



ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

Изм. № *61-10-3052*
24.04.2025

За становище
НК по 328
24.04.2025г.

✓ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КЮСТЕНДИЛ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ ИНЖ. ОГНЯН АТАНАСОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

Относно: **Одобряване на проект за частично изменение на Общия устройствен план на Община Кюстендил (ЧИОУПОК)**, както и проект за подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) в обхвата на поземлени имоти (ПИ) с идентификатор 38432.16.173, местност „Горна бара“, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на землището на с. Коняво, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-508/20.02.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК за промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди с цел изграждане на ФЕЦ с трафопост.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Кюстендил е постъпило Заявление с вх. №УТ-24-1641/11.06.2025 г. от „ИГМ ЕНЕРДЖИ“ ЕООД, ЕИК 206189360, представлявано от Ирена Младенова, с молба за одобряване на проект за ЧИОУПОК, както и проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 38432.16.173, местност „Горна бара“, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на землището на с. Коняво, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-508/20.02.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК за промяна предназначението на територията на имота от земеделска в урбанизирана за изграждане на ФЕЦ с трафопост.

С Решение №711/31.03.2022 г., от Протокол №31, Общински съвет - Кюстендил разрешава изработването на проект за ЧИОУПОК и ПУП-ПЗ.

Проект за ЧИОУПОК е съгласуван и процедиран при условията на Закон за устройство на територията (ЗУТ).

Съгласно приетия с Решение № 291/29.09.2016 г. на Общински съвет – Кюстендил, Общ устройствен план на община Кюстендил (ОУПОК), разглеждания поземлен имот ПИ с идентификатор 38432.16.173, местност „Горна бара“ по КККР на землището на с. Коняво, попада в територии с общо предназначение земеделски земи-трайни насаждения и не предвижда допустима смяна на предназначението, т. е. инвестиционното намерение не е в съответствие с предвижданията на ОУПОК. Това налага изготвянето на проект за частично изменение на ОУПОК в обхвата на ПИ 38432.16.173, местност „Горна бара“ по КККР, на землището на с. Коняво, съгласно чл. 134, ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), *когато изменението на подробния устройствен план налага и изменение на действащ общ устройствен план, първо се изменя общият устройствен план. Органът по чл. 124, който разрешава изработването на проекта за изменение на общия устройствен план, може да допусне двата плана да се изменят едновременно при условията и по реда за съответния план, предвидени в закона, като изменението на подробния устройствен план се одобрява след одобряване изменението на общия устройствен план.*

С проекта за частично изменение на ОУПОК в обхвата на на ПИ 38432.16.173, местност „Горна бара“ по КККР на землището на с. Коняво се установява териториално-устройствена зона от разновидност Чисто производствена устройствена зона, означена като (Пч), като параметрите на застрояване са съобразени с изискванията на чл. 24 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ), със следните устройствени показатели и характеристики:

- начин на застрояване - свободно (е);
- максимална височина - до 10 м;
- плътност на застрояване - до 80%;
- интензивност за застрояване (Кинт) - до 2,5;
- минимална озеленена площ – 20-40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

Спазени са изискванията на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ, като проекта за ЧИОУПОК е публикуван на интернет страницата на Община Кюстендил, проведено е обществено обсъждане на 09.05.2025 г. в кметството на с. Коняво на проекта за ЧИОУПОК, преди внасянето му в Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ), който е приложен към настоящата докладна.

Проектната документация за ЧИОУПОК е разгледана и приета от ОЕСУТ с Решение № II-3, Протокол №12/24.06.2025 г.

Във връзка с това Общински съвет - Кюстендил следва да вземе решение, с което да одобри проекта за Частично изменение на Общия устройствен план на Община Кюстендил в горе посочения обхват.

Напомням, че с Декларация, приета на заседание №23 от 29.05.2025 г. на Общински съвет - Кюстендил, изразихте волята си, като приехте да не подкрепяте преписки, касаещи инвестиционни намерения за изграждане на ФЕЦ.

В тази връзка, Моля да имате предвид приетата и гласувана от вас Декларация при вземане на решение по настоящата административна преписка.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 5, ал. 1, т. 11 от Правилника за организацията и дейността на Общински - съвет Кюстендил, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, чл. 127, ал. 6 от ЗУТ, във връзка с чл. 136, ал. 1 и чл. 134, ал. 3 от ЗУТ, Решение №II-3 от Протокол №3/04.02.2025 г. на ОЕСУТ и при мотиви, подробно изложени в докладната записка, предлагам Общински съвет - Кюстендил да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

Одобрява проекта за частично изменение на Общия устройствен план на Община Кюстендил (ЧИОУПОК) в обхвата на ПИ с идентификатор 38432.16.173, местност „Горна бара“, землището на с. Коняво, общ. Кюстендил по КККР, одобрени със Заповед №РД-18-508/20.02.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, за установяване териториално-устройствена зона от разновидност Чисто производствена устройствена зона, означена като „Пч“, съобразени с изискванията на чл. 24 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ), със следните устройствени показатели и характеристики:

- начин на застрояване - свободно (е);
- максимална височина - до 10 м;
- плътност на застрояване - до 80%;
- интензивност за застрояване (Кинт) - до 2,5;
- минимална озеленена площ – 20-40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

Решението да се съобщи по реда на чл. 129, ал. 1 от ЗУТ на заинтересованите лица.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Заявление с вх. №УТ-24-1641/11.06.2025 г. от „ИГМ ЕНЕРДЖИ“ ЕООД – копие;
2. Скица №15-948561-01.09.2023 г. издадена от СГКК - Кюстендил;
3. Нотариален акт за продажба на недвижим имот, вписан с акт №62, том 15, дело №1702, вх. № 3499 от 23.08.2023 г.
4. Задание за проектиране на основание чл. 125 от ЗУТ с мотивирано предложение;
5. Решение № СО-27-ЕО/2025 г. на РИОСВ – София Договор с „ЕРМ Запад“ ЕАД, ДПЕРМ 1205270548, SAP № IB-32-23-31335;
6. Удостоверение за санитарно-хигиенна обстановка с изх. №УТ-24-1966 издадено от главния архитект на Община Кюстендил;
7. Здравно заключение РЗИ-Кюстендил с изх. №РД-259-107/16.12.2024 г.;
8. Здравно заключение РЗИ-Кюстендил с изх. №РД-259-108/16.12.2024 г.;
9. Предварителен договор с „ЕРМ Запад“ ЕАД № ПДПЕРМ 1205833615 /IB-32-24-31229/;
10. Становище SAP № IB-32-23-31377;
11. Предложение за изменение на ОУПОК;

С уважение,

ИНЖ. ОГНЯН АТАНАСОВ

Кмет на Община Кюстендил

Вх. № 24-1641/11.06.2025 г.

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛМн. Младенова
13.06.25

- 2.06.25 арх. Т. Младенова
- ☒ приемане от ОЕСУТ / такса 100 лв./
- ☐ повторно разглеждане от ОЕСУТ / такса 50 лв./
- ☐ одобряване на ПУП / такса 200 лв./
- ☒ одобряване на ПУП извън граница на урбанизирана територия / такса 400 лв./

ЗАЯВЛЕНИЕза одобряване на подробен устройствен план
(Уникален идентификатор на административната услуга - 2117)

От ... "ИГМ ЕНЕРДЖИ" ЕООД

(посочете трите имена на физическото лице или наименованието на юридическото лице)

ЕГН/ЕИК 206189360, постоянен/настоящ адрес или адрес на управление на юридическото лице: гр./с. София, община София, област София ул. (ж.к.) Люлин бл.229, вх. А, ет. 5, ап. 23, тел 0888840669, 0885515951, електронна поща.....

Юридическото лице се представлява от Ирена Младенова ЕГН

(трите имена на представителя/пълномощника и ЕГН)

№/дата на пълномощното

Заявявам желанието си да бъде одобрен приложеният проект за ЧИОУП Кюстендил и ПУП/ПЗ/

за имот с идентификатор №/ 38432.16.173, м. „ГОРНА БАРА“, с. Коняво, общ. Кюстендил

(ж.к., бул., пл., ул., сграда, №, вх., ет., ап.)

Прилагам следните документи:

- Документи, легитимиращи заявителя като заинтересовано лице по смисъла на чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ: (отбележете със знак ☒ приложимото)
 - ☒ Нотариален акт за собственост;
 - ☐ Договор за концесия;
 - ☒ Други документи, които са предвидени в специален/специални закон/заconi.....
 - Предварителен договор за прехвърляне на собственост.
 - Проект за ФЕЦ с трафопост.....
- 3 комплекта папки и диск с части – проекти, решения и съгласувания
- Съгласувано задание по чл. 125, ал. 6 и 7 от ЗУТ, което да обосновава необходимостта от изработването на плана в съответствие с чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ: (отбележете със знак ☒ приложимото)
 - ☒ документ, че заданието е съгласувано с Министерството на околната среда и водите или в съответната регионална инспекция по околната среда и водите (за устройствени планове, които обхващат защитени територии за опазване на околната среда и водите);
 - ☐ документ, че заданието е съгласувано с Министерството на културата (за устройствени планове, които обхващат защитени територии за опазване на културното наследство);

☐ опорен план.

5. Документи за съгласуване на проекта от заинтересуваните централни и териториални администрации, а при необходимост – и със специализираните контролни органи по чл. 128, ал. 6 във връзка с чл. 127, ал. 2 от ЗУТ.

6. Документ за платена такса, освен ако плащането е извършено по електронен път.

☐ Плащането е извършено по електронен път (отбележете със знак ☒, когато плащането е извършено по електронен път)

Желая издаденият индивидуален административен акт да бъде получен:

☒ Лично от звеното за административно обслужване

☐ Чрез лицензиран пощенски оператор на адрес:.....,
.....

като декларирам, че пощенските разходи са за моя сметка, платими при получаването на акта за вътрешни пощенски пратки, и съм съгласен документите да бъдат пренасяни от оператора за служебни цели. Индивидуалният административен акт да бъде изпратен:

- като вътрешна препоръчана пощенска пратка;
- като вътрешна куриерска пратка;
- като международна препоръчана пощенска пратка.

Дата: 11.062025г.

Заявител:
(подпис)

Одн.

Възложител :

„ИГМ ЕНЕРДЖИ“ ЕООД с ЕИК 206189360

с управител Ирена Младенова

**Обекти : 1. ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП КЮСТЕНДИЛ
2. ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
/ ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ /**

**Местонахождение : ПИ 38432.16.173 -за ФЕЦ с трафопост
от землището на с. Коняво, общ.Кюстендил**

Проектант:

/ арх. Янкова/



гр. Кюстендил, 2025г.

Възложител : „ИГМ ЕНЕРДЖИ“ ЕООД

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ НА ПУП / ПЗ /

Обхват : Поземлен имот с № 38432.16.173, в местността „ГОРНА БАРА“ от
землището на с. Коняво, общ. Кюстендил

Цел на проекта : осигуряване на възможност за смяна на предназначението на
„зеделската земя“ в „незеделска“ и ползването ѝ за изграждане на фотоволтаична
централа с трафопост.

1. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ:

Притежавам имот в землището на с. Коняво със сигнатура „зеделска земя –
изоставена орна земя“ 8-ма категория. Видно от скица № 15-948561 / 01.09.2023г, издадена
от КККР имотът, който е изцяло моя собственост е с площ от 13759м2.

2. ОБОСНОВКА И ОСНОВАНИЕ ЗА РАЗРАБОТВАНЕ НА ИЗМЕНЕНИЕТО

Процедурата за промяната на предназначението на поземления имот е допустима по
реда на действащата нормативна уредба - Закон за устройство на територията (ЗУТ), Закон
за опазване на зеделските земи 3033.

Относно ПИ 38432.16.173 от землището на с. Коняво, общ. Кюстендил, действащият
ОУП на общината не предвижда промяна предназначението на територията му, отразена е
като „Зеделска земя“ т.е инвестиционните ни намерения не са в съответствие с
предвиждането на ОУП. Това налага изготвянето на проект за частично изменение на ОУП в
обхвата на ПИ с № 38432.16.173, за което са направени отделно задание и скица-
предложение.

3. ОБХВАТ НА ПЛАНА:

Проектната разработка е само в обхвата на ПИ 38432.16.173. Съгласно данни от
скицата, издадена от СГКК имотът се намира в землището на с. Коняво.

4. ПРОЕКТНА РАЗРАБОТКА

Изменението има за цел изграждане на ФЕЦ с трафопост при спазването на
нормативни параметри, характерни за производствена зона /Пп/, посочени в нормите на чл.
24 от Наредба № 7/22.12.2003. за ПНУОВТУЗ :

Плътност – 50-80%

Кинт – 1-2,5

Минимално озеленена площ – 20-40% , като една трета от нея трябва да е с дървесна растителност.

Желая на основание изискванията на чл. 134 ал.3 от ЗУТ да се допусне **едновременно** изработване на двата плана, но първо трябва да се одобри изменението на ОУП Кюстендил.

5. ФАЗИ И СРОКОВЕ

Предвиждаме проектите да се изработят еднофазно.

При положително становище от компетентния орган и получаване на „допуск“ за изработване на ПУП/ПЗ/, той ще бъде съгласуван и внесен в Община-Кюстендил в срок от 8 месеца.

Възложител :

/Ирена Младенова управител на „ИГМ ЕНЕРДЖИ“ ЕООД/

Възложител : „ИГМ ЕНЕРДЖИ“ ЕООД

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА ЗА ПУП / ПЗ /

Обхват : Поземлен имот с № 38432.16.173, в местността „ГОРНА БАРА“ от землището на с. Коняво, общ. Кюстендил

Цел на проекта : осигуряване на възможност за смяна на предназначението на „зеделската земя“ в „незеделска“ и ползването ѝ за изграждане на фотоволтаична централа с трафопост.

1. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ:

Съгласно ОУП на Община Кюстендил, одобрен с Решение № 291 от 29.09.2016 г. на ОбС – Кюстендил, поземлен имот 38432.16173 е със сигнатура „зеделска земя“ 8-ма категория, с НТП „изоставена орна земя“. Видно от скица № 15-948561 / 01.09.2023г, издадена от КККР имотът, който е изцяло собственост на инвеститора с площ от 13759м2 се намира между селата Коняво и Горна Гращица и се обслужва от селскостопански път.

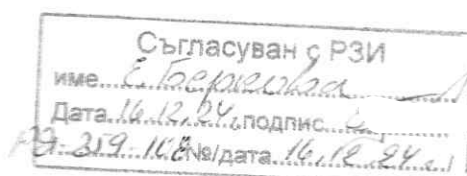
2. ОБОСНОВКА И ОСНОВАНИЕ ЗА РАЗРАБОТВАНЕ НА ИЗМЕНЕНИЕТО

Процедурата за промяната на предназначението на поземления имот е допустима по реда на действащата нормативна уредба - Закон за устройство на територията (ЗУТ), Закон за опазване на зеделските земи 3033.

Относно ПИ 38432.16.173 от землището на с. Коняво, общ. Кюстендил, действащият ОУП на общината не предвижда промяна предназначението на територията му, отразена е като „Зеделска земя“ т.е инвестиционните ни намерения не са в съответствие с предвиждането на ОУП. Това налага изготвянето на проект за частично изменение на ОУП в обхвата на ПИ с № 38432.16.173, за което са направени отделно задание и скица-предложение.

3. ОБХВАТ НА ПЛАНА:

Проектната разработка е само в обхвата на ПИ 38432.16.173. Съгласно данни от скицата, издадена от СГКК имотът се намира в землището на с. Коняво.



4. ПРОЕКТНА РАЗРАБОТКА

Изменението има за цел да създаде трайна градоустройствена основа, на базата на която да се осъществят намеренията за промяната на предназначението на ПИ с идентиф. 38432.16.173 от „зеделска земя“ осма категория в „незеделска“ – за „ФЕЦ с ТП“.

В имота се предвижда изграждане на фотоволтаичен парк, който ще се състои от фотоволтаични модули, кабели, инверторни блокове, трансформаторни станции и една обща събирателна станция.

Фотоволтаичните модули ще бъдат разположени в редици, с разстояния между тях с цел да не се засенчват взаимно. Носещите метални колони се набиват чрез специализирана техника без да се извършват изкопни дейности и без поставяне на бетонови фундаменти.

Модулите и конструкцията ще бъдат предварително изготвени и сглобявани на място. Целият парк ще бъде автоматизиран и не се предвижда човешко присъствие, освен по време на строителството. Охраната на обекта се изпълнява изцяло от наблюдателни камери. Поради това не се налага присъединяване към водопроводната мрежа и не се очаква формиране на битови отпадни води и отпадъци.

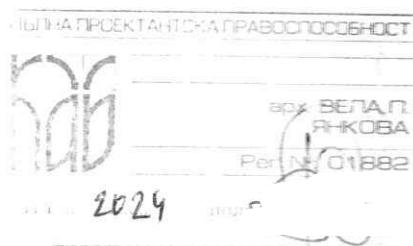
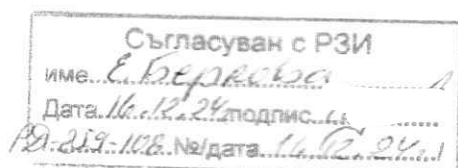
В проекта за ПУП е предвидено спазването на нормативни параметри, характерни за предимно производствена зона (Пп), посочени в нормите по ЗУТ, а именно :

- предназначение на имота - „ФЕЦ“
- плътност на застрояване –до 80%
- минимална озеленена площ - 20%, като 1/3 от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност
- интензивност на застрояване (Кинт) – от 1,0 до 2,5

5. ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ НА ПРОЕКТА

Проектът за ПУП е изработен съгласно изискванията на чл. 46 - 50 от Наредба №8 за обем и съдържание на устройствените планове. Съгласно изискванията на бъдещото предназначение на терена, имотът задължително ще бъде свързан с мрежите за ток. Проектът ПУП-ПЗ ще се съгласува с всички заинтересовани администрации и ведомства.

Проектант :
/ арх. В. Янкова /



ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН / ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ /
за ПИ 38432.16.173-за Фотоволтаична електрическа централа с трафопост
м. "ГОРНА БАРА" от земл. на с.Коняво, общ. Кюстендил М1:1000
на осн. чл. 124а ал. 5 от ЗУТ

Съгласуван с РЗИ
име Е. Георгиева
Дата 16.12.24 подпис
РЗ-259-1000 № дата 16.12.24



156

16

173

за ФЕЦ

172

5
X

58

Пп

1-3(<10) 50- 80%
1-2.5 20%
е

162

80

ЛЕГЕНДА И СПЕЦИФИКАЦИЯ 3/3

зона	ет. /височина в м./	Кинт	коэф. на интензивност	минимално озелен.	начин на застрояване	специфични изисквания
					е - свободно	
					д - св. в два със. им.	
					с - свързано	

ЛЕГЕНДА И СПЕЦИФИКАЦИЯ 2/3

устройствена зона	предназначение на поземления имот	градоустройствени параметри				нач. на застр.
		възможна „от-до“	плътност на застрояване	К инт	минимална озеленена пл.	
Пч	за ФЕЦ	1-3(10)	50-80%	1-2.5	20%	е

ЛЕГЕНДА И СПЕЦИФИКАЦИЯ 1/3

графично изобразяване	наименование на елементите от ПУП
ЛИНИИ	
	граница на промяна на режима на устройство и застрояване
	ограничителна линия на застрояване
ПЪТИЩА	
	обслужващ път
ЗОНИ	
	предимно производствена зона - за ФЕЦ -

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: "ИГМ ЕНЕРДЖИ" БООД

обект: ПУП / ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ/

местонахождение: ПИ 38432.16.173, м."ГОРНА БАРА"
с. Коняво, общ. Кюстендил

ЧАСТ:
ПЗ

ФАЗА: пр.пр.
МАЩАБ 1:1000
ЛИСТ 1/1
ДАТА: 2024 г.

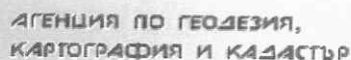
проектант : арх. Янкова

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

арх. ВЕЛА П.
ЯНКОВА
Per 101882

дата 2024

подпис



София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №7
тел. 02/955 45 40 факс 02/955 50 39
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 1 от 1

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. КЮСТЕНДИЛ

2500, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 30, УЛ. "ГОРОЦВЕТНА" №43, 078/551427,
kjustendil@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-948561-01.09.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **38432.16.173**

С. Коняво, общ. Кюстендил, обл. Кюстендил

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-508/20.02.2018 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **29.08.2023 г.**

Адрес на поземления имот: **с. Коняво, местност ГОРНА БАРА**

Площ: **13759 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Изоставена орна земя**

Категория на земята: 8

Предишен идентификатор: 38432.16.88; 38432.16.117; 38432.16.118

Номер по предходен план: **016118, 016117, 016088**, парцел: с Протокол № С-36/10.12.2021 г. на ОС"З"

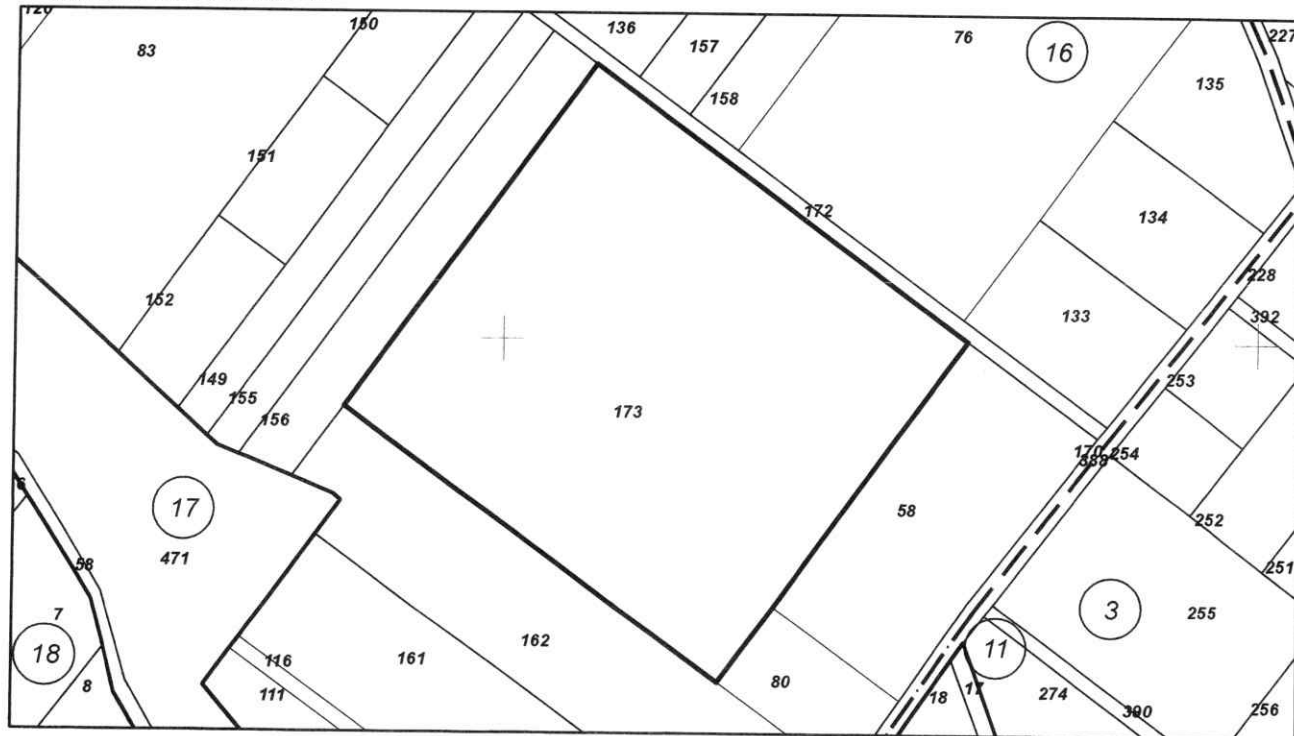
Собственици по данни от КРНИ:

1. 206189360, "ИГМ ЕНЕРДЖИ" ЕООД

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 62 том 15 рег. 3499 дело 1702 от 23.08.2023г., издаден от СЛУЖБА ПО
ВПИСВАНИЯТА

Координатна система KKC2005



M 1:2000

Съседи: 38432.16.162, 38432.16.80, 38432.16.58, 38432.16.172, 38432.16.156

Скица № 15-948561-01.09.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-491150-30.08.2023 г.

Подписан с цифров сертификат NINA DIMCHOVA TERZIYSKA, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, SN=TERZIYSKA, G=NINA,
CN=NINA DIMCHOVA TERZIYSKA, E=terziiska.n@cadastre.bg

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван
материален интерес
2300,00 лв.

Пропорц. такса: Никола Младенов 150,96 лв.
Обикн. такса: Младенов 6,00 лв.
Доп. такса: * лв.
Всичко: Район на действие 156,96 лв.
Сметка № 1111111111 23.08.2023 г.
Кв. № от г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията

Вх. № 3443 от 23.08.2023 г.
Акт № 62, том 15, дело № 3202/2023 г.
Партиди: 30321
Такса за вписване по ЗДТ: 10,00 лв.
Кв. № от г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 134, том II, рег. № 3934, нот. дело № 309 от 2023 г.

Днес, на 23.08.2023 г. (двадесет и трети август две хиляди двадесет и трета година), пред мен, Никола Младенов, нотариус с район на действие: Районен съд - Кюстендил, вписан под № 566 в регистъра на Нотариалната камара на Република България, в кантората ми в гр. Кюстендил, ул. "Цар Освободител" № 64, ет. 2, се явиха:

- **ИРЕНА** **МЛАДЕНОВА**, ЕГН: _____, с постоянен адрес: град София, _____, с л.к. № _____, изд. на _____ г. от МВР- _____, и съпругът и **ДРАГОМИЛ** **МЛАДЕНОВ**, ЕГН: _____, с л.к. № _____, изд. на _____ г. от МВР- _____, от една страна, като "продавачи", и

- **Ирена** **Младенова**, ЕГН: _____, с постоянен адрес: град София, _____, с л.к. № _____, изд. на _____ г. от МВР- _____, като управител на **"ИГМ ЕНЕРДЖИ" ЕООД**, със седалище: град София, и адрес на управление: град София, ж.к. Люлин 2, бл. 229, вх. А, ет. 5, ап. 23, вписано в търговския регистър на Агенцията по вписванията при Министерство на правосъдието на Република България, с ЕИК: 206189360, от друга страна, като "купувач",

и след като се уверих в тяхната самоличност, и в тяхната дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор:

1. ИРЕНА **МЛАДЕНОВА** и **ДРАГОМИЛ** **МЛАДЕНОВ** продават на **"ИГМ ЕНЕРДЖИ" ЕООД**, представлявано от управителя Ирена Младенова, следният собствен недвижим имот, а именно: **Поземлен имот с идентификатор 38432.16.173** (тридесет и осем хиляди четиристотин тридесет и две, шестнадесет, сто седемдесет и три) по кадастралната карта и кадастралните регистри на землището на село Коняво, община Кюстендил, одобрени със Заповед № РД-18-508/20.02.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, находящ се в землището на село Коняво, община Кюстендил, в местността "Горна бара", с площ: 13759,00 кв.м. (тринадесет хиляди седемстотин петдесет и девет квадратни метра), с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: орна земя (нива), осма категория, с предишни идентификатори №№ 38432.16.118, 38432.16.117, и 38432.16.88, с номера по предходен план: 016118, 016117, и 016088, при граници на поземления имот: поземлени имоти с идентификатори №№ 38432.16.162 (тридесет и осем хиляди четиристотин тридесет и две, шестнадесет, сто шестдесет и две), 38432.16.80 (тридесет и осем хиляди четиристотин тридесет и две, шестнадесет, осемдесет), 38432.16.58 (тридесет и осем хиляди четиристотин тридесет и две, шестнадесет, петдесет и осем), 38432.16.172 (тридесет и осем хиляди четиристотин тридесет и две, шестнадесет, сто седемдесет и две), и 38432.16.156 (тридесет и осем хиляди четиристотин тридесет и две, шестнадесет, сто петдесет и шест), за цена в размер на 2300,00 лв. (две хиляди и триста лева), която сума продавачите са получили изцяло и в брой от купувача, преди сключване на настоящия договор.

2. "ИГМ ЕНЕРДЖИ" ЕООД, представлявано от управителя Ирена Григорова



№ на заявление: 1205274971

Дата на изготвяне: 31.05.2024 г.

До:

ИГМ ЕНЕРДЖИ ЕООД

жк. "Люлин 2", бл. 229, вх. А, ет. 5, ап. 23

гр. СОФИЯ

СТАНОВИЩЕ

SAP № IB-32-23-31377

за условията и начина за присъединяване обект на производител на електрическа енергия към електроразпределителната мрежа

Обект: Фотоволтаична централа - Само за продажба.

Адрес: ПИ 38432.16.173 по КККР, м. Горна бара, с. Коняво, община Кюстендил.

Становището се издава на основание чл. 49, ал. 1, т. 1 от Наредба № 6 от 28 март 2024 г. за присъединяване на обекти към електрическите мрежи във връзка с изграждане на нов обект за производство.

Заявени мощности:

- Номинална генерирана мощност – 800 kW;
- Мощност на производителя в режим на потребление – 1 kW.

Други технически параметри:

- Генераторно напрежение – НН;
- Напрежение на присъединяване – 20 kV;
- Брой на фазите – три;
- Режим на работа – **целогодишен**;
- Срок на въвеждане в експлоатация – **не е заявен**.

Обектът за производство на ел. енергия (централата) следва да бъде изпълнен изцяло в съответствие с изискванията на *„РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/631 на Комисията от 14 април 2016 година за установяване на Мрежов кодекс за изискванията за присъединяване на производителите на електроенергия към електроенергийната мрежа“*.

Съгласно горесцитирания Регламент и в частност Дял II, Глава 1, чл. 13 и чл. 14 от него, настоящата централа е от тип В.

1. Място на присъединяване към електрическата мрежа: Присъединяването ще се извърши към ЕП 20 kV „Виден“, извод от п/ст „Кюстендил“ след придобиване от страна на Дружеството;

п/ст (в/ст) Кюстендил; извод Виден.

2. За осигуряване на присъединяването на обекта към електроразпределителната мрежа собственост на ЕРД, Производителят в границите на своя имот проектира, изгражда и въвежда в експлоатация в съответствие с нормативната уредба необходимите електрически уредби, които трябва да отговарят на следните изисквания:

2.1. Електрическата уредба на генераторното напрежение и електрическата уредба за трансформиране на произведената електроенергия на напрежение 20 kV се проектират и се

Клиент: ИГМ ЕНЕРДЖИ ЕООД

Обект: Фотоволтаична централа - Само за продажба

Номинална генерираща мощност: 800 kW

изграждат като елемент от част "Електро" на централата, съгласно технологичните изисквания на централата, избраната първична схема, компоновка, брой на генераторите, нормално и резервно захранване за собствени нужди на централата, необходимите защиты на съоръженията и др.

2.2. ЗРУ 20 kV

Електрическа уредба за присъединяване към разпределителната мрежа 20 kV с компоновка, изпълнена със съоръжения тип комплектни разпределителни уредби (КРУ), осигуряваща включване на централата в паралел с електроенергийната система, която трябва да има следната компоновка :

- 1 брой входящо/изходящо присъединение/я 20 kV оборудвано/и с товаров прекъсвач и стационарен заземител към линията за присъединяване;
- поле "Мерене" с измервателна група, осигуряваща мерене на страна 20 kV.
- Средствата за търговско измерване се монтират в отделно табло;
- прекъсвач, комплектован с цифрова защита; средства за дистанционно управление;
- шинен разединител;
- трансформаторно/и присъединение/я за охрана и защита на трансформатор-генератор;
- разпределителен/ни трансформатор/и с необходимата мощност.

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

2.3. Изисквания към таблото за мониторинг и телеуправление на производители от ВИ, присъединени към ЕРМ СрН – съгласно одобрена техническа спецификация на стандарт, публикувана на сайта на Дружеството под номер – 20 24 4407 „Табло за мониторинг и телеуправление на производители от ВИ, присъединени към ЕРМ СрН”.

2.4. ТЕХНИЧЕСКИ ИЗИСКВАНИЯ

Производителят ще осигури присъединената към разпределителната мрежа ЦЕНТРАЛА, да отговаря на следните технически изисквания:

- Допустимата обща стойност на висшите хармонични смущения в тока (THD), причинени от присъединената ЦЕНТРАЛА и измерени на или до границата на собственост, не трябва да превишава 8% от ефективната стойност на съставлящата с основна честота (50 Hz).

- Допустимата несиметрия на напреженията, предизвикана от присъединената ЦЕНТРАЛА в точката на присъединяване към разпределителната мрежа е 2.0%.

- Допустимите нива на интензивност на трептения (Flicker), причинени от присъединената ЦЕНТРАЛА и измерени на или до границата на собственост, са:

- Pst = 0,9 – краткотрайно;

- Pit = 0,7 – дълготрайно.

- ЦЕНТРАЛАТА да работи с фактор на мощността ($\cos \phi$) в границите 0,95 индуктивен до 0,98 капацитивен, измерен в точката на присъединяване към разпределителната мрежа, като за целта се монтират необходимите компенсиращи устройства.

- ЦЕНТРАЛАТА да работи устойчиво при плавно изменение на напрежението в точката на присъединяването им към разпределителната мрежа в диапазона (0,9 – 1,05)Un.

- ЦЕНТРАЛАТА да работи устойчиво в честотния диапазон от 47,5 Hz до 50,3 Hz, като при честота извън този диапазон, централата трябва автоматично да се изключва с времезакъснение 0,2 s. Не се допуска автоматична ресинхронизация след автоматично изключване по честота.

- Условията и критериите за автоматична ресинхронизация след автоматично изключване на ОБЕКТА от ПОДСТАНЦИЯТА, задължително се съгласуват с ЕСО.

- Работа на ЦЕНТРАЛАТА в "островен" режим не се допуска.

- Качеството на произвежданата от ЦЕНТРАЛАТА електрическа енергия, трябва да отговаря на БДС IEC 61000-2-2 и БДС EN 50160. Когато произведената електрическа енергия не отговаря на критериите за качество, ЕРД в съответствие с приложимото право има право да разпреди на Производителя изключване на ЦЕНТРАЛАТА до отстраняване на нарушенията. Ако нареждането не бъде изпълнено в съответствие с нормативната база, ЕРД има право да изключи ЦЕНТРАЛАТА.

- Производителят изгражда за своя сметка необходимите съоръжения и комуникационни устройства за предаване на данни за произведената електрическа енергия и осигурява на съответния мрежови оператор необходимите данни в реално време съгласно изискванията на

въведената от съответния мрежови оператор SCADA система по определен протокол и формат на данните;

2.5. Метрологични и технически характеристики на уредите за търговско мерене на произведената (консумирана) ел. енергия :

Измерването на произведената (консумираната) електрическа енергия да се осъществи на страна 20 kV, в сектор "Мерене 20 kV" на ЗРУ 20 kV, чрез монтаж на :

- токови измервателни трансформатори от одобрен тип, сухи, дваудрени за 20 kV, с преводно отношение $50 / 5 / 5 \text{ A} - 3$ броя, едната вторична намотка е за целите на измерване на количеството електрическа енергия, с клас на точност 0,5S или по-добър, а другата – за целите на защитата, с клас на точност 10P или по-добър. Средствата за търговско измерване се присъединяват към вторичните намотки за измерване, а цифровата защита се свързва към вторичните намотки за защиты;

- напреженови измервателни трансформатори от одобрен тип, сухи, дваудрени за 20 kV, с преводно отношение $20 \text{ kV} / \sqrt{3} : 100 / \sqrt{3} \text{ V} : 100 / 3 \text{ V} - 3$ броя, едната вторична намотка, с клас на точност 0,5 или по-добър за измерването на количеството електрическа енергия, а другата – за целите на защитата, с клас на точност 6P или по-добър. Средствата за търговско измерване се присъединяват към вторичните намотки за измерване, а цифровата защита се свързва към вторичните намотки за защиты;

- индиректен четириквadranten статичен трифазен многотарифен електромер (за измерване на активна енергия в две посоки и реактивна енергия в две посоки с вграден тарифен превключвател), с възможност за дистанционно отчитане. Вторичните токови и напреженови вериги от поле " Мерене 20 kV " ще се присъединят към електромера.

Вторичните токови и напреженови измервателни вериги от измервателните трансформатори до електромера да не се прекъсват, да не преминават през междинни клемореди и да се положат по начин, който да позволява контролиране целостта на проводниците.

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

- Трансформаторен пост
- Разпределителна уредба СрН
- Стомано-решетъчен стълб
- Кабели средно напрежение
- Кабели ниско напрежение
- Главно електромерно табло
- Измервателно средство за търговско мерене

За присъединяването на обекта към електроразпределителната мрежа е необходимо:

3.1. Електрозахранването на ЗРУ 20 kV ще се осъществи от ВЛ 20 kV „Виден“ от п/ст Кюстендил.

3.1.1. На ст. р. стълб (нов или съществуващ) от ВЛ 20 kV „Виден“ от п/ст Кюстендил да се монтират 3 бр. металоокисни вентилни отводи (ВО) 24 kV и под тях разединител тип РОМЗк със заземителен нож. Връзката между мостовите проводници на стълба и разединителя да се осъществи с проводник тип АС.

3.1.2. Кабелна линия 20 kV, изпълнена с кабел тип САХ с подходящо оразмерено сечение от ст. р. стълб, положена в тръбна мрежа или свободен изкоп по подходящо трасе до РУ 20 kV на централата, съгласно изискванията на „Наредба № 3 за устройството на електрическите уредби и електропроводните линии“ с приблизителна дължина $L \sim 50 \text{ m}$. Трасето и сервитутните зони да се определят съгласно действащата нормативна уредба.

3.2. Допълнителни условия:

* Присъединяването на Фотоволтаичната централа да се извърши след придобиване на собствеността на ЕП 20 kV „Виден“, извод от п/ст Кюстендил на „ЕРМ ЗАПАД“ ЕАД и преместването на измервателната група от п/ст „Кюстендил“ в Уредбата на РРТС Кюстендил – ТВ и УКВ-ЧМ станция / ТП „Телевизионна кула“ KN_0307/.

3.3. Съгласно Предварителен договор на ЕСО ЕАД с изх. № ЦУ-ЕСО-2995-1/26.04.2024г:

3.3.1. За осъществяване на присъединяването и гарантиране на нормалното функциониране на обекта, централата, разпределителната и преносната електрическа

мрежа е необходимо да се извърши проектиране, доставка, монтаж и въвеждане в редовна експлоатация на съоръжения и апаратура за първична и вторична комутация в п/ст „Кюстендил“, както следва:

3.3.5. Електропровод 20kV „Виден“ да се включат към схемата на МНЗ за изключване на изводи, обособени в група „Генериращи източници“.

3.3.6. Електропровод 20kV „Виден“ да се включат към цифровите устройства за реализиране на автоматика против работа на централата в отворен режим (АПОР).

3.4. **ЕСО и Клиента** се споразумяват, **ЕСО** да проектира, достави, монтира оборудва и въведе в редовна експлоатация съоръженията по т.3.3. от настоящия предварителен договор

3.5. Цената за присъединяване е равна на действителните разходи на ЕСО за присъединяването на обекта, съгласно чл. 32, ал.2 от *Наредба №1 от 14 март 2017 г. за регулиране на цените на електрическата енергия*. Цената за присъединяване на обекта, включва разходите за извършване на дейностите по т. 3.3., както и други разходи извършени от ЕСО и свързани с присъединяването на обекта.

3.6. Цената за присъединяване се заплаща на два етапа:

3.6.1. 1-ви етап: Клиента ще заплати сумата от **500** (петстотин) лева без ДДС до 30 дни след подписване на договор за присъединяване.

3.6.2. 2-ри етап: Изравнителна вноса за оставащата част от действителните разходи на ЕСО за присъединяването на обекта – в тридесетдневен срок от датата на протокола за успешно проведени 72 часови проби на съоръженията и апаратурата по т.3.3., подписан от страните по договора констативен протокол и фактура за цената на присъединяване, издадена от ЕСО към Клиента.

3.7. В случай, че платената цена за присъединяване е по-висока от действителните разходи по т. 3.3., ЕСО ще възстанови, като преведе по банковата сметка на клиента, разликата в 20 – дневен срок от подписването от страните по договора на констативния протокол. В този случай ЕСО издава кредитно известие на Клиента.

4. Граница на собственост на електрическите съоръжения – съгласно чл. 69 ал. 3, т. 1, от НПОКЕМ - мястото на присъединяване на кабелните крайници на кабелния електропровод на производителя, към въздушния електропровод на електроразпределителния оператор

Електрическите съоръжения, след границата на собственост се изграждат от и за сметка на присъединяваното лице и са негова собственост в съответствие с член 117, ал. 7 от Закона за енергетиката. Присъединяваното лице носи отговорност и се задължава да изгради, поддържа и експлоатира собствените си електрически съоръжения, разположени след границата на собственост, в съответствие с действащите нормативни изисквания и правила за безопасност.

5. Други изисквания и сервитутни зони:

Новото съоръжение - кабелна линия 20 kV ще определи сервитутни зони съгласно **Наредба №16 за сервитутите на енергийните обекти**.

Производителят е длъжен да учреди в полза на електроразпределително предприятие право на преминаване, и право на прокарване на новото съоръжение през имотите и да осигури непрекъснат, безпрепятствен достъп до разпределителната уредба 20 kV на централата.

6. Изграждане на съоръженията за присъединяване:

6.1. Съоръженията по т. 2 с изключение на електромера и измервателните трансформатори ще се изградят от Производителя и остават негова собственост съгл. чл. 69, ал. 1 от НПОКЕМ.

6.2. Съоръженията за присъединяване ще се изградят от страните след сключване на договор за присъединяване съгласно НПОКЕМ и съгласуване на проектите за съоръженията по присъединяване.

7. Прогнозната цена за присъединяването на обекта е в размер на 1200 лв.

8. На основание чл. 29, ал.1 от ЗЕВИ, в тримесечен срок от получаване на настоящото становище за условията и начина за присъединяване производителят на електрическа енергия от възобновяеми източници трябва да предостави в полза на

електроразпределителното дружество гаранция под формата на депозит по банкова сметка на дружеството:

Титуляр: „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД

IBAN: BG06 BPBI 7942 1090 9776 02

BIC/ SWIFT: BPBIBGSF

Валута: BGN

Банка: „Юробанк България“ АД

Основание : 1205274971

или банкова гаранция в размер на 50 000 лв. за всеки мегават (MW) присъединена мощност на бъдещия енергиен обект. Дължимата сума за обекта, за мощност **800 kW**, се равнява на **40000**лв. В случай че производителят не предостави дължимата гаранция в посочения срок, становището се счита за невалидно.

9. Валидност на Становището

Ако в срок до **3 (три) месеца** от предоставянето на гаранцията по т. 8 не е започнала процедура по сключване на **предварителен договор** за присъединяване по Ваша вина, настоящото становище да се счита за невалидно. Необходимо е да се подаде ново искане за проучване, за присъединяване на обекта.

Условията за присъединяване на Обекта към електроразпределителната мрежа са приети на проведено заседание на Разширен технически съвет на Дружеството, Протокол № 51 от 20.12.2023 г. и Експертен технически съвет на Дружеството, Протокол № 22 от 30.05.2024 г.

ЗА ДРУЖЕСТВОТО

„Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД:

Пълномощник: Д.Атанасова

DZHEMILE

Digitally signed by
DZHEMILE

ATANASOVA

ATANASOVA

Date: 2024.05.31
15:54:18 +03'00'

/...../

съгласно пълномощно с рег. № 1785 / 25.04.2025 г.
на нотариус Бояджиева, рег. № 375.. на НК

Дата на уведомяване: 31.05.2024 г.

Съгласували:

Директор на дирекция „Стратегическо
планиране и развитие на мрежата”

/съгласувано по имейл/
/ Антоанета Календерова /

Ръководител направление „ППМ”:

/съгласувано по имейл/
/ Спас Джаджаров /

Ръководител направление –
заместник „ППМ” – регион СО Плевен:

/съгласувано по имейл/
/ Анатолий Стефков /

Мениджър управление
на активите към ДСПРМ:

/съгласувано по имейл/
/ Петър Нецов /

Клиент: ИГМ ЕНЕРДЖИ ЕООД

Обект: Фотоволтаична централа - Само за продажба

Номинална генерираща мощност: 800 kW

Инженер разпределение на
електрическа енергия / ДУМ /:

/съгласувано по имейл/

/ Васил Смочевски /

Съставил:

Инженер разпределение
на ел. енергия „ППМ“:

/Велизар Кузманов /

ОЦ – Перник-Кюстендил

Дата на получаване: 31.05.2024..... г.

ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР

за присъединяване на енергиен обект за производство на електрическа енергия към електроразпределителната мрежа на "ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД" ЕАД

№ ПДПЕРМ 1205833615

/ IB – 32- 24- 31229 /

Днес 29.4.2025 г. в гр. София между:

1. " ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД " ЕАД , със седалище и адрес на управление гр. София, р-н Изгрев, бул. "Цариградско шосе" № 28, бл. Изток Плаза, вписано в търговския регистър при Агенцията по вписванията под ЕИК 130277958 , ИН по ДДС 130277958 , изпълняващо дейността по разпределение на ел. енергия и експлоатация на разпределителната мрежа съгласно чл. 88 , ал. 1 от Закона за енергетиката и дейността по осигуряване на достъп до разпределителната мрежа , притежаващо лицензия за Разпределение на електрическа енергия № Л-137-07 / 13.08.2004 г. , издадена от КЕВР , представлявано от двама членове на Управителния съвет (УС),

чрез пълномощника

Росица Найденова
Атанас

преупълномощен/а с пълномощно рег. № 1785 / 25.4.24 г. на Нотариус

Борислав с рег. № 385 в регистъра на Нотариалната камара,

от Георги Миков и Радослав Цветков – членове на УС , от една страна , наричана по-долу за краткост Дружеството, и

2. ИГМ ЕНЕРДЖИ ЕООД със седалище и адрес на управление: жк. " Люлин 2 " , бл. 229, вх. А, ет. 5, ап. 23 гр. СОФИЯ , вписано в Търговският регистър при агенцията по вписванията с ЕИК 206189360, представлявано от Ирена Младенова – Управител, от друга страна, наричан/а по-долу за краткост ПРОИЗВОДИТЕЛ, а двете страни заедно СТРАНИТЕ,

на основание чл. 116 от Закона за енергетиката /ЗЕ/, чл. 26, ал. 6, във връзка с чл. 26, ал. 1 от Закона за енергията от възобновяеми източници (ЗЕВИ) и Становище изх. номер 1205274971/31.05.2024 г. на "ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД" ЕАД,

и като взеха пред вид указанията в становище на ЕСО с изх. № ЦУ-ЕСО-2995-1/ 26.04.2024 г. и писмо с изх. № ЦУ-ЕСО-2995-1/ 26.04.2024 г., се сключи настоящият предварителен договор за следното :

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА :

Чл. 1. /1/. Страните по настоящия предварителен договор се споразумяха да сключат "Договор за присъединяване" за Обект: "Фотоволтаична централа - Само за продажба", находящ се на адрес: ПИ 38432.16.173 по КККР, м. Горна бара, с. Коняво, община Кюстендил, към електрическата мрежа на "Електроразпределителни мрежи Запад" ЕАД, след като Производителят предостави за съгласуване инвестиционен проект, част електро, частта засягаща съоръженията за присъединяване по чл.3 и виза за проектиране на ЗРУ, когато е нужна такава и при наличие на разрешение за строеж за обекта.

/2/. Окончателните условия за изграждане на съоръженията за присъединяване, цената за присъединяване и начина на нейното заплащане ще бъдат определени в "Договор за присъединяване" на обекта.

/3/. Предварителният договор се сключва на основание писмено искане от Производителя до ЕРД с вх. № 1205833615 / 09.04.2025 г..

Чл. 2. Присъединяваният обект на Производителя ще има следните технически параметри.

- Номинална генерираща мощност – 800 kW;
- Предоставена мощност като потребител – 1 kW;
- Генераторно напрежение – НН;
- Напрежение на присъединяване – 20 kV;

Производител: ИГМ ЕНЕРДЖИ ЕООД

Обект: Фотоволтаична централа - Само за продажба.

Номинална генерираща мощност: 800 kW

- Брой на фазите – три;
- Режим на работа – целогодишен;
- Срок на въвеждане в експлоатация – не е заявен.

Обектът за производство на ел. енергия /централата/ следва да бъде изпълнен изцяло в съответствие с изискванията на „РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/631 на Комисията от 14 април 2016 година за установяване на Мрежов кодекс за изискванията за присъединяване на производителите на електроенергия към електроенергийната мрежа“.

Съгласно горесцитирания Регламент и в частност Дял II, Глава 1, чл. 13 и чл. 14 от него, настоящата централа е от тип В.

Чл. 3. За осигуряване на присъединяването на обекта към електроразпределителната мрежа собственост на ЕРД, Производителят в границите на своя имот проектира, изгражда и въвежда в експлоатация в съответствие с нормативната уредба необходимите електрически уредби, които трябва да отговарят на следните изисквания:

3.1. Електрическата уредба на генераторното напрежение и електрическата уредба за трансформиране на произведената електроенергия на напрежение 20 kV се проектират и се изграждат като елемент от част "Електро" на централата, съгласно технологичните изисквания на централата, избраната първична схема, компановка, брой на генераторите, нормално и резервно захранване за собствени нужди на централата, необходимите защиты на съоръженията и др.

3.2. ЗРУ 20 kV

Електрическа уредба за присъединяване към разпределителната мрежа 20 kV с компановка, изпълнена със съоръжения тип комплектни разпределителни уредби (КРУ), осигуряваща включване на централата в паралел с електроенергийната система, която трябва да има следната компановка :

- 1 брой входящо/изходящо присъединение/я 20 kV оборудвано/и с товаров прекъсвач и стационарен заземител към линията за присъединяване;

- поле "Мерене" с измервателна група, осигуряваща мерене на страна 20 kV

Средствата за търговско измерване се монтират в отделно табло;

- прекъсвач, комплектован с цифрова защита; средства за дистанционно управление; шинен разединител;

- трансформаторно/и присъединение/я за охрана и защита на трансформатор-генератор;

- разпределителен/ни трансформатор/и с необходимата мощност.

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

3.3. Изисквания към таблото за мониторинг и телеуправление на производители от ВИ, присъединени към ЕРМ СрН – съгласно одобрена техническа спецификация на стандарт, публикувана на сайта на Дружеството под номер – 20 24 4407 „Табло за мониторинг и телеуправление на производители от ВИ, присъединени към ЕРМ СрН“. Комуникационната връзка със SCADA системата се осъществява по GSM/GPRS канал на мобилен оператор. SIM картата се предоставя от оператора на електроразпределителната мрежа, след подаване на писмено искане в Контактен център.

3.4. ТЕХНИЧЕСКИ ИЗИСКВАНИЯ

Производителят ще осигури присъединената към разпределителната мрежа ЦЕНТРАЛА, да отговаря на следните технически изисквания:

- Допустимата обща стойност на висшите хармонични смущения в тока (THD), причинени от присъединената ЦЕНТРАЛА и измерени на или до границата на собственост, не трябва да превишава 8% от ефективната стойност на съставлящата с основна честота (50 Hz).

- Допустимата несиметрия на напреженията, предизвикана от присъединената ЦЕНТРАЛА в точката на присъединяване към разпределителната мрежа е 2.0%.

- Допустимите нива на интензивност на трептения (Flicker), причинени от присъединената ЦЕНТРАЛА и измерени на или до границата на собственост, са:

Производител: ИГМ ЕНЕРДЖИ ЕООД

Обект: Фотоволтаична централа - Само за продажба.

Номинална генерираща мощност: 800 kW

- $P_{st} = 0,9$ – краткотрайно;
- $P_{it} = 0,7$ – дълготрайно.
- ЦЕНТРАЛАТА да работи с фактор на мощността ($\cos \phi$) в границите 0,95 индуктивен до 0,98 капацитивен, измерен в точката на присъединяване към разпределителната мрежа, като за целта се монтират необходимите компенсиращи устройства.
- ЦЕНТРАЛАТА да работи устойчиво при плавно изменение на напрежението в точката на присъединяването им към разпределителната мрежа в диапазона $(0,9 - 1,05)U_n$.
- ЦЕНТРАЛАТА да работи устойчиво в честотния диапазон от 47,5 Hz до 50,3 Hz, като при честота извън този диапазон, централата трябва автоматично да се изключва с времезакъснение 0,2 s. Не се допуска автоматична ресинхронизация след автоматично изключване по честота.
- Условията и критериите за автоматична ресинхронизация след автоматично изключване на ОБЕКТА от ПОДСТАНЦИЯТА, задължително се съгласуват с ЕСО.
- Работа на ЦЕНТРАЛАТА в "островен" режим не се допуска.
- Качеството на произвежданата от ЦЕНТРАЛАТА електрическа енергия, трябва да отговаря на БДС IEC 61000-2-2 и БДС EN 50160. Когато произведената електрическа енергия не отговаря на критериите за качество, ЕРД в съответствие с приложимото право има право да разпорежи на Производителя изключване на ЦЕНТРАЛАТА до отстраняване на нарушенията. Ако нареждането не бъде изпълнено в съответствие с нормативната база, ЕРД има право да изключи ЦЕНТРАЛАТА.
- Производителят изгражда за своя сметка необходимите съоръжения и комуникационни устройства за предаване на данни за произведената електрическа енергия и осигурява на съответния мрежови оператор необходимите данни в реално време съгласно изискванията на въведената от съответния мрежови оператор SCADA система по определен протокол и формат на данните;

3.5. Метрологични и технически характеристики на уредите за търговско мерене на произведената (консумирана) ел. енергия :

Измерването на произведената (консумираната) електрическа енергия да се осъществи на страна 20 kV, в сектор "Мерене 20 kV" на ЗРУ 20 kV, чрез монтаж на :

- токови измервателни трансформатори от одобрен тип, сухи, двуйдрени за 20 kV, с преводно отношение 50 / 5 / 5 A – 3 броя, едната вторична намотка е за целите на измерване на количеството електрическа енергия, с клас на точност 0,5S или по-добър, а другата – за целите на защитата, с клас на точност 10P или по-добър. Средствата за търговско измерване се присъединяват към вторичните намотки за измерване, а цифровата защита се свързва към вторичните намотки за защиты;
- напрежениви измервателни трансформатори от одобрен тип, сухи, двуйдрени за 20 kV, с преводно отношение 20 kV / $\sqrt{3}$: 100 / $\sqrt{3}$ V : 100 / 3 V – 3 броя, едната вторична намотка, с клас на точност 0,5 или по-добър за измерването на количеството електрическа енергия, а другата – за целите на защитата, с клас на точност 6P или по-добър. Средствата за търговско измерване се присъединяват към вторичните намотки за измерване, а цифровата защита се свързва към вторичните намотки за защиты;
- индиректен четириквadranten статичен трифазен многотарифен електромер (за измерване на активна енергия в две посоки и реактивна енергия в две посоки с вграден тарифен превключвател), с възможност за дистанционно отчитане. Вторичните токови и напрежениви вериги от поле " Мерене 20 kV " ще се присъединят към електромера.

Вторичните токови и напрежениви измервателни вериги от измервателните трансформатори до електромера да не се прекъсват, да не преминават през междинни клемореди и да се положат по начин, който да позволява контролиране целостта на проводниците.

Чл. 4. За присъединяване на обекта към електроразпределителната мрежа е необходимо да се извърши:

Присъединяването ще се извърши към ЕП 20 kV „Виден“, извод от п/ст „Кюстендил“ след придобиване от страна на Дружеството п/ст (в/ст) Кюстендил, извод Виден.

4.1. Електрозахранването на ЗРУ 20 kV ще се осъществи от ВЛ 20 kV „Виден“ от п/ст Кюстендил.

4.1.1. На ст. р. стълб (нов или съществуващ) от ВЛ 20 kV „Виден“ от п/ст Кюстендил да се монтират 3 бр. металоокисни вентилни отводи (ВО) 24 kV и под тях разединител тип РОМзк със заземителен нож. Връзката между мостовите проводници на стълба и разединителя да се осъществи с проводник тип АС.

4.1.2. Кабелна линия 20 kV, изпълнена с кабел тип САХ с подходящо оразмерено сечение от

Производител: ИГМ ЕНЕРДЖИ ЕООД

Обект: Фотоvoltaична централа - Само за продажба.

Номинална генерираща мощност: 800 kW

ст. р. стълб, положена в тръбна мрежа или свободен изкоп по подходящо трасе до РУ 20 kV на централата, съгласно изискванията на Наредба № 3 за устройството на електрическите уредби и електропроводните линии с приблизителна дължина L~50 m.
Трасето и сервитутните зони да се определят съгласно действащата нормативна уредба.

4.2. Допълнителни условия:

* Присъединяването на Фотоволтаичната централа да се извърши след преместването на измервателната група от п/ст „Кюстендил“ в Уредбата на РРТС Кюстендил – ТВ и УКВ-ЧМ станция / ТП „Телевизионна кула“ KN_0307/.

* През ПИ 38432.16.173 по КККР, м. „Горна бара“, преминава въздушен ЕП 20 kV „Виден“, извод от п/ст „Кюстендил“, собственост на „ЕРМ ЗАПАД“ ЕАД

Чл. 5. За присъединяване на обекта към преносната мрежа е необходимо да се извърши:
Съгласно становище на ЕСО с изх. № ЦУ-ЕСО-2995-1/ 26.04.2024 г..

5.1. Съгласно Предварителен договор на ЕСО ЕАД с изх. № ЦУ-ЕСО-2995-1/26.04.2024г.

5.2. За осъществяване на присъединяването и гарантиране на нормалното функциониране на обекта, централата, разпределителната и преносната електрическа мрежа е необходимо да се извърши проектиране, доставка, монтаж и въвеждане в редовна експлоатация на съоръжения и апаратура за първична и вторична комутация в п/ст „Кюстендил“, както следва:

5.3. Електропровод 20kV „Виден“ да се включат към схемата на МНЗ за изключване на изводи, обособени в група „Генериращи източници“.

5.3.1 Електропровод 20kV „Виден“ да се включат към цифровите устройства за реализиране на автоматика против работа на централата в отворен режим (АПОР).

5.4. **ЕСО и Клиента** се споразумяват, **ЕСО** да проектира, достави, монтира оборудва и въведе в редовна експлоатация съоръженията от настоящото становище по т.5.

5.5. Цената за присъединяване е равна на действителните разходи на ЕСО за присъединяването на обекта, съгласно чл. 32, ал.2 от Наредба №1 от 14 март 2017 г. за регулиране на цените на електрическата енергия. Цената за присъединяване на обекта, включва разходите за извършване на дейностите по т. 5., както и други разходи извършени от ЕСО и свързани с присъединяването на обекта.

5.6. Цената за присъединяване се заплаща на два етапа:

5.6.1. 1-ви етап: Клиента ще заплати сумата от **500** (петстотин) лева без ДДС до 30 дни след подписване на договор за присъединяване.

5.6.2. 2-ри етап: Изравнителна вноса за оставащата част от действителните разходи на ЕСО за присъединяването на обекта – в тридесетдневен срок от датата на протокола за успешно проведени 72 часови проби на съоръженията и апаратурата по т.5., подписан от страните по договора констативен протокол и фактура за цената на присъединяване, издадена от ЕСО към Клиента.

Условията за присъединяване на Обекта към електроразпределителната мрежа са приети на проведено заседание на **Разширен технически съвет** на Дружеството, Протокол № 22 от 30.05.2024 г..

Условията за Предварителният договор са приети на проведено заседание на **Експертен технически съвет** на Дружеството, Протокол № 16 от 17.04.2025 г.

Чл. 6. Допълнителни условия:

6.1. В случай, че присъединяваният Обект засяга съществуващи електрически съоръжения, на основание чл. 53, ал. 2 от Наредба № 6 съоръженията и сервитутите им се изместват от възложителя на новото строителство за негова сметка съгласно чл. 73 от ЗУТ и сключен с Дружеството договор за възлагане на изместването. При подаване на заявлението за сключване на договор за възлагане на изместването, възложителят на новото строителство представя работни проекти за изместването.

6.2. За ел. съоръженията, които не попадат в строителното петно да се спазят изискванията на чл. 14 от Наредба № 16 за сервитутите на енергийните обекти, а именно: не се допуска всякакъв вид застрояване, засаждане на трайни дървесни насаждения, сондажни работи, паркиране на всички видове превозни средства, складиране на отпадъци и материали, действия на трети лица върху съоръженията на енергийните обекти, палене на огън, стрелба с ловно и бойно оръжие.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРОИЗВОДИТЕЛЯ:

Чл. 7. Производителят ще проектира, изгради и въведе в експлоатация с „разрешение за ползване“ за своя сметка обект „Фотоволтаична електрическа централа“.

Производител: ИГМ ЕНЕРДЖИ ЕООД

Обект: Фотоволтаична централа - Само за продажба.

Номинална генерираща мощност: 800 kW

Чл. 8. Производителят ще проектира, изгради и въведе в експлоатация с „разрешение за ползване“ за своя сметка описаните в чл. 3 електрически уредби и съоръжения НН и СрН, които остават негова собственост.

Чл. 9. Съоръженията за присъединяване по чл. 4 и чл. 5 по този договор ще се проектират, изградят и въведат в експлоатация с „разрешение за ползване“ след сключване на договор за присъединяване, съгласно НПОКЕМ и съгласуване на проектите за съоръженията за присъединяване. Съоръженията за присъединяване по чл. 5 по този договор ще се изградят от ЕСО.

Чл. 10. Производителят приема за граница на собственост на електросъоръженията – съгласно чл. 69 ал. 3, т. 1, от НПОКЕМ - мястото на присъединяване на кабелните крайници на кабелния електропровод на производителя, към въздушния електропровод на електроразпределителния оператор.

Чл. 11. Производителят е длъжен да представи за съгласуване в „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД работен проект за обекта част „Електро“ в частта, засягаща съоръженията за присъединяване по чл. 3 и работни проекти на съоръженията по присъединяване по чл. 4.

Чл. 12. Производителят е длъжен да представи необходимите документи съгласно Наредба № 6 за сключване на Договор за присъединяване.

Чл. 13. Производителят има право да поиска промяна на заявената мощност, което се извършва по реда, определен от Наредба № 6.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЕРД

Чл. 14. ЕРД се задължава:

1/ Да съгласува работните проекти за електрическите уредби и инсталации на присъединявания обект относно изпълнение на условията за присъединяване и работните проекти на съоръженията по присъединяване, съгласно условията по този договор.

2/ Да достави и монтира за своя сметка и като своя собственост измервателната група.

Чл. 15. При поискване от Производителят да предостави изходни данни за проектиране съоръженията по присъединяване.

Чл. 16. ЕРД има право да използва собствените си съоръжения, чрез които е присъединило обекта на Производителя за присъединяване на друг Производител и/или Потребител, без да нарушава договорените мощности.

IV. СРОКОВЕ И ЕТАПИ

Чл. 17. (1) Предварителният договор за присъединяване се сключва за срок от две години, като преди изтичането на този срок Производителят трябва да подаде писмено искане за сключване на окончателен договор за присъединяване.

(2) Производителят приема и се задължава в случай, че валидността на условията за присъединяване определени от електропреносния оператор, посочени в издаденото становище/предварителен договор с изх. № ЦУ-ЕСО-2995-1/26.04.2024 г. изтекат преди изтичане срока на валидност на настоящия предварителен договор, и при желание да продължи процедурата по присъединяване на обекта да заплати нова цена за проучване по утвърден ценоразпис от КЕБР.

(3) В случаите по ал. 3 ЕРД не носи никаква отговорност за вреди и пропуснати ползи, настъпили за Производителя, в процеса по присъединяване на обекта към електрическата мрежа, включително и в случаите на определени условия за присъединяване от електропреносния оператор, различни от тези, посочени в издаденото становище/предварителен договор с изх. № ЦУ-ЕСО-2995-1/26.04.2024 г., както и в случаите на получен отказ за присъединяване от електропреносния оператор.

Чл. 18. Сроковете и етапите за изграждане и въвеждане в експлоатация на енергийния обект се определят в окончателния договор за присъединяване.

V. ФИНАНСОВИ ВЗАИМООТНОШЕНИЯ МЕЖДУ СТРАНИТЕ

Чл. 19. (1) Цената за присъединяване на енергийния обект ще включва разходите за изграждане на съоръженията за присъединяване към съответната разпределителна мрежа и се определя по методика, приета от Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕБР) съгласно действащото законодателство.

(2) Прогнозната цена за присъединяването на обекта към електроразпределителната мрежа на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД е в размер 200 лв., словом (двеста лева) с ДДС.

(3) На основание чл. 29, ал. 1 от ЗЕВИ Производителят е внесъл гаранция под формата на депозит в размер на 40000 лв., словом (четиридесет хиляди) лева, с платежно нареждане от 16.01.2025 г. по банковата сметка на Дружеството.

(4) Действителните разходи на ЕСО за присъединяването на обекта, съгласно чл. 32, ал. 2 от Наредба № 1/14.03.2017 г. за регулиране на цените на електрическата енергия се включват в цената за присъединяване на обекта.

Производител: ИГМ ЕНЕРДЖИ ЕООД

Обект: Фотоволтаична централа - Само за продажба.

Номинална генерираща мощност: 800 kW

VI. УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 20. Промяна на сроковете за изграждане и въвеждане в експлоатация се извършва след аргументирано писмено заявление на една от страните и подписване на анекс.

Чл. 21. Възложителят може да бъде заменен с трето лице по взаимно съгласие на страните по договора и сключване на нов договор или анекс с третото лице.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 22. Ако в срок от две години не е започната процедура по сключването на договор за присъединяване по вина на **Производителя**, настоящия предварителен договор се счита за прекратен. След този срок е необходимо **Производителят** да подаде ново искане за проучване условията за присъединяване на обекта.

Чл. 23. Двете страни имат право да прекратят договора по взаимно съгласие с едномесечно предизвестие отправено към другата страна.

VIII. УРЕЖДАНЕ НА СПОРОВЕ

Чл. 24. Всички спорове по този договор се уреждат по пътя на преговорите между страните.

Чл. 25. В случай, че не бъде постигнато споразумение, спорът ще бъде отнесен за решаване пред КЕВР съгласно чл. 22 от ЗЕ.

Чл. 26. За неуредените в договора въпроси се прилагат съответните нормативни актове, имащи отношение към предмета на договора.

IX. ЛИЧНИ ДАННИ

Чл. 27. (1) „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД е администратор на лични данни по смисъла на приложимото българско и европейско законодателство. „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД утвърждава Политика за защита на личните данни на КЛИЕНТИТЕ, която е достъпна на уеб сайта на дружеството и центровете за обслужване на клиенти.

(2) По силата на договорните отношения между КЛИЕНТА и „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД, „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД обработва личните данни на КЛИЕНТА, неговите представляващи и контактни лица за целите на предоставяните от „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД услуги.

(3) „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД полага дължимата грижа за събирането и съхранението на личните данни на лицата при стриктното спазване на разпоредбите на националното и европейското законодателство.

(4) „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД прилага подходящи технически и организационни мерки за осигуряване на сигурността на обработваното на личните данни на КЛИЕНТА, неговите представляващи и контактни лица по договора.

X. КОНФИДЕНЦИАЛНОСТ И ЗАДЪЛЖЕНИЕ ЗА НЕРАЗКРИВАНЕ

Чл. 29. (1) Страните по договора нямат право, да разкриват информация по договора или по някоя от клаузите му, или по отношение на техническите изисквания, без предварително писмено съгласие на съответната страна, освен в предвидените от закона случаи.

(2) Страните се задължават да пазят пълна конфиденциалност на всички документи, информация и данни, представляващи конфиденциална информация и да ги използват единствено за целите на изпълнението на договора. Конфиденциална информация по настоящия договор следва да се счита: текста на договора, включително неговите приложения, цялата информация предоставена от страните, нужна за изпълнението на договора, освен ако не е предоставена като публично достъпна.

Договорът е съставен в два еднообразни екземпляра - по един за всяка страна.

ДОГОВАРЯЩИ СЕ:

ЗА ДРУЖЕСТВОТО

„Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД:

Пълномощник: _____

съгласно пълномощно с рег. № _____
на нотариус _____, рег. № _____ на НК

ЗА КЛИЕНТА:

ИГМ ЕНЕРДЖИ ЕООД

Управител: _____

Ирена Младенова

Производител: ИГМ ЕНЕРДЖИ ЕООД

Обект: Фотоволтаична централа - Само за продажба.

Номинална генерираща мощност: 800 kW

Съгласували:

Директор на дирекция ДПРМ

съгласувано по мейл
/ Спас Джаджаров /

Р-л направление ППМ/ДПРМ

съгласувано по мейл
/ Юлиан Михайлов /

ИРЕЕ/Режими - отдел „ППМ“/ДУМ
съгласувано по мейл
/ Васил Смочевски /

Изготвил :
/ Велизар Кузманов /

Производител: ИГМ ЕНЕРДЖИ ЕООД
Обект: Фотоволтаична централа - Само за продажба.
Номинална генерираща мощност: 800 kW



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на здравеопазването

Регионална здравна инспекция Кюстендил

Изх. №

РД-259-104/16.12.2024/

ЗДРАВНО ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ЗА СЪГЛАСУВАНЕ НА ПРОЕКТ

ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

ВИД НА ПРОЕКТА: ПРОЕКТ ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ в обхвата на ПИ 38432.16.173, м. „ГОРНА БАРА” по ККР на с. КОНЯВО, предвиждащ промяна на предназначението на територията на имота от „зеделска” в „незеделска” – ЗА ИЗГРАЖДАНЕ НА ФОТОВОЛТАИЧНА ЕЛЕКТРОЦЕНТРАЛА с номинална генерирана мощност 800 kW

ТЕРИТОРИЯ: с. КОНЯВО

община (район) КЮСТЕНДИЛ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „ИГМ ЕНЕРДЖИ” ЕООД

АДРЕС: гр. /с./ СОФИЯ

община (район) СТОЛИЧНА

ПО ЗАЯВЛЕНИЕ с вх. № АУ-259-104/09.12.2024 г.

СЪГЛАСУВА

ПРОЕКТ ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ в обхвата на ПИ 38432.16.173, м. „ГОРНА БАРА” по ККР на с. КОНЯВО, предвиждащ промяна на предназначението на територията на имота от „зеделска” в „незеделска” – ЗА ИЗГРАЖДАНЕ НА ФОТОВОЛТАИЧНА ЕЛЕКТРОЦЕНТРАЛА с номинална генерирана мощност 800 kW

Настоящото здравно заключение се издава на основание чл. 35 от Закона за здравето, чл.18, ал.3 от Наредба № 36/2009 г. за условията и реда за упражняване на държавен здравен контрол и чл. 128, ал.6, т. 1 от Закона за устройство на територията.

ДИРЕКТОР на РЗИ:

(д-р Златко Величков)



www.rzi-kn.net

e-mail: rzi@rzi-kn.net

телефон: 078/558-201, факс 078/552453

адрес: град Кюстендил, кв. „Румена Войвода”, ул. „Тинтява”



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на здравеопазването

Регионална здравна инспекция Кюстендил

Изх. № РД-259-108/16.12.2024г.

ЗДРАВНО ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ЗА СЪГЛАСУВАНЕ НА ПРОЕКТ

ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

ВИД НА ПРОЕКТА: ПУП-ПЗ за ПИ 38432.16.173, м. „ГОРНА БАРА” по КККР на с. КОНЯВО ЗА ИЗГРАЖДАНЕ НА ФОТОВОЛТАИЧНА ЕЛЕКТРОЦЕНТРАЛА с номинална генерирана мощност 800 kW

ТЕРИТОРИЯ: с. КОНЯВО

община (район) КЮСТЕНДИЛ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „ИГМ ЕНЕРДЖИ” ЕООД

АДРЕС: гр. /с./ СОФИЯ

община (район) СТОЛИЧНА

ПО ЗАЯВЛЕНИЕ с вх. № АУ-259-105/09.12.2024 г.

СЪГЛАСУВА

ПРОЕКТ за ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН за:
ПУП-ПЗ за ПИ 38432.16.173, м. „ГОРНА БАРА” по КККР на с. КОНЯВО ЗА ИЗГРАЖДАНЕ НА ФОТОВОЛТАИЧНА ЕЛЕКТРОЦЕНТРАЛА с номинална генерирана мощност 800 kW

Настоящото здравно заключение се издава на основание чл. 35 от Закона за здравето, чл.18, ал.3 от Наредба № 36/2009 г. за условията и реда за упражняване на държавен здравен контрол и чл. 128, ал.6, т. 1 от Закона за устройство на територията.

ДИРЕКТОР на РЗИ:

(д-р Златко Величков)



www.rzi-kn.net

e-mail: rzi@rzi-kn.net

телефон: 078/558-201, факс 078/552453

адрес: град Кюстендил, кв. "Румена Войвода", ул. "Тинтява"

за санитарно-хигиенната обстановка

в 50-метровата зона около ПИ 38432.16.173, м. "ГОРНА БАРА "
от земл. на с. Коняво, общ. Кюстендил

Заверил
арх. Теодор Илиев
Гл. арх. н.к. Община Кюстендил

Съгласуван с РЗИ
име: Е. Бернева
Дата: 16.12.24. подпис: _____
РД-219-16.Е №/дата: 16.12.24.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: "ИГМ ЕНЕРДЖИ" ЕООД
управител: Ирена Младенова

объект: ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН / ПЗ /

местонахождение: ПИ 38432.16.173, м. "ГОРНА БАРА"
с. Коняво, общ. Кюстендил

ЧАСТ:
хигиенна
обстановка

МАЩАБ	1:2000
-------	--------

ЛИСТ	1/1
------	-----

DATA:	2024 г.
-------	---------

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТ : арх. Янкова


 ИАГ
УВА

дата 2024 _____
 подпись _____



ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

Изх. №УТ-24-1966/...11.2024 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Община Кюстендил издава настоящото в уверение на това, че за обектите, намиращи се в радиус от 50 м. (съгласно приложения план - схема за санитарно-хигиенната обстановка) от поземлен имот (ПИ) №38432.16.173 по Кадастралната карта и кадастрални регистри на с. Коняво, общ. Кюстендил, собственост на „ИГМ ЕНЕРДЖИ“ ЕООД, съгласно акт №62, том 15, дело №1702, рег. №3499 от 23.08.2023 г. на Службата по вписванията., е направена справка в техническия архив на общината. Въз основа на съставения констативен протокол № 42 от 21.11.2024 г., Община Кюстендил удостоверява, че:

Поземлен имот с идентификатор 38432.16.173 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Коняво, местност Горна бара е земеделска земя с начин на трайно ползване „Нива“. Инвестиционните намерения на възложителя са промяна на предназначението на територията на имота от земеделска в неземеделска - „за фотоволтаична електроцентрала“.

В 50 метровия обхват, съгласно план-схемата за санитарно - хигиенната обстановка попадат земеделски поземлени имоти – овощни градини, намиращи се в масив 16 по КККР на с. Коняво, като тези имоти са незастроени и в техническия архив на общината няма данни за извършено преотреждане на земеделската земя за неземеделски нужди, както и одобрени строителни книжа и издадени РС.

В цитирания 50-метров обхват спрямо ПИ 38432.16.173, няма разположени обекти с вредни производства.

Удостоверението се издава по повод заявление вх. №УТ-24-1966/20.11.2024 г. на „ИГМ ЕНЕРДЖИ“ ЕООД и да послужи пред РЗИ – Кюстендил.

Неразделна част от удостоверението е план-схема за здравно хигиенната обстановка в М 1:2000, изработена от арх. Вела Янкова и заверена от общинската администрация.

АРХ. ТЕОДОР ИЛИЕВ

Главен архитект на община Кюстендил



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 27 – ЕО/2025 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 85, ал. 4 и 5 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 4, т. 2 и чл. 14, ал. 1 и 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредба за ЕО, ДВ, бр. 57/2004 г., изм. и доп.), чл. 31, ал. 4 и 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 37, ал. 4 във връзка с чл. 2, ал. 1, т. 1от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредба за ОС, ДВ, бр. 73/2007 г., изм. и доп.), представена писмена документация от възложителя по чл. 8а, ал. 1 и 2 от Наредбата за ЕО и по чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС, както и получено становище от Регионална здравна инспекция Кюстендил (РЗИ – Кюстендил)

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на Проект за частично изменение на Общ устройствен план (ОУП) на община Кюстендил и Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 38432.16.173, с. Коняво, община Кюстендил, с цел промяна на предназначението на имота, и реализиране на инвестиционно предложение за „Изграждане на фотоволтаична електрическа централа и съоръжения за съхранение на ел. енергия чрез батерии”, при прилагането на който **няма вероятност** да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

възложител: „ИГМ ЕНЕРДЖИ“ ЕООД, ЕИК: 206189360, седалище и адрес на управление: гр. София, ж.к. „Люлин 2“, бл. 229, вх. А, ет. 5, ап. 23

характеристика на плана: Съгласно представената информация и документация проекта за частично изменение на ОУП на община Кюстендил в обхват поземлен имот с идентификатор 38432.16.173, с. Коняво, община Кюстендил, предвижда включването на територията на имота, към териториите в ОУП с допустима смяна на предназначението. Проекта за ПУП-ПЗ предвижда промяна на предназначението на имота от „зеделски“ в „незеделска“ за изграждане на фотоволтаична централа. Предвиденото застрояване е с нормативи, отговарящи на чисто производствена устройствена зона (Пч):

- Начин на застрояване – свободно;
- Максимална височина – до 3 ет. (до 10,0 м);
- Плътност на застрояване – от 50 до 80%;
- Минимална озеленена площ – 20%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност;
- Интензивност на застрояване (Кинт) – от 1,0 до 2,5.

С плана за застрояване в имота се предвижда изграждане на фотоволтаичен парк, който ще се състои от фотоволтаични модули, кабели, инверторни блокове. Също така се предвижда да се изгради и система за съхранение на ел. енергия чрез батерии и трансформаторен пост, както и всички необходими съоръжения във връзка с присъединяването на фотоволтаичната централа към електропровод 20 kV „Виден“, извод ПС „Кюстендил“. Фотоволтаичните модули ще



бъдат разположени в редица, с разстояния между тях с цел да не се засенчват взаимно. Носещите метални колони се набиват чрез специализирана техника без да се извършват изкопни дейности и без поставяне на бетонови фундаменти. Целият парк ще бъде автоматизиран и не се предвижда човешко присъствие, освен по време на строителството. Охраната на обекта ще се изпълнява изцяло от наблюдателни камери, поради което и не се предвижда присъединяване към водопроводната мрежа, както и не се очаква формиране на отпадъчни води.

Имотът предмет на плана е с площ 13759 м², с трайно предназначение на територията: земеделска и начин на трайно ползване: изоставена орна земя.

На основание чл. 2, ал. 2, т. 2 от Наредбата за ЕО за описаното частично изменение на ОУП на община Кюстендил и проект за ПУП-ПЗ е проведена процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка.

Съгласно чл. 84, ал. 1 от ЗООС и чл. 4, т. 2 от Наредбата за ЕО, компетентен орган за вземане на решение е директорът на РИОСВ – София.

Обхватът на ЧИОУП и ПУП-ПЗ не засяга обекти от Националната екологична мрежа (НЕМ), а именно защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ) и защитени зони от мрежата „Натура 2000“, определени съгласно ЗБР. Най-близко разположената защитена зона е защитена зона BG0000298 „Конявска планина“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка от защитени зони, приет от Министерски съвет с Решение № 122/02.03.2007 г. (ДВ, бр. 21/2007 г.), намираща се на около 0,61 м от имота.

На основание чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС, планът подлежи на процедура по оценка за съвместимостта (ОС) му с предмета и целите на опазване на описаната по-горе защитена зона, като съгласно чл. 31, ал. 4 от ЗБР и чл. 35 от Наредбата за ОС, процедурата по ОС се извършва чрез процедурата по ЕО.

ЧИОУП и ПУП-ПЗ, както сами по себе си, така и във взаимодействие с други планове, програми и инвестиционни предложения, няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитени зони и природни местообитания, популации и местообитания на видове, представляващи предмет и цел на опазване в защитените зони, и във връзка с чл. 37, ал. 4 от Наредбата за ОС, с настоящото решение се преценява да не се извършва оценка за степен на въздействие върху споменатата по-горе защитена зона от екологичната мрежа „Натура 2000“.

МОТИВИ:

1. С Решение № 711 прието на заседание на Общински съвет – Кюстендил, проведено на 31.03.2022 г., Протокол № 31 се:
 - 1.1. Разрешава изработването на проект за Частично изменение на общия устройствен план за територията на община Кюстендил в обхвата на поземлен имот с идентификатор 38432.16.173, по КККР на м. „Горна бара“, землище на с. Коняво, община Кюстендил;
 - 1.2. Разрешава изработването на проект за ПУП-ПЗ, в обхвата на поземлен имот с идентификатор 38432.16.173 по КККР на м. „Горна бара“, землище на с. Коняво, община Кюстендил, предвиждащ промяна на предназначението на територията на имота от „земеделска“ в „неземеделска“ за изграждане на фотоволтаична централа.
2. С проекта за частично изменение на ОУП на община Кюстендил и проект за ПУП-ПЗ не се очакват вредни въздействия върху компонентите на околната среда, както и не се предвиждат дейности, които водят до наднормени нива на шум и вибрации, светлинни, топлинни или електромагнитни лъчения.



3. С реализацията на плана, не се очакват изменения в качеството и режима на повърхностните и подземни водни обекти. Реализирането на предложения план няма да окаже вредно въздействие върху общото състояние на водните екосистеми и качествата на водите в района.
4. Реализацията на проекта за частично изменение на ОУП и ПУП-ПЗ ще се осъществи извън границите на защитени зони от екологична мрежа „Натура 2000“, поради което няма вероятност от пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона.
5. Предвид характера на предвижданията на проекта за ЧИОУП и ПУП-ПЗ не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони.
6. Няма вероятност от натрупване на отрицателни кумулативни въздействия върху природните местообитания и местообитанията на видовете, предмет на опазване в защитените зони, при реализацията на проекта спрямо одобрените до момента други инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.
7. Обхватът на ЧИОУП и ПУП-ПЗ не засяга защитени територии по смисъла на ЗЗТ.
8. В изпълнение на изискванията на чл. 13, ал. 5 от Наредбата за ЕО постъпилото искане по образец, съгласно Приложение № 4 на същата наредба е оповестено на интернет страницата на РИОСВ – София, като до момента на постановяване на настоящото Решение няма постъпили възражения от заинтересовани лица.
9. В хода на процедурата е изискано становище от Регионална здравна инспекция – Кюстендил по отношение степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве от реализирането на предвижданията на ЧИОУП и ПУП-ПЗ. Съгласно становище, изх. № 01-235-3/17.04.2025 г., РЗИ – Кюстендил, счита, че предоставената информация съдържа достатъчно данни и информация, въз основа на които са направени заключения, обосновани в необходимата степен относно това, че реализирането на предвижданията на плана няма да доведе до създаване на предпоставки за възникване на здравен риск за населението в най-близките населени места.
10. Предвид характера на плана и местоположението на територията, в която ще се реализира, няма вероятност от трансгранично въздействие върху околната среда. Потенциалните негативни въздействия се очаква да бъдат с ограничен, локален обхват, основно в рамките на имота.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНОТО УСЛОВИЕ:

Да се предвиди процесът на монтаж и строителни дейности да се осъществи извън месеците април – юни, в които е сезона на размножаване на целевите видове от групите птици, земноводни и влечуги, бозайници и безгръбначни, с цел избягване на минималната възможност за безпокойство на целеви видове.

Настоящото решение да не се извършва екологична оценка не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на ЗООС, други специални закони и подзаконови нормативни актове, и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

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



На основание чл. 88. ал. 7 от Закона за опазване на околната среда, при промяна на възложителя и/или преди изменение на плана възложителят, съответно новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ – София.

Решението може да бъде обжалвано чрез директора на Регионална инспекция по околната среда и водите – София в 14-дневен срок от съобщаването му пред министъра на околната среда и водите или пред съответния Административен съд съобразно правилата за подсъдност по чл. 133, ал. 1 или ал. 2 от Административнопроцесуалния кодекс.

Дата.....

РУМЯНА МАРИНОВА

За директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София
Съгласно Заповед за заместване № РД – 97/24.09.2021 г.

