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

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

Рег. № 410-01-56
11.02. 2025 г.

За заседания на ПК по земеделие и УТ, ПК по законос и етика, и заседание на ОбС!

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

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

От Ивалина Банова, Заместник-кмет на община за Кмет на община Козлодуй, съгласно Заповед № 105/07.02.2025 г

Относно: Допускане на ПУП-ПЗ за промяна на предназначението и устройствената зона на поземлен имот с идентификатор 37798.86.4 по КККР на гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца в „Предимно производствена зона“ (Пп), съгласно Общ устройствен план на община Козлодуй, приет с Решение № 195 от Протокол № 17 от 19.12.2024 г. на ОбС Козлодуй.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ЛЮБЕНОВА – ПЛЕШОЕВА,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Във връзка с подадено заявление № 300-33-10/04.02.2025 г. от „Йелоу Инвестмънт“ ООД, ЕИК , със седалище и адрес на управление: гр. София, общ. Столична, обл. София-град, ул. „Георги Минчев“ № 18, ет. 1, ап. 1, представлявано от Мирчо Бояджиев - Управител, собственик на поземлен имот с идентификатор 37798.86.4 по КККР на гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца, стгласно нотариален акт № 170, том III, рег. № 9372, дело № 405 от 13.12.2022 г. за изработване на план за застрояване с териториален обхват поземлен имот с идентификатор 37798.86.4 по КККР на гр. Козлодуй за промяна на предназначението на поземления имот от земеделска земя в „за административно производствена база и фотоволтаична електроцентрала“ в устройствена зона „Предимно производствена зона“ (Пп), съгласно предвижданията на Общ устройствен план на община Козлодуй.

Поземленият имот, предмет на плана попада в неурегулирана територия по смисъла на параграф 5, т. 3 от ДР на ЗУТ.

Транспортният достъп до имота се осъществява по съществуващи полски пътища – публична общинска собственост, като част от тях са със съществуваща трайна настилка.

С допускането на плана за застрояване се цели промяна на предназначението на имота от земеделски в такъв за неземеделски нужди. По действащия ОУП на общ. Козлодуй имотът попада в „Предимно производствена зона“ (Пп) с устройствени параметри: максимална височина на застрояването: не се нормира, плътност на застрояване до 80%, максимален Кинт: 2.0, минимална озеленена площ: 20%, като предвидените в мотивираното предложение показатели, предвидени в матрицата отговарят на ОУП на общ. Козлодуй.

Предвид горното е налице основание по чл. 59 от ЗУТ за допускане на ПУП-ПЗ и допускането е в съответствие с ОУП на общ. Козлодуй, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

С оглед правомощията Ви по чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА и във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1 във връзка с чл. 110, ал. 1, т. 3 и чл. 59 от Закон за устройство на територията и ОУП на общ. Козлодуй, предлагам ОбС да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Допуска да се изработи подробен устройствен план, ПУП-ПЗ – план за застрояване на поземлен имот с идентификатор 37798.86.4 по КККР на гр. Козлодуй, с отреждане за „административно производствена база и фотоволтаична електроцентрала“, м. „Мерите“, общ. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца в устройствена зона „Предимно производствена зона“ (Пп) с нейните нормативно установени показатели, съгласно правилата за прилагане на ОУП на общ. Козлодуй и Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ - височина на застрояването: не се нормира, плътност на застрояване до 80%, максимален Кинт: 2.0, минимална озеленена площ: 20%.
2. Проектът да се изработи при спазване на задължителните предписания: При изработването на проекта да се спазят нормите и изискванията на ЗУТ, Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8/2001 г. за ОСУП.
3. Възлага на кмета на община Козлодуй, на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, в законосъобразния срок от приемане на настоящето решение, да го одобри със Заповед при спазване на разпоредбите на цитираното законово основание.

Разрешенията се публикуват в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а от ЗУТ

Решенията и заповедите по чл. 124 и чл. 124а от ЗУТ не подлежат на оспорване съгласно чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ.

Приложение:

1. Заявление № 300-33-10/04.02.2025 г.;
2. Нотариален акт № 170, том III, рег. № 9372, дело № 405 от 13.12.2022 г.
3. Комбинирана скица
4. Задание за изработване на План за застрояване;
5. Скица-предложение;
6. Становище от директора на РИОСВ-Враца относно необходимостта от процедури по преценка за ЕО и ОС към ПУП.

С уважение,

ИВАЛИНА БАНОВА
Заместник-кмет на община
За Кмет на община Козлодуй
Съгласно Заповед № 105/07.02.2025 г

Съгласувано с:
Ивалина Петрова-Драганова – юрисконсулт

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

ОБЩИНА КОЗЛОДУЙ
П.К. 3320 КОЗЛОДУЙ
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА
300-33-10/04.02.2025

ДО

ГЛАВНИЯ АРХИТЕКТ НА
Козлодуй
.....
(*община/район*)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Издаване разрешение за изработване на подробни устройствени планове

(Уникален идентификатор на административната услуга - 2060)

От ..Йелоу Инвестмънт ООД.....,

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

ЕГН/ЕИК ....., постоянен/настоящ адрес или адрес на управление на юридическото лице: гр./с. ...София....., община ...Столична....., област ...София....., ул. (ж.к.)...Георги Минчев №,.....;

електронен адрес .....; тел.:.....,

Юридическото лице се представлява от ...Мирчо П. Бояджиев.....

(трите имена на представителя/пълномощника и ЕГН)

№/дата на пълномощното .....;

Заявявам желанието си да бъде разрешено изработване / изменение / на Подробен устройствен план за ...ПУП-ПЗ за п.и. № 37798.86.4.....

.....

.....

.....

в имот планоснимачен № 37798.86.4....., парцел ....., кв. .....

по плана на гр./с. ...Козлодуй....., находящ се на ул. м-ст Мерите.....№ ...

Прилагам следните документи:

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

Желая издаденият индивидуален административен акт да бъде получен:

ОБЕКТ	"Мотивирано предложение за ПУП – ПЗ за поземлен имот с идентификатор 37798.86.4 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца, одобрена със Заповед № РД-18-89 от 11.12.2007 г. на Изпълнителен директор на АГКК"
ФАЗА	Технически проект
ЧАСТ	Градоустройство
ДАТА	2025

ВЪЗЛОЖИТЕЛ „Йелоу Инвестмънт" ООД

ПРОЕКТАНТИ арх. Стоян Мирлев

2025

НАПОИТЕЛНИ СИСТЕМИ ЕАД
КЛОН МИЗИЯ
ВРАЦА-3000, ПК 91, ул."Христо Ботев" №78 тел(092) 65 30 44 mail vratsa@nps.bg https://nps.bg/

Изх. № ...80.....16.01.2023г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ
за неполивни земеделски земи

На основание чл. 30, ал. 1, т. 4 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи и заповед № РД09-807/12.07.2022 г. на министъра на земеделието, с настоящото удостоверявам, че поземлен имот, находящ се в землището на гр. Козлодуй, община Козлодуй, област Враца,

с идентификатор **37798.86.4** с площ от 32415 кв.м. и категория – 4

(изброяват се последователно идентификаторите на имотите, предмет на удостоверението)

по Кадастралната карта и кадастралните регистри, утвърдени със заповед № РД-18-43/16.09.2005 г.на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър

или

№ .....по КВС с площ от .....дка и категория .....;

(изброяват се последователно номерата на имотите, предмет на удостоверението)

съгласно служебно предоставена от ОДЗ - ..... скица № .....

е **неполивен.**

НАПОИТЕЛНИ СИСТЕМИ ЕАД СОФИЯ

.....

инж. Людмила Тошева

Управител на

„Напоителни системи“ ЕАД – клон Мизия

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на земеделието и храните
Областна дирекция "Земеделие"- Враца

АКТ №87

за категоризиране на земеделските земи

при промяна на тяхното предназначение

Днес 14.07.2023 г., в гр. Враца, община Враца, област Враца на основание Наредбата за категоризиране на земеделските земи при промяна на тяхното предназначение Христина Христова – мл. експерт в Областна дирекция "Земеделие" - гр.Враца, извърши проучване на категорията на земеделските земи, включени в границите на определената площадка за изграждане на обект: „Производствена и складова дейност", в поземлен имот 37798.86.4, четвърта категория, местност „Мерите" по Кадастралната карта на гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, област Враца.

При проучването е използвано съгласно чл.4, ал.1: Удостоверение за поливност № 80 от 16.01.2023г. от НС – ЕАД, клон Мизия.

Земята, включена в площадката, с обща площ 32415 кв.м. е категоризирана при неполивни условия, както следва:

Площ (дка)	Код на почвата	Среден бонитетен бал	Категория по чл.1 и чл.5, ал.2 от наредбата
32,415	нива	65	четвърта

Актът се издава в 3 екземпляра - един за собственика на земята или инвеститора на обекта, един за Областна дирекция "Земеделие" и един за сведение за Общинска служба по земеделие.

Актът може да бъде обжалван в 14 - дневен срок пред Министъра на земеделието и храните или пред съответния Заместник - министър чрез Областна дирекция "Земеделие".

Длъжностно лице от
Областна дирекция
„Земеделие":

.....
(подпис)

Актът е връчен на собственика на земята или на инвеститора на обекта:

.....
(име, презиме и фамилия)

.....
(подпис)

17.07.2023
(дата на връчване)

ЗАДАНИЕ

за

изработване на Подробен устройствен план - План за застрояване /ПУП-ПЗ/ за поземлен имот с идентификатор 37798.86.4, област Враца, община Козлодуй, гр. Козлодуй, местност „Мерите“

на основание чл.125, ал. 2 от ЗУТ

1. Цел на проекта:

Да се изработи проект за план за застрояване на поземлен имот с идентификатор 37798.86.4, област Враца, , община Козлодуй, гр. Козлодуй, местност „Мерите“ по КККР в землището на гр. Козлодуй, като се създадат оптимални условия за изграждане на административно-производствена база и фотоволтаична електроцентрала при спазване на изискванията на Закон за устройство на територията. Възложител е „Йелоу Инвестмънт“ ООД, ЕИК , със седалище и адрес на управление: гр. София, общ. Столична, ул. „Георги Минчев“ № , съгласно нотариален акт № 170, том III, рег. № 9372, дело № 405 от 13.12.2022 г.

2. Данни за имота:

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

- местност “Мерите“
- кадастрален район 86
- площ на имота: ПИ 37798.86.4 – 32 415 м^2 (по кадастрална карта).

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

Настоящето задание е изготвено във връзка с възникнала необходимост за изграждане на производствена и складова зона за нуждите на „Йелоу Инвестмънт“ ООД. Възможността за реализиране на инвестиционната инициатива се определя от следните фактори:

Към настоящият момент поземлен имот с идентификатор 37798.86.4, местност „Мерите“ по КККР на гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца, представлява земеделска земя с НТП нива – четвърта категория. Следователно по смисъла на чл.12 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), условие да се допусне застрояване е влязъл в сила подробен устройствен план (ПУП) и след промяна на предназначението на земята, когато това се изисква по реда на специален закон, в случая такъв закон е Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ)

Общият устройствен план на община Козлодуй предвижда за имотите в землище 37798.86, където попада поземлен имот с идентификатор 37798.86.4 те да попаднат в предимно производствена устройствена зона (Пп), което допуска промяната на предназначението на поземлен имот с идентификатор от земеделска земя в имот за промишлени нужди.

Заданието е съставено въз основа на нормативното изискване на чл.125 от Закона за устройство на територията (ЗУТ). В случая данните от Агенцията по кадастъра са представената скица. Направено е геодезическо заснемане на място за точното дефиниране на елементите на плана във вид на опорен план, който включва поземлен имот с идентификатор 37798.86.4, местност „Мерите“ по КККР на гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца и необходимата инфраструктура – отклонение от съществуващ трафопост, ВиК инфраструктура в непосредствена близост. До имота е осигурен транспортен достъп от земеделски път, който е с трайна настилка и може да се ползва за целите на инвестиционното намерение.

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

Териториалния обхват е свързан с инвестиционната инициатива на възложителя и обхваща поземлен имот с идентификатор 37798.86.4, местност „Мерите“ по КККР на гр. Козлодуй, община Козлодуй, обл. Враца и необходимата инфраструктура.

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

Задачи:

Задачите и етапите за изготвяне на ПУП, произтичат от нормативните и подтехните правни норми. В случая промяна на предназначението на земеделска земя в урбанизирана територия се извършва на два етапа:

ПЪРВИ ЕТАП е допускане до изработване на подробен устройствен план – план за застрояване.

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

ВТОРИ ЕТАП изработване на ПУП – ПЗ.

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

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

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

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

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

5. Фази на проектиране:

Проектът да се изработи във фаза „окончателен проект“.

6. Срок за проектиране:

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

Възложител:

1. „Йелоу Инвестмънт“ ООД .....

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618 кв Паринос бл [illegible]
тел 02/955 45 40 факс 0[illegible]
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВРАЦА

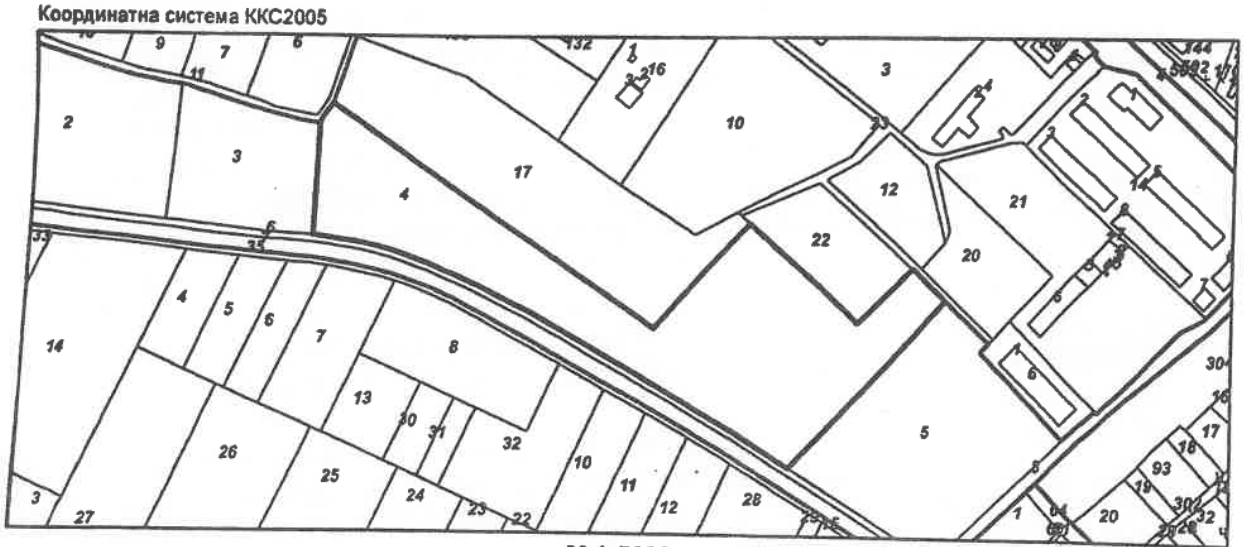
3000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 150, Бул. "ХРИСТО БОТЕВ" №46, ет.2/3, 092/623081; 661923,
vraca@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

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

Поземлен имот с идентификатор **37798.86.4**

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

Координатна система КК2005



М 1:5000

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

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

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

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Разпечатал: Г. [illegible]

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

Подписан с цифров сертификат DIMITRINA EVTIMOVA RODZHEVA
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency, OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, SN=RODZHEVA, G=DIMITRINA, SERIALNUMBER=ST:BG-34910646, CN=DIMITRINA EVTIMOVA RODZHEVA, E=Rodjeva.D@cadastre.bg

Нотариална такса по ЗННД.
Удостоверяван
Материален интерес:
.....320 000 .....лв.

Пропорц. такса:.....1 170.50...лв.
Обикн. такса:.....14.00..лв.
Доп.такса:.....лв.
Всичко:*.....1184.50..лв.
Сметка №.....от.....г.
Кв. № .....от.....г.

Нотариус № 551 Емилия КАРАМФИЛОВА * Район на действие Р.С.КОЗЛОДУЙ Република България

Служба по вписванията
Вписване по ЗС/ПВ
Вх.рег.№ 2976 от 13 -12- 2022 год.
Акт№ 77 том VII дело№ 1328 2022г.
Партида 25952
Такса за вписване по ЗДТ : 320,00
Кв.№ от 13 -12- 2022 год.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА :
Служба по вписванията

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

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

На 13.12.2022г. /тринадесети декември две хиляди двадесет и втора година/, пред мен **ЕМИЛИЯ КАРАМФИЛОВА – Нотариус с рег. № 551** на Нотариалната камара на РБългария, с район на действие - района на Козлодуйския районен съд, в кантората ми в гр. Козлодуй, се явиха: **СТЕФКА ТАКОВА, ЕГН** , с постоянен адрес: гр. Лом, общ. Лом, обл. Монтана, ул. „Цар Шишман" № , с л.к. № изд. на 19.05.2021г. от МВР – Монтана, като пълномощник на **„АГРО ИНВЕСТ ИНЖЕНЕРИНГ" АД, ЕИК** , със седалище и адрес на управление гр. Лом, общ. Лом, обл. Монтана, ул. „Трети март" № 5. представлявано от изпълнителния директор **РОСИЦА ЦЕКИНА, ЕГН** , с постоянен адрес: гр. София, общ. Столична, обл. София, ул. „Смърч" № с л.к. № изд. на 10.07.2013г. от МВР – София, надлежно упълномощена да го представлява с пълномощно рег. № 9462 и рег. № 9463, том 2, акт № 196 от 07.12.2022г. на н-с с рег. № 151 на НК на РБ при РС София, **като продавач** и **МИРЧО БОЯДЖИЕВ, ЕГН** , с постоянен адрес гр. Благоевград, общ. Благоевград, обл. Благоевград, ж.к. „Еленово" , с л.к № изд. на 01.10.2018г. от МВР – Благоевград, в качеството му Управител и съдружник на **„Йелоу Инвестмънт" ООД, ЕИК** , със седалище и адрес на управление гр. София, общ. Столична, обл. София, ул. „Георги Минчев" № **като купувач**, и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт същите ми заявиха, че се сключва следния договор.....

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ПРОДАВАЧ:

..... Стефка ..... Шабова .....
/подпис/ /пълномощник/ /три имена/

КУПУВАЧ:

....
/подпис/ /управител/ /три имена/

НОТАРИУС:

Нотариус № 551
Емилия
КАРАМФИЛОВА
район на действие

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ - ВРАЦА

29.6.2023 г.

X овос-ео-76-10/29.06.2023

Подписано от: Mariana Todorova

ДО
Г-Н МИРЧО БОЯДЖИЕВ
УПРАВИТЕЛ НА
„ЙЕЛОУ ИНВЕСТМЪНТ“ ООД
УЛ. „ГЕОРГИ МИНЧЕВ“ №
ГР. СОФИЯ

Относно: *Решение № ВР-2-ЕО/2023г. издадено на 20.04.2023г. от Директора на РИОСВ - Враца за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО) за: „Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 37798.86.4, кадастрален район 86, по кадастралната карта на гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца, одобрена със Заповед РД-18-89 от 11.12.2007 г. на Изпълнителен директор на АГКК“, с възложител: „Йелоу Инвестмънт“ ООД*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН БОЯДЖИЕВ,

Предвид Ваше заявление постъпило в Регионална инспекция по околната среда и водите (РИОСВ) – гр.Враца с вх. № ОВОС-ЕО-76-(9)/27.06.2023г., относно издаденото на 20.04.2023г. Решение № ВР-2-ЕО/2023г. на директора на РИОСВ – Враца за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО) за горепосочения план- с характер на решението да не се извършва ЕО, във връзка с потвърждаване за влизане на Решението в сила, и след преглед на наличната документация в инспекцията, Ви уведомявам за следното:

В законоустановеният 14-дневен срок за обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс, в РИОСВ - Враца не са постъпвали жалби и

възражения по повод на издаденото на 20.04.2023г. от Директора на РИОСВ - Враца Решение № ВР-2-ЕО/2023г. за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО, с характер на решението да не се извършва ЕО.

От гореизложеното следва, че:

Така постановеното решение не е било обжалвано и е влязло в сила, с изтичането на срока за неговото обжалване.

Издаденото на 20.04.2023г. от Директора на РИОСВ - Враца Решение № ВР-2-ЕО/2023г. за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО представлява влязъл в сила административен акт.

29.6.2023 г.

X

инж.Николай Йорданов
Директор на РИОСВ - Враца
Подписано от: NIKOLAY GEORGIEV YORDANOV



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите – Враца

РЕШЕНИЕ № ВР – 2 – ЕО / 2023г.

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 85, ал. 4 и ал. 5 от *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС), чл. 14, ал. 2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми* (Наредбата за ЕО), чл. 31, ал. 4 и ал. 6 от *Закона за биологичното разнообразие* (ЗБР), чл. 37, ал. 4 от *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* (Наредбата за ОС), представената от възложителя информация и документация, и получени писмени становища от Регионална здравна инспекция- Враца, и други ведомства.

РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка на *„Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 37798.86.4, кадастрален район 86, по кадастралната карта на гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца, одобрена със Заповед РД-18-89 от 11.12.2007 г. на Изпълнителен директор на АГКК“*, при прилагането на който **няма вероятност** да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

Възложител: „Йелоу Инвестмънт“ ООД

Характеристика на плана:

Според представената информация от възложителя: Предвижданията са за Подробен устройствен план – план за застрояване /ПУП-ПЗ/, с който да се промени предназначението и устройствената зона на поземления имот в „предимно производствена“, като част от инвестиционната програма на възложителя, с цел инвестиционно намерение за изграждане на производствена и складова база.

Изготвено и приложено Задание, съгласно изискванията на ЗУТ.

Предложението за Подробен устройствен план – план за застрояване в поземлен имот с идентификатор 37798.86.4, по кадастралната карта на гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца, предвижда допускането на изграждане на промишлени,

стопански, складови и административни сгради, които попадат в предимно производствена устройствена зона /Пп/ със следните показатели: плътност на застрояване /П застр./- 80%, озеленена площ /П озел./ мин 20%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена с дървесна растителност, интензивност на застрояване /К инт./ макс 2,5. Височината в зона Пп не се нормира.

При изработване на Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ), са спазени изискванията на Закона за устройство на територията /ЗУТ/, Наредба 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове. Изработването на горепосочения план е съобразено и с изискванията посочени в чл. 25 на горецитираната Наредба 7, а именно „Територии от разновидност "предимно производствена зона" (Пп) се застрояват предимно с производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради и съоръжения. В тях не се допускат производства с вредни отделяния. В територии и устройствени зони от разновидност "предимно производствена зона" се допуска изграждане на жилищни сгради и общежития, магазини и заведения за обществено хранене, хотели, лечебни заведения за извънболнична помощ, професионални гимназии, професионални бази и сгради на научни звена към предприятията."

Настоящият етап на разглеждане /като част от инвестиционната програма на дружеството/ е само и единствено за предложение за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ), с който да се промени предназначението на съответния имот от земеделска земя на урбанизирана територия, като на следващ етап ще бъде разглеждано конкретното инвестиционно предложение с всички негови подробни параметри и характеристики, за което отново ще бъде информирана РИОСВ-Враца- в случая с Уведомление за инвестиционно предложение.

Реализацията на настоящия план ще бъде единствено в горепосочения имот.

Транспортният достъп до имота ще бъде осъществяван от намиращия се в непосредствена близост път.

Така заявеният план „Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 37798.86.4, кадастрален район 86, по кадастралната карта на гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца, одобрена със Заповед РД-18-89 от 11.12.2007 г. на Изпълнителен директор на АГКК", в посочения обхват, попада в обхвата на т.9.1. на Приложение № 2 от Наредбата за ЕО. На основание чл. 85, ал. 2 от Закона за опазване на околната среда и съгласно разпоредбата на чл. 2, ал. 2, т. 1 от Наредбата за ЕО подлежи на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО).

Предвид разпоредбата на чл. 84, ал. 1 от ЗООС и чл. 4, т. 2 от Наредбата за ЕО компетентен орган за провеждане на процедурата по ЕО и постановяване на Решение за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО е Директорът на РИОСВ - Враца.

На основание чл. 81, ал. 3 от ЗООС, процедурата по ЕО се извършва едновременно с изготвянето на плана и завършва преди одобряването му, като Решението за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО е задължително условие за последващо одобряване на плана.

Така заявения план не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии /ЗЗТ/ и не попада в обхвата на защитени зони съгласно Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/.

Имотът граничи /на 15м разстояние/ със защитена зона BG0002009 "Златията" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-548/05.09.2008г на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр. 83/2008 г.), изм. и доп. Заповед № РД-69/28.01.2013 г. (обн. ДВ, бр. 10/2013 г).

Планът попада под разпоредбите на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС, поради което подлежи на процедура по Оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони, по реда на чл. 31, ал. 4, във връзка с ал. 1 от Закона за биологичното разнообразие.

Принципно промяната на предназначението и начина на трайно ползване на имотите следва да се извърши след съгласуване на конкретно ИП или план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/, с информация за целта на предвидената промяна, за да може да се извърши реално преценка за вероятността от значително отрицателно въздействие върху местообитанията и популациите на видовете птици, предмет на опазване в най-близката защитена зона. В тази връзка преценката ще се извърши на етап внесено от възложителя уведомление за ИП с конкретни показатели, характеристики, обем и т.н.

Съгласно чл. 13, ал. 1, т. 2 от Наредбата за ЕО е проведена консултация с РЗИ-Враца относно изясняване на степента на въздействие и риска за човешкото здраве.

МОТИВИ

1. Така представеният план не влиза в противоречие с други местни, регионални и национални планове и програми.
2. Предвид характера и обхвата на разглеждания ПУП-ПЗ, същото не би могло да се счете като значително изменение, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда, по смисъла на чл. 85, ал. 2 от ЗООС.
3. Горепосоченият ПУП-ПЗ се разработва за територия с местно значение, за която не са установени екологични проблеми, върху които реализирането на плана би оказало допълнително негативно влияние.
4. При стриктно спазване на екологичното законодателство, с прилагането на плана не се очаква отрицателно въздействие върху компонентите и факторите на околната среда.
5. С настоящия *ПУП-ПЗ* се предвижда да се промени предназначението и устройствената зона на поземления имот в „предимно производствена“, като част от инвестиционната програма на възложителя, с цел инвестиционно намерение за изграждане на производствена и складова база.
6. Предвижда се да бъдат стриктно спазвани устройствените показатели за структурната единица.
7. След прегледа на представената информация и документация, предвидената промяна на предназначението и НТП на имота, предвид същността на устройствената зона *не се очаква* да доведе до значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в най-близката защитена зона, поради следните мотиви:

7.1. Мястото на реализация на инвестиционното предложение не засяга пряко територията на защитена зона BG0002009 "Златията", предвид което следва, че не се засягат местообитания на видове птици, предмет на опазване в нея, съответно няма да има и загуба на площи от тях.

7.2. Промяната на предназначението на имота, а именно в зона "за промишлени и складови дейности" предвижда допускането на изграждане на промишлени, стопански, складови и административни сгради, и не допускат производства с вредни отделяния, предвид което принципно не се очаква значително отрицателно въздействие върху местообитанията и популациите на видовете птици, предмет на опазване в защитената зона.

Конкретното косвено въздействие върху защитена зона BG0002009 "Златията" ще се определи на последващ етап - при внасяне на уведомление от страна на възложителя за инвестиционно предложение с конкретни показатели, характеристики, обем и т.н. и провеждане на приложимата процедура по реда на чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие /независимо от това, че предназначението и НТП на имота ще са вече променени/.

8. Териториалният обхват, който ще бъде засегнат от горепосочения план, не е част от ландшафт с признат национален, общностен или международен статут на защита.

9. Съгласно становище на Басейнова дирекция Дунавски район (БД ДР) с център Плевен (изх. № ПУ-01-139-(1) от 07.03.2023г.):

- Изработването на горецитираният план е *допустимо*:

- Допустимо *спрямо* мерките за постигане добро състояние на водите, определени в ПУРБ в Дунавски район 2016-2021г.

- Допустимо *спрямо* мерките за намаляване на риска от наводнения, определени в ПУРН в Дунавски район 2016-2021г.

- ИП не попада в РЗПРН, съгласно ПУРН 2016-2021г. в ДРБУ и не попада в актуализирани РЗПРН за ДРБУ, утвърдени със Заповед РД-804/10.08.2021г. на Министъра на околната среда и водите.

- Съгласно наличната в БДДР информация, имотът обект на Плана, не попада:

- Не попада в СОЗ, определени по реда на Наредба № 3/16.10.2000 г. за условията и реда на проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточници за минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди (Наредба № 3 16.10.2000 г.).

- Не попада в буферни зони в радиус 1000м около водовземни съоръжения без определена СОЗ, за които е необходимо спазване на изискванията и забраните на Приложение 1 към Национален каталог от мерки към ПУРБ.

- Реализизацията на плана не се очаква да окаже значително въздействие върху водите и водните екосистеми, и е допустима спрямо целите и мерките за опазване на водите и намаляване на риска от наводнения, заложени в ПУРБ 2016-2021г. и ПУРН 2016-2021г., при спазване на мерките и законовите изисквания, посочени в настоящото становище.

10. Съгласно становище на РЗИ- Враца (изх. № 10-29-1 от 12.04.2023г.) от здравно-хигиенна гледна точка, инспекцията счита, че горепосоченият план няма да окаже отрицателно въздействие върху хората и тяхното здраве.

11. Територията не се характеризира с уязвимост, следствие на особени естествени характеристики или на наличие на културно-историческо наследство.

12. Реализирането и предвижданията на плана, не е свързано с трансгранично въздействие върху околната среда, поради териториалния обхват.

13. В хода на проведената процедура за преценяване на необходимостта от ЕО не са постъпили устно или депозирани писмено жалби, възражения, становища и сигнали срещу реализацията на предвижданията в плана по законосъобразност.

ПРИ СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Планове, програми, проекти и инвестиционни предложения, произтичащи от Плана, попадащи в обхвата на приложенията на ЗООС или извън тях, и попадащи под разпоредбите на чл.31 от ЗБР, подлежат на оценка за съвместимостта им с предмета и целите на опазване на защитени зони, и могат да бъдат одобрени само след положително решение/становище по ОВОС/ЕО/ОС или решение за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС/ЕО, с което е преценено да не се извършва ОВОС/ЕО, и при съобразяване с препоръките в извършените оценки, както и с условията, изискванията и мерките разписани в становището/решението.
2. Възложителят да внесе в РИОСВ - Враца уведомление за инвестиционното предложение /ИП/ с конкретни показатели, характеристики, обем и т.н., за произнасяне по приложимата процедура по реда на чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие.

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

При промяна на Плана, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ-Враца своевременно, на основание чл. 88, ал. 7 от ЗООС.

Съгласно разпоредбата на чл.88, ал.6 от ЗООС решението губи правно действие, ако в срок 5 години от влизането му в сила не е одобрена Плана.

Решението може да бъде обжалвано в 14-дневен срок от съобщаването му на заинтересованите лица, по реда на Административно процесуалния кодекс /АПК/.

Дата: 20.04.2023г.

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

20.4.2023 г.

X N.YORDANOV

Подписано от: NIKOLAY YORDANOV

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ СОФИЯ

инж. НИКОЛАЙ ЙОРДАНОВ
Директор на РИОСВ – Враца

КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ

Удостоверение за

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

ИЗХ. НОМЕР : **250101U8474**
ПРОФИЛ В КАБ : **https://kab.bg/member/05150**
ДАТА НА ИЗДАВАНЕ : **01/01/2025**
ВАЛИДНО ДО : **31/12/2025**

Камара на Архитектите в България удостоверява, че долуупоменатият проектант е с валидна проектантска правоспособност.

ИМЕНА: **Стоян Стефанов Мирчев**
РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР В КАБ : **05150**
СПЕЦИАЛНОСТ : **Архитект**
ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ : **Пълна Проектантска Правоспособност**

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
С ГЕФАНОВ М
Рег.№ 05150
дата

ВАЖИ ЗА ОБЕКТ: **ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ /ПУП-ПЗ/ за поземлен имот с идентификатор 37798.86.4 по КККР на гр. Козлодуй, с отреждане "за административно производствена база и фотоволтаична електроцентрала", м. "Мерите", общ. Козлодуй, обл. Враца**

ОПИСАНИЕ НА ПРАВОСПОСОБНОСТТА

Обхват на проектантската правоспособност- Архитектите с пълна проектантска правоспособност, вписани в регистъра на Камарата на архитектите в България, в съответствие с придобитата проектантска квалификация могат да предоставят проектантски услуги в областта на устройственото планиране и инвестиционното проектиране без ограничения по вид и размер, да договарят участие в инженеринг на строежи и да упражняват контрол по изпълнението на проектите им. (чл.7, ал.7, изр.1 от ЗКАИИП)

Архитектите с пълна проектантска правоспособност, към гореописаните проекти могат да предоставят проектантски услуги и за Всички видове устройствени планове, "Генерален план", "Интериор и дизайн", "Благоустройство", "Пожарна безопасност", "План за безопасност и здраве", "Енергийна ефективност", "План за управление на строителните отпадъци" и други в съответствие с придобитата им професионална квалификация.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС
АРХ. ВЛАДИМИР МИЛКОВ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР
АРХ. М. ХРИСТОВ:

ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО „АРМЕЕЦ"
ЕИК по БУЛСТАТ 121076907
България, София 1000, ул. „Стефан Караджа" №2
Разрешение № 7 / 15.06.1998 г.
office@armeec.bg
Денонощен КОНТАКТЕН ЦЕНТЪР + 359 700 1 39 39

ЗАСТРАХОВАТЕЛНА ПОЛИЦА № 1317X0001790

Застраховка "Професионална отговорност на участниците в проектирането и строителството"

На основание Въпросник/ предложение и съгласно Общите условия на застраховка "Професионална отговорност на участниците в проектирането и строителството" при платена застрахователна премия "ЗАД Армеец" АД приема да застрахова професионалната отговорност на:

ЗАСТРАХОВАЩ:	СТОЯН [illegible] МИРЛЕВ	ЕГН / ЕИК	
Адрес по регистрация:	п.к. 6100, гр./с. Казанлък, общ. Казанлък, бул./ул. УЛ.ХАН КРУМ 10	тел./e-mail	/
Представител на Застрахованото:		ЕГН	
ЗАСТРАХОВАН:	СТОЯН [illegible] МИРЛЕВ	ЕГН / ЕИК	
Адрес по регистрация:	п.к. 6100, гр./с. Казанлък, общ. Казанлък, бул./ул. УЛ.ХАН КРУМ 10	тел./e-mail	/

Професионална дейност:	☑ Проектант	☐ Консултант А	☐ Консултант Б	☐ Строител	☐ Лице, упражняващо строителен надзор
Консултант А: консултант, извършващ оценка за съответствието на инвестиционните проекти Консултант Б: консултант, извършващ строителен надзор					☐ Лице, упражняващо технически контрол

Застрахователно покритие:	☑ Клауза А - за всички обекти по чл. 171 от ЗУТ	☐ Клауза Б - само за един обект по чл. 173 ал.1 от ЗУТ

Лимити на отговорност (в лева)	Дейност 1: ПРОЕКТАНТ	Дейност 2:	Дейност 3: .....
Лимит за един събитие, в л.в.:	50 000.00		
Лимит за имуществени вреди			
Лимит за неимуществени вреди			
Лимит за едно увредено лице			
Общ лимит на отговорност	100 000.00		
Самоучастие на застрахованото:			

СРОК НА ЗАСТРАХОВАТЕЛНАТА ПОЛИЦА:	12 месеца	От 00:00 ч. на:	07.06.2024 г.	До 24:00 ч. на:	06.06.2025 г.
Ретроактивна дата:					

Застраховката влиза в сила не по-рано от 00.00 часа на деня, следващ постъпването на застрахователната премия или първата вноска от нея (при разсрочено плащане) в брой или по банков път по сметката на Застрахователя.

Застрахователна премия в лв:	100.00	2% ЗДЗП в лв:	2.00
ОБЩО ДЪЛЖИМА СУМА в лв:	102.00	Словом:	Сто и два и 0.00 лева

Начин на плащане:	☑ еднократно	☐ разсрочено

Вноска / Падеж	I-ва / 06.06.2024г.			
Премия в лв:	100.00			
2% ЗДЗП в лв:	2.00			
Обща сума в лв:	102.00			

В случаите на разсрочено плащане вноските от застрахователната премия се плащат в срока, посочен в Полицата. При неплащане на разсрочена вноска от застрахователната премия застрахователният договор се прекратява в 24,00 часа на петнадесетия ден от датата на падежа на неплатената разсрочена вноска.

Застрахователен посредник:	ТАТАМИС ГРУП ЕООД	Агенция:	Агенция София 4 (540)
Адрес:	П.К. 1000, гр. София, общ. Столична, бул./ул. Подуево №	Адрес:	гр. София, П.К. 1309, гр. София, бул./ул. Александър Стамболийски №
Идентификационен код/Легитимационен документ:	24210910	тел./e-mail	02/987-17-93

Настоящата Полица, Въпросник/предложението, Общите условия за застраховка "Професионална отговорност на участниците в проектирането и строителството", всички Добавъци и други придружаващи документи са неразделна част от застрахователния договор.

Дата и място на издаване на полицата:	29.05.2024 г. 14:42 ч.	гр./с. София

С подписването на настоящия застрахователен договор, декларирам:

- информиран съм, че предоставените от мен лични данни, както и данните на Застрахования (когато е лице различно от мен) се обработват от „ЗАД Армеец" АД, в качеството му на администратор на лични данни, съгласно Регламент (ЕС) 2016 / 679 и действащото българско законодателство. Запознах се, както и Застрахования (когато е лице различно от мен) с Информацията за защита на личните данни по чл. 13 и 14 от ОРЗД на застрахователя, налична в офисите на дружеството и публикувана на: www.armeec.bg.
- получил съм подписан от представител на Застрахователя екземпляр от Общите условия на застраховка "Професионална отговорност на участниците в проектирането и строителството", запознах се с тях и заявявам, че ги приемам.

ЗАСТРАХОВАН: /подпис/

ЗАСТРАХОВАТЕЛ: /подпис и печат/

ЗАД „АРМЕЕЦ" СОФИЯ

"Мотивирано предложение за ПУП – ПЗ за поземлен имот с идентификатор 37798.86.4 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца, одобрена със Заповед № РД-18-89 от 11.12.2007 г. на Изпълнителен директор на АГКК"

ОБЕКТ	
ЧАСТ	Градоустройство
ФАЗА	Технически проект
ДАТА	2025

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Обща характеристика:

Поземлен имот с идентификатор 37798.86.4 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Козлодуй, одобрени със Заповед № РД-18-89/11.12.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК Територията е с трайно предназначение – земеделска и начинът на трайно ползване е нива, 4-та категория.

Мотивираното предложение е за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ), с който да се промени предназначението и устройствената зона на поземления имот в „предимно производствена", като част от инвестиционната програма на юридическото лице, като то има инвестиционни намерения за изграждане на производствена и складова база и фотоволтаична електроцентрала.

Предложението на плана за застрояване е направено по искане на Възложителя – „Йелоу Инвестмънт" ООД, ЕИК със седалище и адрес на управление: гр. София, общ. Столична, обл. София-град, ул. „Георги Минчев" № , представлявано от Мирчо Бояджиев – Управител, Възложител и собственик на поземлен имот с идентификатор 37798.86.4 по КККР на гр. Козлодуй, общ. Козлодуй съгласно нотариален акт № 170, том III, рег. № 9372, дело № 405 от 13.12.2022 г.

I. План за застрояване

Мотивираното предложение за план за застрояване в поземлен имот с идентификатор 37798.86.4 по кадастралната карта на гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца предвижда допускането на изграждане на промишлени, стопански, складови и административни сгради, които попадат в предимно производствена устройствена зона (Пп) със следните показатели: плътност на застрояване (П застр.) – 80%; озеленена площ (П озел.) мин. 20%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена с дървесна растителност; интензивност на застрояване (К инт.) макс 2,0. Височината на застрояване в зона Пп не се нормира. Градоустройствените показатели са съгласно чл. 25 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ. Пределно допустимите устройствени показатели са съобразени с Глава пета от горецитираната наредба съгласно Общия устройствен план на община Козлодуй.

При изработване на мотивираното предложение за ПУП-ПЗ са спазени изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и Общия устройствен план на община Козлодуй.

Съставил:.....

/арх. Стоян Мирлев/

КОМБИНИРАНА СКИЦА ЗА ПЪ

за имот с идентификатор 37798.86.4 по КККР на гр.
РД-18-19 от 11.12.2007 г. н



По кадастрална карта площта на:
ПИ 37798.86.4 е 32 415 кв.м.

ЛЕГЕНДА

действащ регулационен план

одобрена кадастрална карта

Дата: 03.02.2025г.

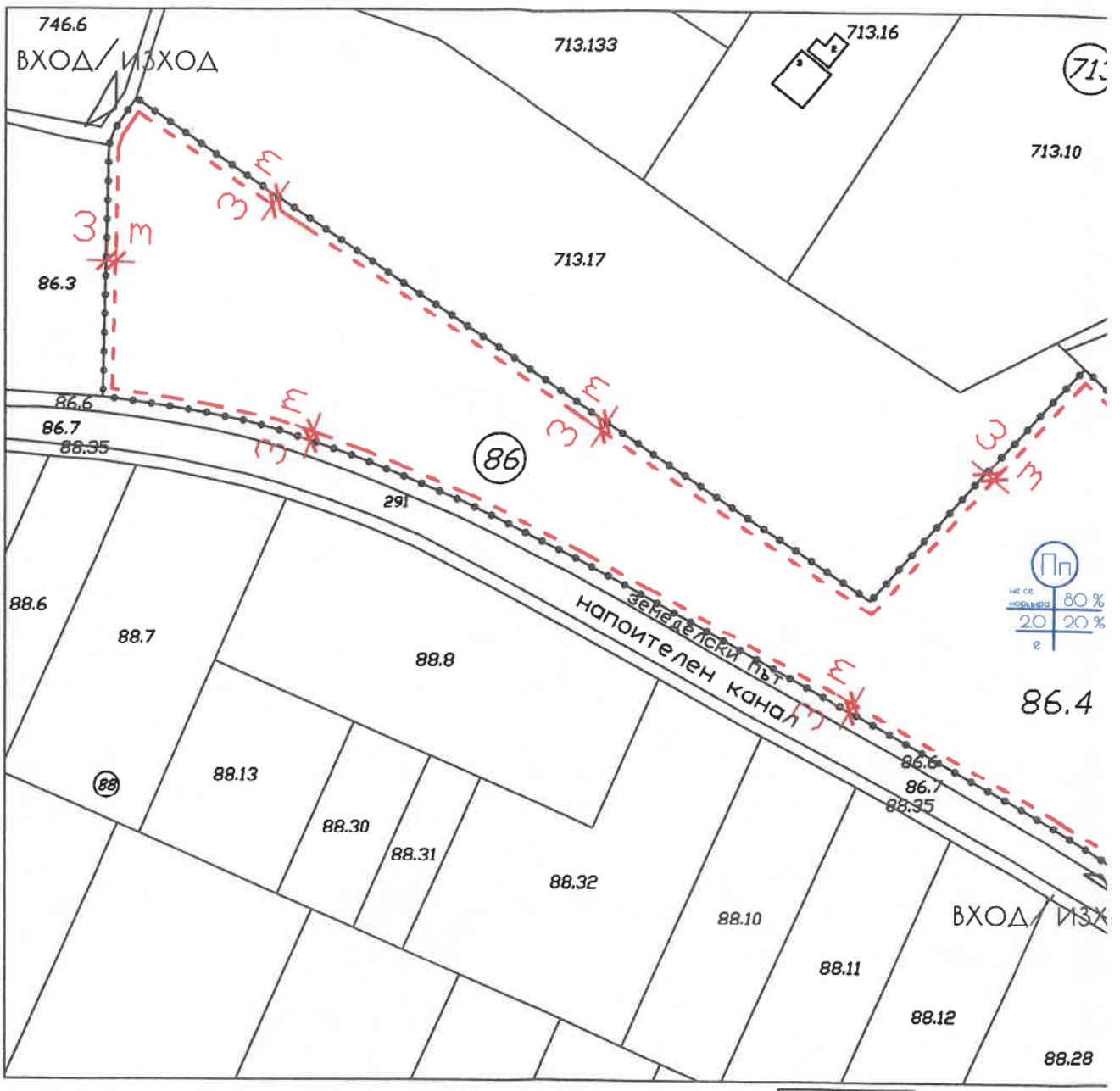
Скицата не важи за издава

Скицата се издава по искане на възложителя, съгласно чл.

Имотните граници от различните планове съвпадат
№РД-02-20-5/15.12.2016г. на МРРБ.

Използваните графични данни са представени в цифров
декември 2016 г. за съдържанието, създаването и поддърж

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ за
ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ /ПУП-ПЗ/ за поземле
по КККР на гр. Козлодуй, с отреждане "за административно пр
фотоволтаична електроцентрала", м. "Мерите", общ. Козл



M 1:2000

1.Кадастрална карта,
одобрена със Заповед № РД-18-19 от 11.12.2007 г.,
издадена от Изпълнителен Директор на АГКК

ЛЕГЕНДА

- действащ регулационен план
- одобрена кадастрална карта
- ограничителна линия на застрояване
- граница на устройствена зона

Номер на квартал	Номер на поземлен имот и/или на урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение
1	2	3	4
-	37798.86.4	Пп	за адм.-пр. база и фе

Чертеж: ПУП-ПЗ