ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СЪРНИЦА
4633, гр. Сърница, ул. Свобода №20, e-mail: obs@sarnitsa.bg, web: www.sarnitsa.bg

Р Е Ш Е Н И Е

№ 151

Относно: Одобряване на проект на подробен устройствен план – Схема за трасе на обект: „Нов БКТП Стадиона в УПИ XII-ТП“, представляващ нов подземен електропровод - кабелна линия средно напрежение (КЛСН) и кабелна линия ниско напрежение(КЛНН) в гр. Сърница, Община Сърница.

На основание чл.21, ал.2 от ЗМСМА във връзка с чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА и чл. 129, ал.1 от ЗУТ и след проведено явно гласуване с:

Брой гласове „За”	Брой гласове „Против”	Брой гласове „Въздържали се”	Брой Присъствали	Общ брой общински съветници
13	0	0	13	13

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СЪРНИЦА

РЕШИ:

1. Одобрява представения проект на ПУП – Схема за трасе на обект: „Нов БКТП Стадиона в УПИ XII-ТП“, представляващ нов подземен електропровод - кабелна линия средно напрежение (КЛСН) и кабелна линия ниско напрежение(КЛНН) в гр. Сърница, Община Сърница.
2. Одобреният проект е в следният обхват:

2.1. Проектното трасе е подземно и започва от съществуващо ЖР, разположено на ул. „Дарака“ в о.т 82, преминава на север по ул. „Дарака” в о.т.82-143а, пресича ул. „Вела Пеева” и се насочва на изток по о.т.143а-143, след това се насочва на север по ул. „Пирин” в о.т 142-189. На това място се предвижда трасето да се разклони на две линии както следва:

2.1.1. Първата линия започва от ул. „Пирин“ в о.т.189, насочва се на изток по ул. “Сирма войвода” и пресича УПИ VII „Озеленяване“ в кв.37 по регулационния план на гр. Сърница. След това трасето пресича ул. „Стадиона” и преминава в продължението на о.т 101- 89 на северозапад, като се предвижда поставянето на разпределените табло за ел. енергия непосредствено и за нуждите на УПИ X-290 „Спортен терен“ в кв.21 по регулационния план на гр. Сърница. След това трасето се насочва по ул. „Георги Бенковски” в о.т 89-61 на североизток и достига до нов БКТП в УПИ XII „ТП“ в кв.21 по регулационния план на гр. Сърница.

2.1.2. Втората линия започва от ул. „Пирин" в о.т 189 (където ще бъде изградена разпределителна кутия), насочва се на северозапад по улицата, като пресича в източния и в северния край УПИ I-281 „За паркинг" в кв.39 по регулационния план на гр. Сърница, след което пресича ул. „Доспатска" в о.т 74а. Там трасето се разклонява:

2.1.2.1. на югозапад по ул. „Заводска", достигайки до началото на ул. „Безименна" в о. т. при УПИ XIV „БКС, Работилница" в кв.18 по регулационния план на гр. Сърница, където ще се изгради нова разпределителна кутия;

2.1.2.2. на север по ул. „Доспатска", пресичайки я на североизток и достигайки до УПИ XXII-193 в кв.17 по регулационния план на гр. Сърница и разклона за ул. „Чепино", където ще се изгради нова разпределителна кутия.

2.2. Сервитутните ивици на трасето са съобразени с действащата нормативна уредба.

2.3. Общата дължина на трасето е 967 л. м.

3. Разрешава преминаването на подземна кабелната линия, съгласно представения проект на ПУП – Схема за трасе на обект: „Нов БКТП Стадиона в УПИ XII-ТП", представляващ нов подземен електропровод - кабелна линия средно напрежение (КЛСН) и кабелна линия ниско напрежение(КЛНН) в гр. Сърница, Община Сърница, през имоти публична общинска собственост - ул. „Дарака", ул. „Вела Пеева", ул. „Пирин", ул. "Сирма войвода", ул. „Стадиона", ул. „Георги Бенковски", ул. „Доспатска", ул. „Чепино" и ул. „Заводска", и пресичането на два имота – УПИ VII „Озеленяване" в кв.37 по регулационния план на гр. Сърница и УПИ I-281 „За паркинг" в кв.39 по регулационния план на гр. Сърница съобразно графичните части на ПУП. Трасето следва да се прокопае чрез използването на специализирана техника – хоризонтален сондаж (къртица), без да се нарушава улична и/или тротоарна настилка, или друга подземна инфраструктура, както и инфраструктура в общинските УПИ-та. В участъците, където е налице обективна необходимост от прокопаването на уличната и тротоарната настилка и не е възможна друга технически допустима алтернатива, инвеститорът следва да поправи нанесените вреди върху уличната и тротоарната настилка за своя сметка. При изработването на технически инвестиционен проект, по който се издава разрешение за строеж за трасето, проектантът задължително да посочи участъците от него, за прокопаването на които ще се използва хоризонтален сондаж, и участъците от трасето, при които ще се изисква прокопаването на улична и тротоарна настилка за съгласуване от отдел „Териториално и селищно устройство" при общинска администрация съобразно съществуващото положение на място.

4. Дава съгласие за учредяване на безвъзмездно право на прокарване на подземна кабелна линия съобразно трасето, одобрено с проекта на ПУП – Схема за трасе на обект: „Нов БКТП Стадиона в УПИ XII-ТП", представляващ нов подземен електропровод - кабелна линия средно напрежение (КЛСН) и кабелна линия ниско напрежение(КЛНН) в гр. Сърница, Община Сърница, през имоти публична и частна общинска собственост, засегнати от одобрения проект на ПУП.

5. При реализиране на одобрения подробен устройствен план и прокарване на подземната кабелна линия през имотите общинска собственост, инвеститорът е длъжен да поправи за своя сметка нанесените вреди на инфраструктурата,

представляваща публична и частна общинска собственост, както и да внесе депозит за извършване на строителните дейности в размер съобразно Наредба за определянето и администрирането на местните такси и цени на услугите на територията на Община Сърница.

6. Настоящото решение следва да се съобщи на заинтересованите лица чрез обявление в Държавен вестник по реда на чл.129, ал.1, изр. второ от ЗУТ във връзка с чл.18а от АПК.
7. Същото подлежи на обжалване по реда на чл.215 от ЗУТ пред Административен съд Пазарджик в 30-дневен срок от датата на публикуване на обявлението в Държавен вестник, като жалбата се подава чрез Общински съвет Сърница.

Настоящото решение е прието на редовно заседание на Общински съвет – Сърница, проведено на 30.10.2025 г., Протокол №10, точка 4 от дневния ред, по вх.№ СРОбС-298/20.10.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Общински съвет Сърница.

П.П.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС:

САЛИХ ОСМАНДЖКОВ

Към 16.12.2025 г. в Общински съвет - Сърница, няма данни за оспорване или връщане на Решение-151 от 30.10.2025 г. на основание чл. 45 от ЗМДМА. Такса ..... Заверяващ .....

Защитени лични данни по ЗЗЛД

П.

ЕРЮГ
EVN група

ОБЩИНА СЪРНИЦА
Вх. № ТЦ-250
Дата 17.03 2026 г.
4633 гр. СЪРНИЦА

До
Кмета на Община Сърница
гр. Сърница, ул. „Свобода" №20
На вниманието на:

Контакт: Инж. Петър Павлов
Тел. номер: 0882834609
Дата: 13.03.2026
Изх. №: 3554

Относно: Учредяване на права на прокарване и Отстъпено право на строеж за обект: Нов БКТП „Стадиона" в УПИ XII-ТП, КЛ СрН и КЛ НН в гр. Сърница, община Сърница, област Пазарджик.

Уважаеми г-н Бозов,
Във връзка с изпълнението на обект: Нов БКТП „Стадиона" в УПИ XII-ТП, КЛ СрН и КЛ НН в гр. Сърница, община Сърница, област Пазарджик и съгласно одобрената с Решение №151/30.10.2025г на ОС - Сърница Устройствена План-схема, моля да ни бъдат учредени вещни права през имоти публична и частна общинска собственост, както следва:

1. Отстъпено право на строеж за нов БКТП „Стадиона" в УПИ XII-ТП със застроена площ 6,09м^2 и сервитутна зона около него 51м^2.
2. Право на прокарване за кабелни линии СрН и НН през имоти публична и частна общинска собственост, съгласно приложената Устройствена план-схема

С уважение,

Инж. Борис
Р-л Мрежови

П.П.

Приложения:
1. Одобрена Устройствена план-схема
2.Решение №151/ 30.10.2025г на Общински съвет - Сърница

Инж.Марина *** Аврамова гр.Пазарджик
Сертификат № 100100076/14.12.2009 г.за оценка на недвижими имоти
Сертификат № 810100081/30.12.2010 г.за оценка на земеделски земи

ОЦЕНКА

на

Учредяване на безсрочно ОПС със ЗП-6,09 кв.м. и сервитутна зона около него от 51 кв.м.в общински имот УПИ XII-ТП-Общ. С площ 51 кв.м. в кв.21 гр.Сърница

м.май 2026 г.

ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД

I.ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

1.Обект на оценката:

Учредяване на безсрочно ОПС със ЗП-6,09 кв.м. и сервитутна зона около него от 51 кв.м.в общински имот представляващ УПИ XII-ТП-Общ. с площ 51 кв.м.находящ се в кв.21 гр.Сърница, Община Сърница

2. Възложител:

Община Сърница– писмо № СР-1773/21.04.2026 г.

3. Изпълнител :

инж.Марина *** Аврамова - Сертификат за оценителска правоспособност рег.№ 100100076/14.12.2009 г. за недвижими имоти

4. Ползвани документи

- Акт за ЧОС № 1087/31.03.2026 г.
- Скица № С-00072-30.03.2026 г.
- Писмо от ЕРЮГ EVN група вх.№ ТУ-250/17.03.2026 г.
- Решение № 151/30.10.2025 г.

5.Цел на оценката

Целта на тази оценка е да се намери вероятната пазарна стойност за учредяване право на строеж за еднократно обещетение на Община Сърница - собственик на засегнатия имот.

6.Дата на оценката - 08.05.2026 г.

7.СТАНДАРТ НА СТОЙНОСТТА

Стандартът на стойността, която се търси с тази оценка е:

СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ:

Най вероятната цена, която би се получила при продажбата на имота при наличие на добре информиран продавач, който желае да продаде и купувач, който желае да купи когато има достатъчно време за това и не е упражнен външен натиск върху двете страни.

II.ХАРАКТЕРИСТИКА

1.Местоположение

гр.Сърница, ЕКАТТЕ 70648, Община Сърница, УПИ XII-ТП-Общ., кв.21 по регулационния плана на гр.Сърница.

III.АНАЛИЗ

Съгласно българското законодателство поземленият сервитут е тежестта, наложена върху един недвижим имот, наречен служещ, в полза на друг недвижим имот, наречен господстващ имот, който принадлежи на друг собственик. Ако обектът е енергиен, то по Закона за енергетиката възниква енергиен сервитут. Сервитутите по Закона за енергетиката дават права в полза на лицата, които ще изграждат и есплоатират енергийният обект, описан в този закон.

След изпълнение на процедурите по съществуващите нормативни разпоредби на собственика на засегнатият имот се изплаща еднократно обещетение, представляващо цената на сервитутното право.

V.ОЦЕНКА

За оценяването щи ползвам МЕТОДА НА СРАВНЕНИЕ /Подход на аналога/.

Описание на метода

При използването на този подход е необходимо данните за сравняемите обекти да бъдат действително сходни – имотите да са подобни, да са в същия район и времето на сделките и датата на изготвяне на оценките да са близки.

Поради поверителния характер на извършените продажби, оценителят коментира подробности за обектите на сравнение по оферти, по данни от специализираната преса и постигнати цени при извършени разпоредителни сделки от Общината.

Най-важните обстоятелства, които следва да се вземат при формиране на стойността на имота са:

Имотът попада във втора зона по утвърденото зониране на града. Инженерната инфраструктура в район е развита.

Отстъпеното право на строеж като стойност е идентично със стойността на земята плюс разходи за регулация, градоустройстово /при необходимост/ до разрешение за строеж.

1. По отношение на пазара на недвижими имоти

В гр.Сърница няма пазар на недвижими имоти. В imot.bg няма предлагане на парцели или застроени имоти в рамките на гр.Сърница. Налични са няколко обяви /коригирани през м.септември т.г./ за парцели на земя с променено предназначение за изграждане предимно на хотели и къщи за гости със цени - € 19,80 26.

Данъчната Данъчна оценка № 6312000224/09.04.2026 г. 119 кв.м. 233,40 € (1,96 €/кв.м.)

Основните етапи при метода на сравнителните продажби са:

- определяне на източници на информация
- намиране на данни за наскоро сключени сделки с подобни имоти
- определяне стойността на различията между оценявания имот и

сравняемите имоти.

- Приравнявмане стойността на сравняеамите имоти към стойността на оценявания имот, съответно чрез прибавяне или изваждане стойността на съответното различие.
- Определяне на окончателна стойност на имота.

Продажна цена	+	стойност		стойност
На сравняем обект	-	на различието	=	на оцен.имот

Ценова индикация за пазарна стойност на поземлен имот при сравнение с аналози имоти в гр.Сърница.

1.Парцел- 28 990,25 €, 378 кв.м. На около 100 м.от центъра на града.Регулация, т, вода – да.Обява 06.04.2026 г. ч.л. 0895 084 944.

2.Парцел 60 000 €, 932 кв.м., Пред регулация. До яз."Доспат" между къщи за гости и вили.На ок.3 км.има магазин за хр.стоки и заведения.Ток и вода – до парцела.Обява 04.04.2026 г.sofiaimotigroup.imot.bg

Показатели	***Оценяван имот***	***Сравняем имот 1 Корекция %/€***		***Сравняем имот 2 Корекция %/€***	
Цена /€./		28 990.25		60 000	
Площ /кв.м./	.51	378		932	
Цена /€/кв.м./		76,69		64,38	
Коригирана ст. за избягване на спекулативен елемент от обява 10 %+ 20% ДДС		53,69		45,08	
Местоположение	Втора зона	Център на града	-10/5,37	До яз."Доспат"	-20/9,02
Отреждане	За ТП	За жил. и др.строит-во	+10/5,37	Хотел,къща за гости,вила	-
Инфраструктура и комуникация, др.характерис-тики, дата на оферта	развита	развита	-	Извън регулаация неразвита инфпаструктура	-20/9,02
Корекция			-		-18,04
Пазарна ст-ст	**40,36 €/кв.м.**	53,69		27,04	
За 51 кв.м.- 2 058,36 ≈ 2 058 €					

СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ /без ДДС/

Учредяване на безсрочно ОПС със ЗП-6,09 кв.м. и сервитутна зона около него от 51 кв.м.в общински имот представляващ УПИ XII-ТП-Общ. с площ 51 кв.м.находящ се в кв.21 гр.Сърница

2 058 €

4 025 лв.

П.

V.ДРУГИ ИЗИСКВАНИЯ

1.Оценката представлява становище на независимия оценител относно стойността на в условията на конкретния пазар.

2.Становището не е задължително за възложителя;

3.Препоръчаните стойности са вероятни и само пазара на недвижими имоти може да ги провери чрез сделка.

4.Наемането ми за извършване на настоящата оценка и полученото възнаграждение не е зависимо от изчислените крайни пазарни стойностти или друг доказан с експертизата материален интерес.

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ (чл.21, ал.1 от ЗНО)

- Не е свързано лице с възложителя по смисъла на § 1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
- Не е свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценка по смисъла на § 1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
- Оценителят или свързано с него лице по смисъла на § 1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс и няма имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката;
- Към момента на извършване на оценката няма задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или възложителя на оценката.

Приложение:
Първични документи
Сертификат на оценителя

П.

Оценител:
(инж.Марина Аврамова)

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100076 от 14.12.2009 год.
Марина *** Аврамова

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100076 от 14 декември 2009 год.

МАРИНА ** АВРАМОВА**

родена на 01 февруари 1948 год. в гр. Пазарджик, община Пазарджик

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Лиценз № 530 от 05.04.1993 год. от Агенцията за приватизация

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100076 от 14.12.2009 год.
Марина Димитрова Аврамова
05.2026 г.

П.

П.П.

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

Служба по вписванията гр. Велинград
Вх. рег. № 688 / 02.04.2026 г.
Акт № 39 том III / дело № 199 / 2026 г.
Партидна книга: том ____ стр. ____
Имотна партида ____
Д.Т. ____ кв. № ____
Съдия по вписванията: ____

Защитени лични данни по ЗЗЛД

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВ
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СЪРНИЦА ОБЛАСТ Пазарджик

УТВЪРЖДАВАМ:..... Защитени лични данни по ЗЗЛД
(под

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:
Вписан под Вх.№…….. на……202…г.
Дв. Вх. №……..
с А-……., т……, Дело №……/……..
Парт.кн……., т……., стр……

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Неби Бозов
(име, презиме, фамилия)

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

……
(име, презиме, фамилия)

АКТ N:1087
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: 2
Досие: 1087

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	31.03.2026
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2а, чл. 3, ал. 3 и чл. 5, ал. 1 от ЗОС, и Заповед №410/17.11.2015 г. на кмета на Община Сърница.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	**УПИ XII (дванадесет римско) – ТП** – Общ., с **площ от 51** (петдесет и един) кв.м., находящ се в **кв. №21** (двадесет и едно) по плана на **гр. Сърница**, общ. Сърница, обл. Пазарджик. Имота е отреден за „Трансформаторен пост“.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	Град Сърница, ЕКАТТЕ 70648, Община Сърница – УПИ XII-ТП – Общ., кв. №21, по регулационния план на гр. Сърница одобрен със Заповед №856/21.07.1983 г. и Заповед №410/17.11.2015 г.

5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	От северозапад: улица „Георги Бенковски" с о.т. 61 – 90; От североизток: УПИ I-291; От югоизток и югозапад: УПИ X-Спортен терен.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА.	169,90 € (сто шестдесет и девет евро и деветдесет евро цента) / 332,30 лв. (триста тридесет и два лева и тридесет стотинки)

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ Аки *** Байрактар Гл. Спец. "Общинска Собственост"	П.
11. ЗАБЕЛЕЖКИ **При съставянето на акта се представиха следните документи:** 1. Скица №С-00072/30.03.2026 г. 2. Данъчна оценка с изх. №6312000197/31.03.2026 г. 3. Удостоверение за факти и обстоятелства (описание на имот) с изх. №ТСУ-00294/30.03.2026 г. на служба ТСУ при Община Сърница. 4. Копие от Заповед №410/17.11.2015 г. на кмета на Община Сърница.	

СКИЦА

№ С-00072 - 30.03.2026 г.

М 1:1000

На УПИ **XII-ТП, в квартал 21** по регулационният план на **гр.СЪРНИЦА, ЕКАТТЕ: 70648**, община **СЪРНИЦА,** одобрен със заповед **856/21.07.1983г. и зап.- 410 от 17.11.2015г.**
УПИ **XII-ТП,** има площ **51 кв.м.** и е отреден за: **Трансформаторен пост**

УПИ **XII-ТП е** записан на:
1. ОБЩИНА СЪРНИЦА, БУЛСТАТ 176806228,

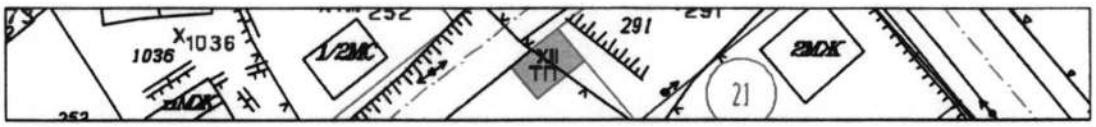
Регулацията за у.п.и. е /~~не е~~/ приложена.

УПИ има следните съседи:
1. **Улица.**
2. **УПИ I от квартал 21**
3. **УПИ X от квартал 21**

Вид територия : Урбанизирана територия
Начин на трайно ползване: ТЕРИТОРИИ ЗАЕТИ ОТ НАСЕЛЕНИ МЕСТА
Вид собственост : Общинска Частна
Тип на обекта : Имот

М 1:1000

Скицата се издава по молба № ТСУ-290/30.03.2026г. ще послужи за актуване



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:

Защитени лични данни по ЗЗЛД

Защитени лични данни по ЗЗЛД

Копирал :...../инж. Мехмед Фере/
Проверил : ...../// Дата: 30.03.2026 Скицата има срок на валидност 6 месеца.