04.2022 г.

стр. 1 от 1

**УДОСТОВЕРЕНИЕ**  
за характеристики на поземлен имот  
в Земеделска територия

Службата по геодезия, картография и кадастър - ГР. ВРАЦА, във връзка със  
заявление с вх. № 01-221160-19.04.2022 г., издава на "ЕВРО-ТЕХНОКОНСУЛТ" ЕООД

настоящото удостоверение за характеристика на поземлен имот с идентификатор  
77548.177.1, в землището на Хърлец:

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване на поземления имот: **Нива**

Площ: **17492** кв. м

Адрес на поземления имот: **с. Хърлец, местност ГРОПАТА**

Категория на земята при неполивни условия: **4**

Местоположение на поземления имот спрямо строителните граници на населеното  
място, в което се намира:  
от 3 до 6 км

Местоположение на поземления имот спрямо пътната мрежа с трайна настилка:  
до 1 км



Нели Петрова Бернева

Нотариална такса по ЧННЗ Удостоверенията и удостоверенията интерес 31 265 000 ле		Височина на № ДВ, съгласно отчисленията Вх. рег. № ..... от ..... 2020 г.
Протори Такса	832 22	и
Общи Такса	20 000	и
Дан Такса	832 22	и
Справки	10 000	и
ДД	144 89	и
Ванто	869 33	и
Сметка № ..... от 28.05.2020	200	
Кв. № ..... от	200	
		Народно Такса отчисления по ЗП Кв. № ..... от ..... 2020 г.
		СЪЛЪЗНО УВЕЩАНИЕ



## НОТАРИАЛЕН АКТ

### ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ – ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

№ ..... том ..... рег. № ..... дело № ..... от 2020 год.

Днес, 28.05.2020 г., двадесет и осми май две хиляди и педесета година, прет мен **ВАЛЕНТИН МИТОВ - НОТАРИУС** с район на действие РС – Козлодуй, вписан под рег. № 373 в регистъра на Нотариалната камара в кантората ми в гр. Козлодуй, се явиха: **СТАЙКО СТАЙКОВ с ЕГН** ..... д. сл. № ..... изд. на 20.12.2010 г. от МВР-Сливен, с постоянен адрес гр. Сливен, общ. Сливен, обл. Сливен, ул. „Николай Ширематов“ № ..... вход ..... в качеството си на Изпълнителен директор и представител Единствено акционерно дружество с фирма **“СЕРЕС” ЕАД**, със седалище и адрес на управление гр. Сливен, ул. „Добри Чинтулов“ № ..... вписано в търговския регистър при Агенция по Вписванията с ЕИК 175011257, от една страна, като **ПРОДАВАЧ** и от друга страна **ДАНИЕЛА ДАНЕВА ВАСИЛЕВА, ЕГН** ..... д. сл. № ..... изд. на ..... год. от МВР София, като пълномощник на **ТЕОДОР РОСЕНОВ ОСИКОВСКИ с ЕГН** ..... д. сл. № ..... изд. на 30.11.2017 г. от МВР гр. София, като Управител и представител Единствено дружество с ограничена отговорност **„ЕВРО ТЕХНОКОНСУЛТ“ ЕООД**, със седалище и адрес на управление гр. София, общ. Столична, район Тракия, ж.к. Голем Делчев – Мотомиста, ул. Славовица, бл. .... ет. .... офис ..... вписано в търговския регистър при Агенция по Вписванията с ЕИК 200306230, ул. пълномощна с пълномощие № 4762 и № 4763, от 2. ян. № 37 от 27.05.2020 г. от Нотариус № 042 гр. София, в качеството си на **КУПУВАЧ**, в което като се уверих в свободата самоличност, дееспособност и представителна власт същите ми явиха, че желая да сключат следния договор:

**Е. “СЕРЕС” ЕАД**, прет Изпълнителния директор **СТАЙКО СТАЙКОВ**, **п р о д а в а** на **„ЕВРО ТЕХНОКОНСУЛТ“ ЕООД**, представявано от Управителя **ТЕОДОР РОСЕНОВ ОСИКОВСКИ**, прет пълномощника си **Данела Василева** със своя, собствен на пр. качество, не подлежащо на оспорване:

— **ПОЗЕМЕН ИМОТ** с идентификатор 77548.177.6, с площ 1000 кв.м. и с площ петстотин петдесет и осем (1000,58) кв.м. с площ земята и с площ, която ще бъде изградена в частна и общинска собственост, разположен със Запис № 77548.177.6 от 18.11.2018 г. на Изпълнителния директор на А.С.К. Показание и изменение на кадастралната карта и състоянието регистрирано в Обществения регистър на 08.05.2020 г. Адрес на поземления имот, село **ХЪРЦЕН**, община **КОЗЛОДУЙ**, община **ВРАНА**, местността **„ГРОНАТА“**, площ 6293 кв.м. площ 1078,20 кв.м. за земята и площ 1000,58 кв.м. за общинската земя, градоностроителна територията



Земеделска, начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: четвърта, номер по предметен план: 177006 едно, седем, седем, нула, нула, шест, при граници и съеди: 77548.175.992, 77548.177.2, 77548.177.7, 77548.189.218, за сумата 31 465 лв. тридесет и една хиляди четиристотин шестдесет и пет лева, която сума е изплатена и изплатена по банков път

Данъчната оценка на имота е 730,62 лева – седемстотин и тридесет лева и шестдесет и две стотинки

II. Купувачът „ЕВРО ТЕХНОКОНСУЛТ“ ЕООД, представявано от ТЕОДОР ОСИКОВСКИ – Управител, чрез пълномощника си Даниела Василева, заяви, че е съгласен и купува имота, подробно описан в пункт първи на този нотариален акт, за сумата 31 465 лв. тридесет и една хиляди четиристотин шестдесет и пет лева, която сума Купувачът, чрез пълномощника си е изплатил на Продавача по банков път.

III. Участващите в нотариалното производство лица декларират, че сумата посочена в настоящия нотариален акт е действително уговореното плащане по сделката.

IV. Владението на описания в пункт първи недвижим имот се предава от ПРОДАВАЧ КУПУВАЧА, днес 28.05.2020 год., след подписване на настоящия нотариален акт.

V. Всички плащания по договора за аренда (наем или друга форма на стопанисване) на горепосредания имот за стопанската 2019-2020 година се дължат и следва да бъдат платени на „СЕРЕС“ ЕАД със седалище и адрес на управление гр. Сливен, ул. „Добри Чинтулов“ № 10, вписано в търговския регистър при Агенция по Вписванията с ЕИК 175011257.

VI. Участващите в нотариалното производство лица „СЕРЕС“ ЕАД, чрез Изпълнителния директор СТАЙКО СТАЙКОВ, продава на „ЕВРО ТЕХНОКОНСУЛТ“ ЕООД, представявано от Управителя ТЕОДОР ОСИКОВСКИ, чрез пълномощника си Даниела Василева, заявяват, че във връзка с прекъсване правото на собственост на горепосредания имот са информирани и съгласни с предоставянето, обработването и съхраняването на личните данни, съгласно чл. 13 от Общия Регламент относно защита на данните (Регламент ЕС 2016/679).

VII. Преди изповядване на настоящата сделка продавача, чрез пълномощника си декларира, че притежава правото на собственост върху представения недвижим имот, и представя на нотариуса всички документи, легитимирани правото му на собственост върху имота, че същият имот не е обременен с чужди вещни права, тежести и възбрани, не е съдебно оспорен, не е предмет на адортна вносека в търговско дружество, трети лица не са заявявали претенции относно собствеността му, за него няма сключени предварителни договори с трети лица и или вписани искания, молби за обявяване на предварителни договори за окончателен по реда на чл. 14-33Д.

След като се уверих от представените ми документи, че продавача е собственик, представеният недвижим имот, че са извършени особените изисквания на закона, както и самоличността, дееспособността и представителната власт на страните и участващите в нотариалното производство, и в изпълнение на чл. 25 от ЗИИД относно волята на страните, рязко им фактовеско потвърждение, и ги запознах ясно и недвусмислено с правните последици от акта, който извършват. След като същите ми заявиха, че разбират тези последици, че желаят тяхното извършване и ми декларираха, че сделката не е симулативна, прикритна или прокрита, че разбират смисъла и значението на акта, който извършват, че не действат при крайна нужуда, че усъзнават действителната сделка не са сключени изключително за тях, промените представени ми от страните проект на нотариален акт, в които, след обременение му, участващите и вписаната на имота сирмента и други се подготвят от тях, аз съм лично и изцяло.

При издаването на акта се представиха следните документи, удостоверяващи правото на същ, съответно и на лицето и на особените и основните на закона.

I. Нотариален акт за продажба № 19 от 21.04.2013 г., том I, ред. № 596, дело № 10 на нотариус ред. № 881, вписане в С. Г. Л. Б. по вписванията гр. Бургас, ул. „Акт. № 31 том I, ред. № 881, дело № 10 от 21.04.2013 г.“

- 2. Свиди на имота № 15-372876-08.05.2020 г., изд. от СГКЕ гр. Враца.....
- 3. Удостоверение за данъчна оценка изх. № Д0000497 от 14.05.2020 г., на община Костанджиц.....
- 4. Протокол с решение на едноличния собственик на капитала на "СТРЕС" ЕАД за продажба на имота.....
- 5. Удостоверение за актуално състояние на "СТРЕС" ЕАД.....
- 6. Протокол с решение на едноличния собственик на капитала на ДВРО ТЕХНОКОНСУЛТ ЕООД.....
- 7. Удостоверение за актуално състояние на ДВРО ТЕХНОКОНСУЛТ ЕООД.....
- 8. Декларация по ЗМШП.....
- 9. Декларация по чл. 5, ал. 7, чл. 3в, ал. 1 и ал. 2, чл. 3в, ал. 5 от ЗОПЗ.....
- 10. Декларации по чл. 264, ал. 1 от ДООПК-пот. заверени.....
- 11. Разписка за платени такси.....

**ПРОДАВАЧ:**

**КУПУВАЧ**

*позволено*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**НОТАРИС**

<b>Нотариална такса по ЗННТ</b> Условно-срочен материален интерес 60000,00 лева		<b>Вписване по ЗСПВ</b> С изключение на таксите Ву рег. № 1 от 21.01.2022 год Дъ Ву № от Арт. № 1 от 21.01.2022 год Парцели 70399 Такса действително по ЗП Кв. № от 21.01.2022 год <b>СЪПНН ПО ВПИСВАНИЯ</b>	
Протоир. Такса	530,50	16	
Съдебн. Такса	20,00	16	
Доп. Такса	530,50	16	
Справка	10,00	16	
ДП	218,20	16	
Всичко	1309,20	16	
Сметка №	от 2022 год		
Кв. №	от 2022 год		

# НОТАРИАЛЕН АКТ

## ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ – ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

№ 113 том рег. № 6394 дело № 2022 год.

Днес, 26.01.2022 год. Двадесети шести януари две милиади двадесет и втора година, пред мен **ВАЛЕНТИН МИТОВ – НОТАРИУС**, с район на действие - Съдебен район Козлодуй, вписан в регистъра на Нотариалната камара на Република България, по № 373, в кабинета ми в гр. Козлодуй, се явиха **МАРИЕТА КОЛЕВА, ЕНН**, с т.к. № изд. на 28.11.2017 год. от МВР Велико Търново, с постоянен адрес гр. Велико Търново, общ. Велико Търново, обл. Велико Търново, ул. „Иван Хаджиимитров“ № 1, като пълномощник на **КРАСИМИР МИЛКОВ, ЕНН**, с т.к. № изд. на 15.03.2017 год. от МВР Велико Търново, с постоянен адрес гр. Велико Търново, общ. Велико Търново, обл. Велико Търново, ул. „Поборническа“ № 1, ет. упълномощена с пълномощно № и № 77, том 1, акт № 9 от 10.01.2022 год. на Иван Запрянов помощник-нотариус по заместване при нотариална кантора на Нотариус № 283 РС Велико Търново, от една страна като **ПРОДАВАЧ** и **ДАНИЕЛА ДАЛЕВА ВАСИЛЕВА, ЕНН**, притежаваша лична карта № издадена на 06.10.2016 г. от МВР-София, с постоянен адрес в гр. София, ж.к. „Гоце Делчев“ № като пълномощник на **ТГОДОР ОСИКОВСКИ, ЕНН**, притежаван т.к. № издадена на от МВР – София с постоянен адрес град София, квартал Драгалевци, улица „Катерина Божилкова“ № в качеството си на управител и единичен собственик на капитала на „ЕВРО ТЕХНОКОНСУЛТИ ГРУП“ ЕООД, с ЕИК 200306230, със седалище в адрес на управление в гр. София, общ. Столична, обл. София, ул. „Димитър Манов“ № Административна сграда, ул. помещена с пълномощно № и № том 1, акт № 41 от 20.01.2022 год. на Мария Петкова Помощник-нотариус по заместване при нотариална кантора на Нотариус № 042 с район на действие РС София, от другата страна като **КУПУВАЧ**, които ми заявиха, че се съгласяват и сключват настоящия договор за следното:

**1. КРАСИМИР МИЛАДЕНОВ МИЛКОВ**, чрез пълномощника си **Мариеета Колева** и **р о л а в а** на „ЕВРО ТЕХНОКОНСУЛТИ ГРУП“ ЕООД, представявано от Управителя и единичен собственик на капитала - **ТГОДОР ОСИКОВСКИ**, чрез пълномощника му **Даниела Далева Василева**, следният свой собствен поземлен имот: земеделска земя, находяща се в землището на с. Хършен, общ. Козлодуй, обл. Враца, ЕКАГН 77548, с елем. седем, пет, четири, осем, а именно:

**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор № 77548.177.2, с елем. седем и седем, пет, петнадесет и осем, топка сто седемдесет и седем, топка две, две на кадастралната карта и кадастрални регистри одобрен със Заповест № ЕД 18-1778/26.10.2018 год. на Илхановски, директор на АГК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните

регистри, засягащо поземления имот, няма данни за изменение, с адрес на поземления имот, с. Хърлец, местността „ГРОПАТА“, с площ от 11198 кв. м. единнадесет хиляди сто деветдесет и осем квадратни метра, с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – НИВА, категория на земята – 4 четвърта, предходен идентификатор – няма, номер по предходен плав. 177002 едно, седем, седем, нула, нула, две, при съседни на имота: 77548.177.141, 77548.177.5, 77548.177.8, 77548.177.7, 77548.177.6, 77548.175.992, а по доказателствен материал НИВА от 11.202 дека единнадесет декара и два квадратни метра, четвърта категория земя, в местността „ГРОПАТА“, представляваща имот № 177002 парцел № 2 – две от масив № 177 – сто седемдесет и седем, по КВС за землището на с. Хърлец, върху който имот има следните отграничения при ползването: За ВЛ 6 kV, 20 kV и до 35 kV при трасе в земеделски земи общо 7,5 м, в т. ч. спрямо оста на електропровода – 5 м, от страната, избрана за обслужване и 2,5 м от другата страна. Сервитути са имота 7,50 м, 5,00 м от едната страна и 2,50 м, от другата страна. Отграниченията на ползването са съгласно чл. 14, ал. 1 от Наредба 16 от 09.06.2004 год. на МРРБМ, МЗН и МЕС. Имота, описан по-горе се продава за сумата от лева – шестдесет хиляди лева, изплатени напълно от купувача на продавача Красимир Младенов Милков, по собствена негова банкова сметка с IBAN BG12FINV91501015712615 \*\*

Данъчната оценка на имота е 1300,09 лева – хиляда и триста лева и девет стотинки \*\*\*\*\*

**II. ДАНИЕЛА ВАСИЛЕВА, като пълномощник на ТЕОДОР**

**ОСИКОВСКИ**, в качеството му на Управител и едноличен собственик на капитала на „ЕВРО ТЕХНОКОНСУЛТ ГРУП“ ЕООД заяви, че се съгласява и купува описаният поземлен имот за сумата от лева, изплатени напълно преди подписването на настоящия нотариален акт по банков път \*\*\*\*\*

III. Страните и участниците в нотариалното производство чрез своят пълномощник, декларират, че сумата, посочена в настоящия нотариален акт, е действително уговореното плащане по сделката и във връзка с извършването на настоящата покупко-продажба не са извършвани каквито и да било други плащания в брой между страните на парични суми, както и, че им е известна отговорността за неверни данни. \*\*\*\*\*

IV. Преди изповядване на настоящата сделка продавача декларира, че притежава правото на собственост върху описаният имот и представя на нотариуса всички документи, легитимиращи правото им на собственост върху него, както и че същият имот не е обременен с чужди вещни права, тежести и възбрани, не е съдебно оспорен, не е предмет на апортна вноска и търговско дружество, трети лица не са заявявали претенции относно собствеността му, за него няма сключени предварителни договори с трети лица и нито вписани искания молби за обявяване на предварителни договори за окончателни по реда на чл. 19 ЗЗД, и че не е извършвал с него прехвърлителни действия от момента на придобиването му \*\*\*\*\*

След като се уверих в самоличността, дееспособността и представителната власт на страните и от представените ми документи, че продавача е собственик на описаният имот и че са изпълнени особените изисквания на закона, и в изпълнение на чл. 25 от ЗННД и чл. 107 от Закона на страните, разясних им фактическото положение, и ги запознах ясно и недвусмислено с правните последици от акта, който извършват. След като страните ми заявиха, че разбират тези последици, че желаят тяхното настъпване и ми декларираха, че сделката не е едностранна, прилива или прикрита, че разбират смисъла и значението на акта, който извършват, че не действат при крайна нужда, и че условията по настоящата сделка не са явно негодни за тях, прочетох представения ми от страните проект на нотариален акт, в който след одобрението му участниците изписаха пълните си имена и актът се подписа от тях, и от мен – Нотариуса \*\*\*\*\*

При съставянето на акта се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост и нито, шенето на особените изисквания на закона: \*\*\*\*\*

1. Нотариален акт № 156, том 10, дело № 1050 от 2014 год. на Нотариус, № 373 PC Козлодуй, вписан под № 91, том 9, дело № 1458, кх. р. № 3872 от 2014 год. на Служба за вписванията при PC – Козлодуй \*\*\*\*\*
2. Книжа на имота № 15-12432 от 08.01.2022 год. на СГКБ Враца \*\*\*\*\*
3. Удостоверение за данъчна оценка № Д0000057 от 11.01.2022 год. на Община Козлодуй \*\*\*\*\*
4. Пълномощни \*\*\*\*\*

- 5. Протокол от ОС на „ЕВРО ТЕХНОКОНСУЛТ ГРУП“ ЕООД
- 6. Удостоверение за вписвания, отбелязвания и задължавания за внос № 11 25 01 2022 год. на Агенция по вписвания при РС Козлодуй
- 6. Декларации по чл. 264, ал. 1 от ДОПК и по чл. 25, ал. 8 от ЗНЦД
- 7. Квитанции за платени такси

ПРОДАВАЧ: \_\_\_\_\_  
ИЗЪИМАТЕЛНИК

КУПУВАЧ: \_\_\_\_\_  
ИЗЪИМАТЕЛНИК

НОТАРИУС

**МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП - ПЛАН ЗА  
ЗАСТРОЯВАНЕ**

**за поземлен имот с идентификатор 77548.177.1, област Враца, община  
Козлодуй, с. Хърлец, местност „Гроната“**

**Възложител: „ЕВРО ТЕХНОКОНСУЛТ ГРУП“ ЕООД**

Юни | 2022 г.

## ЗАДАНИЕ

за  
изработване на План за застрояване  
за поземлен имот с идентификатор 77548.177.1, област Враца, община Козлодуй, с.  
Хърлец, местност „Гропата“  
на основание чл 125, ал 2 от ЗУТ

### 1 Цел на проекта:

Да се изработи проект за план за застрояване на поземлен имот с идентификатор 77548.177.1, област Враца, община Козлодуй, с. Хърлец, местност „Гропата“ по КККР в землището на с. Хърлец, като се създадат оптимални условия за изграждане на производствена зона при спазване на изискванията на Закон за устройство на територията. Възложител е „ЕВРО ТЕХНОКОНСУЛТ“ ЕООД със седалище и адрес на управление: гр. София, общ. Столична, район „Триадица“, ж.к. „Гоце Делчев - Мотолиста“, ул. „Славовица“ блок 53Е, етаж 3, офис 5 съгласно нотариален акт №74, том IV, рег. № 4029, дело № 252 от 2020 г. и нотариален акт №113, том I, рег. № 894, дело № 56 от 2022 г.

### 2 Данни за имота

Имотът се намира в землището на с. Хърлец, общ. Козлодуй, обл. Враца:

- местност „Гропата“
- кадастрален район 37

- площ на имота: ПИ 77548.177.1 – 17 492 м<sup>2</sup> (по кадастрална карта). Имотът е образуван от обединение на поземлени имоти с идентификатори 77548.177.2 и 77548.177.6

### 3 Обосновка на необходимостта за изработване на ПУП и информация за съществуващото положение:

Настоящото задание е изготвено във връзка с възникнала необходимост за изграждане на производствена зона за нуждите на „ЕВРО ТЕХНОКОНСУЛТ“ ЕООД. Възможността за реализиране на инвестиционната инициатива се определя от следните фактори:

Към настоящият момент поземлен имот с идентификатор 77548.177.1, местност „Гропата“ по КККР на с. Хърлец, общ. Козлодуй, обл. Враца, представлява земеделска земя с НТП нива – четвърта категория. Следователно по смисъла на чл.12 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), условие да се допусне застрояване е влязъл в сила подробен устройствен план (ПУП) и след промяна на предназначението на земята, когато това се изисква по реда на специален закон, в случая такъв закон е Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ)

Предварителния проект на ОУП на община Козлодуй предвижда за имотите в землище 77548, където попада поземлен имот с идентификатор 77548.177.1, представлява зона с допустима промяна на предназначението, а именно: смесена производствено обслужваща територия. Това е първото от двете условия за започване процедура по промяна на предназначението, другото условие е утвърждаване на площадка по смисъла на чл 18 от ЗОЗЗ

Заданието е съставено въз основа на нормативното изискване на чл.125 от Закона за устройство на територията (ЗУТ). В случая данните от Агенцията по кадастъра са представената скица. Направено е геодезическо заснемане на място за точното дефиниране на елементите на плана във вид на опорен план, които включва поземлен имот с идентификатор 77548.177.1, местност „Гропата“ по КККР на с. Хърлец, общ. Козлодуй, обл. Враца и необходимата инфраструктура – отклонение от съществуващ трафопост, ВиК инфраструктура и топлофикация на площадката на „АЕЦ Козлодуй“ ЕАД в

непосредствена близост. До имота е осигурен транспортен достъп от асфалтиран път към площадката на „АЕЦ Козлодуй“ ЕАД който може да се ползва след разрешителен режим

#### 4. Териториален обхват, цели, задачи и етапи на изработване:

Териториалния обхват е свързан с инвестиционната инициатива на възложителя и обхваща поземлен имот с идентификатор 77548.177.1. местност „Гропата“ по КККР на с Хърлец община Козлодуй, обл. Враца и необходимата инфраструктура

Целта на проекта е да се постигне единство както от устройствена гледна точка, така и съобразно технологични изисквания съобразено с инициативата на собственика. Основна цел на проекта за ПУП е да промени предназначението на имота и определи устройствени показатели за осигуряване възможност за бъдещо застрояване, както и сервитут за техническата инфраструктура.

##### Задачи:

Задачите и етапите за изготвяне на ПУП, произтичат от нормативните и под-нормативните актове, които определят обществените отношения и условията вписани в техните правни норми. В случая промяна на предназначението на земеделска земя в урбанизирана територия се извършва на два етапа

##### ПЪРВИ ЕТАП утвърждаване на площадка

Заинтересованите лица могат да искат определяне и утвърждаване на площадка и/или трасе и промяна на предназначението на земята, когато това им е необходимо за изграждането на обекти, несвързани с използването на земята по предназначение, съгласно чл 18 и чл 22 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) и чл.28, ал.7 от Правилника за прилагане на ЗОЗЗ. В случая се иска една площадка за целия поземлен имот с идентификатор 77548.177.1. местност „Гропата“ по КККР на с Хърлец, общ. Козлодуй обл. Враца, собственост на „ЕВРО ТЕХНОКОНСУЛТ“ ЕООД

Необходимите документи за утвърждаване на площадка и трасе са определени в чл 29 и чл 30 от Правилника за прилагане на ЗОЗЗ

Не се изисква утвърждаване на площадки и трасета за проектиране и промяна на предназначението на земеделски земи за изграждането на линейни обекти на техническата инфраструктура, когато те не са разположени на повърхността на терена и необходимата площ на всяко едно от прилежащите към тях съоръжения, за линейните обекти за пренос на електроенергия с ниво на напрежение 110 kV

##### ВТОРИ ЕТАП изработване на ПУП

В случая е необходимо да се изготвят План за застрояване при спазване на условието по имотни граници със съответните схеми и Парцеларни планове за техническата инфраструктура за определяне на сервитут и засегнатите от него имоти.

При изработване на ПУП – ПЗ задължително се спазват следните условия:

Да се представи задание по смисъла на чл.128 от ЗУТ

Да се допусне изработването на ПУП – ПЗ съобразна заданието и подготвения опорен план

Плана за застрояване да се изготви съгласно Наредба №8 за обхвата и съдържанието на устройствените схеми и планове и представи в графичен и цифров вид

Цифровия формат да се изготви съгласно изискванията на Наредба № 02-20-5 за съдържанието създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри и предостави в Агенцията по кадастъра

##### Допълнителна задачи

Да се изготви генерален план на територията на имота и трасировъчен план за същите



5. Фази на проектиране:

Проектът да се изработи във фаза „окончателен проект“

6. Срок за проектиране:

Проектът да се изработи в срок от 90 календарни дни от датата на вт

Възложител  
1. „ЕВРО ТЕХНОКОНСУЛТ“ ЕООД

ДО  
ДИРЕКТОРА НА  
РНОСВ - ВРАЦА  
УЛ. "ЕКЗАРХ ЙОСИФ" № 81  
ГР. ВРАЦА

## ДЕКЛАРАЦИЯ

От (възложител - физическо/юридическо лице):

..... Евара Тодикова Канелиска гр. Враца.....

Села/лице (адрес на възложител - физическо/юридическо лице):

..... гр. Враца, ул. Димитър Царков № 1.....

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН/ГОСПОЖО ДИРЕКТОР,

Декларирам, че в изпълнение на изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС,  
инвестиционно предложение за:

..... Изградена на Административна - Битова, промишлена  
и складска база за собствени нужди.....

е обявено на 24.07.2022  
(дата)

чрез поставена обява в/на:

..... Вход на сградата на  
седалището на фирмата.....  
(място на поставяне на обявата)

Дата: 24.07.2022

С уважение: .....