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. № А10-01-57
11.02. 2025 г.

За заседания на ПК по земеделие и УТ, ПК по законност 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-ПРЗ за обособяване на УПИ III-3 „за хотел, гараж, бензиностанция и автокомплекс“, УПИ I и УПИ II „за озеленяване“ в нов кв. 300 и ИПУР на улица от О.Т.892 до О.Т.885 по действащ регулационен план на гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца промяна на предназначението на земята от нива 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 № 300-33-11/11.02.2025 г. от „Боди-М-Травъл“ ООД, ЕИК , със седалище и адрес на управление: гр. Враца, общ. Враца, обл. Враца, ул. „Кетхудов“ № 33, вх. Б, ет. 3, ап. 15, представлявано от Кирил Алексиев - Управител, собственик на поземлен имот с идентификатор 37798.203.3 по КККР на гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца, съгласно нотариален акт № 26, том I, рег. № 682, дело № 16 от 10.02.2022 г. за изработване на план за регулация и 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 хотел, гараж, бензиностанция и автокомплекс“ 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 е предвидено да се осигури с изменението на плана за улична регулация от О.Т.892 до О.Т.885 по действащата улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

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. Предназначението на новообразувания УПИ III-3 се предвижда да се промени в „за хотел, гараж, бензиностанция и автокомплекс“ в новообразуван кв. 300 по регулационния план на гр. Козлодуй, като предложението е изготвено съгласно чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ и е в съответствие предвижданията на ОУП на общ. Козлодуй.

Мотивираното предложение предвижда да се запази зелената ивица покрай главния вход на гр. Козлодуй, в която има трайни дървесни насаждения и предлага при урегулирането на УПИ III-3 „за хотел, гараж, бензиностанция и автокомплекс“ да се обособят два нови контактни УПИ I „за озеленяване“ и УПИ II „за озеленяване“, като за тази цел от поземлен имот с идентификатор 37798.203.3 по КККР на гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца (собственост на Възложителя) се придават 366 кв.м. към УПИ I “за озеленяване“, а от поземлен имот с идентификатор 37798.203.28 по КККР на гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца (собственост на община Козлодуй) се придават 366 кв.м. към УПИ III-3 „за хотел, гараж, бензиностанция и автокомплекс“ в новообразувания кв. 300 по регулационния план на гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца, съгласно чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

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, чл. 59 и чл. 17, ал. 1 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-ПРЗ – план за регулация и застрояване за обособяване на УПИ III-3 „за хотел, гараж, бензиностанция и автокомплекс“, УПИ I и УПИ II „за озеленяване“ в нов кв. 300 и ИПУР на улица от О.Т.892 до О.Т.885 по действащ регулационен план на гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца промяна на устройствената зона от земеделска земя в „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:
   1) 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.
   2) Да се изиска становище от директора на РИОСВ-Враца относно необходимостта от процедури по преценка за ЕО и ОС към ПУП
   3) Проектът да се съгласува с експлоатационните дружества, опериращи на територията на общ. Козлодуй.
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 № 300-33-11/11.02.2025 г.;
2. Нотариален акт № 26, том I, рег. № 682, дело № 16 от 10.02.2022 г.

3. Изясняваща схема
4. Задание за изработване на План за регулация и застрояване;
5. Скица-предложение;

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
300-33-11/11.02.2025г.

ДО

ГЛАВНИЯ АРХИТЕКТ НА Козлодуй

(*община/район*)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Издаване разрешение за изработване на подробни устройствени планове

(Уникален идентификатор на административната услуга - 2060)

От Боди-М-Травъл ООД,

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

ЕГН/ЕИК [illegible], постоянен/настоящ адрес или адрес на управление на юридическото лице: гр./с. Враца, община Враца, област Враца, ул. (ж.к.) Кетхудова [illegible],

електронен адрес ....., тел.: .....,

Юридическото лице се представлява от Кирил [illegible] Алексиев,

(трите имена на представителя/пълномощника и ЕГН)

№/дата на пълномощното .....;

Заявявам желанието си да бъде разрешено изработване / изменение / на Подробен устройствен план за ПУП-ПР за УПИ III-3, „за хотел, гараж, бензиностанция и автокомплекс", УПИ I и УПИ II за озеленяване в нов кв. 300 и ИПУР на улица от О.Т. 892 до О.Т. 885

в имот планоснимачен № 203.3, парцел ....., кв. ..... по плана на гр./с. Козлодуй, находящ се на ул. м. 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).

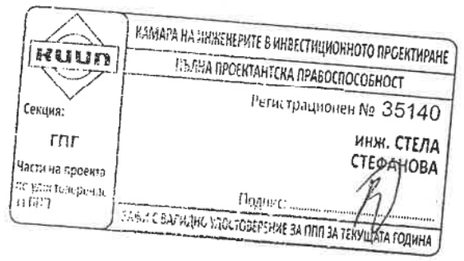
Желая издаденият индивидуален административен акт да бъде получен:

Мотивирано предложение за изменение на план за регулация, изменение на плана за улична регулация и плана за застрояване

ОБЕКТ: ПУП-ПР за УПИ III-3, "за хотел, гараж, бензиностанция и автокомплекс", УПИ I и УПИ II за озеленяване в нов кв. 300 и ИПУР на улица от О.Т.892 до О.Т. 885 по действащ регулационен план на гр. Козлодуй

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: "БОДИ-М-ТРАВЪЛ" ООД

ПРОЕКТАНТИ:



инж. С. Стефанова

2025 година

Камара на инженерите в инвестиционното проектиране

КИИП

УДОСТОВЕРЕНИЕ

ЗА ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Регистрационен номер № 35140

Важи за 2025 година

инж. СТЕЛА [illegible] СТЕФАНОВА

ОБРАЗОВАТЕЛНО-КВАЛИФИКАЦИОННА СТЕПЕН

МАГИСТЪР

ПРОФЕСИОНАЛНА КВАЛИФИКАЦИЯ

ИНЖЕНЕР - ГЕОДЕЗИЯ

включен в регистъра на КИИП за лицата с пълна проектантска правоспособност
с протоколно решение на УС на КИИП 147/27.04.2018 г. по части:

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

КИИП
УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 35140
Секция: ГПГ
Части на проекта: по удостоверението за ПП
инж. СТЕЛА СТЕФАНОВА
Подпис: .....
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

Председател на РК София - област

инж. К. Проданов

Председател на КР

инж. Е. Богданова

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ КИИП

Председател на УС на КИИП

инж. М. Гергов

MARIN MARINOV
Sofia
12.12.2024 16:46:33

2025

0:2025

ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО
Армеец
www.armeec.bg

0000927066

ЗАСТРАХОВАТЕЛНА ПОЛИЦА

№ 22 140 1323 0000927066

Застрахователно Акционерно Дружество "Армеец", ул. "Стефан Караджа" № 1000 София, ЕИК , на основание писмено предложение и срещу платена застрахователна премия с настоящото застрахова по начин и условия, описани по-долу:

ЗАСТРАХОВАН: **инж. СТЕЛА СТЕФАНОВА**

ЕГН :
Адрес: гр. София, ЖК Дружба 2, бл.42

ПРЕДМЕТ НА ЗАСТРАХОВКАТА: Професионална отговорност на лице упражняващо дейности по геодезия, картография и кадастър съгл. Чл. 20 ал. 3 от ЗКИР и чл. 26 от ЗГК

ПОКРИТИ РИСКОВЕ: Съгласно приложените "Общи условия професионална отговорност вследствие дейности по сертифициране, лицензиране и контрол "

ПЕРИОД НА ЗАСТРАХОВКАТА: от 00:00 часа на: 18-08-2022г.
до 24:00 часа на: 17-08-2023г.

ЛИМИТИ НА ОБЕЗЩЕТЕНИЕ:
Единичен лимит: 250 000лв.(двеста и петдесет хиляди лева)
Агрегатен лимит: 500 000 лв. (петстотин хиляди лева)

САМОУЧАСТИЕ НА ЗАСТРАХОВАНИЯ: 170 лв. (сто и седемдесет лева) от всяка щета

НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ НА ПРЕМИЯТА: Еднократно

ЗАСТРАХОВАТЕЛНА ПРЕМИЯ: **80 лв.** (осемдесет лева),
2% ДЗП **1.60 лв.** (един и шестдесет лева),
ОБЩО ДЪЛЖИМА СУМА: **81.60 лв.** (осемдесет и един и 0.60 лева),

ДАТА И МЯСТО НА ИЗДАВАНЕ: 17.08.2022г., гр. София

Определените лимити на обезщетение и териториален обхват могат да бъдат променени при настъпването на условията определени в Кодекса за застраховането.
При уговорено разсрочено плащане на премията и невнасяне на съответната вноска полицата се прекратява в 24 часа на петнадесетия ден от датата на падежа.
Приложените Общи условия, въпросник-предложение и други писмени договорености между страните, ако има такива, представляват неразделна част от настоящата полица.
С подписа си по-долу Застрахованият удостоверява, че е съгласен и приема условията към застрахователната полица, екземпляр от които са му предадени към момента на подписването й.
Предоставена ми е преддоговорна информация съгласно Кодекса за застраховането.
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.

Застрахователен посредник: „СМГ БРОКЕРС ЕООД", код 14090375
Адрес: гр. София, ул. Короняците 46

ЗАСТРАХОВАН:

ЗАСТРАХОВАТЕЛ:

ЗАД „АРМЕЕЦ" АД
ФИЯ

Рв. вх. № 296

Нотариална такса по ЗННД.
Удостоверяван
Материален интерес:
.....2407.00 .....лв.

Пропорц. такса.....61.79.....лв.
Обикн. такса:.....10.00.....лв.
Доп.такса:.....лв.
Всичко:.....71.79.....лв.
Сметка № .....
Кв. № .....от.....г.

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

Служба по вписванията
Вписване по ЗС/ПВ

Вх.рег.№ 294 от 10-02-2022 год
Акт№ 117 том I дело№ 112 2022
Партида 34424
Такса за вписване по ЗДТ : 10.00
Кв.№ от 10-02-2022 год
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА :

АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА Служба по вписванията КОЗЛОДУЙ

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№.....26.....том.....I.....рег.№.....682.....дело№.....16.....от 10.02.2022г.

На **10.02.2022г.** /десети февруари 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: **ЯВОР ЙОРДАНОВ, ЕГН** , с постоянен адрес гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца, ул. „Булаир" № 6А, с л.к. № 645158929 изд. на 09.07.2014г. от МВР - Враца, **като продавач и КИРИЛ АЛЕКСИЕВ, ЕГН** , с постоянен адрес гр. Враца, общ. Враца, обл. Враца, ул. „Полковник Кетхудов" № с л.к № изд. на 03.05.2017г. от МВР – Враца, в качеството му на Управител и съдружник в **„БОДИ-М-ТРАВЪЛ" ООД, ЕИК** със седалище и адрес на управление гр. Враца, общ. Враца, обл. Враца, ул. „Кетхудова" № **като купувач**, и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт същите ми заявиха, че се сключва следния договор.....

I. ЯВОР ИВАНОВ ЙОРДАНОВ, продава на **„БОДИ-М-ТРАВЪЛ" ООД, ЕИК** , със седалище и адрес на управление гр. Враца, общ. Враца, обл. Враца, ул. „Кетхудова" № 33, вх. Б, ап. 15, **представлявано от Управителя КИРИЛ АЛЕКСИЕВ**, собствения си поземлен имот, а именно:.....

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 37798.203.3 /тридесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и осем точка двеста и три точка три/ 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 е от 11.01.2019г., с адрес на поземления имот: гр. Козлодуй, местност **„МЕРИТЕ"**, с площ на имота **8080 кв.м.** /осем хиляди и осемдесет 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: **203003** /две нула три нула нула три/, при съседи на имота: 37798.203.4, 37798.203.18, 37798.203.2, а по доказателствен материал: Нива от 8.090 дка /осем декара и деветдесет кв.м./, по плана за земеразделяне на гр. Козлодуй, четвърта категория, местност МЕРИТЕ, имот № 203003 /двеста и три хиляди и три/ при граници: имоти № 203004, 203002, 000566 за сумата от **2407.00 лв.** /две хиляди четиристотин и седем лева/, която продавачът е получил от купувача изцяло и в брой, преди подписване на настоящия договор.....

II. КИРИЛ АЛЕКСИЕВ, в качеството си на Управител на **„БОДИ-М-ТРАВЪЛ" ООД, ЕИК** , със седалище и адрес на управление гр. Враца, общ. Враца, обл. Враца, ул. „Кетхудова" № 33, вх. Б, ап. 15 заяви, че е съгласен и купува от **ЯВОР**

ЙОРДАНОВ, описания в точка първа от настоящия договор поземлен имот и при описаните условия.....

III. Страните - участници в нотариалното производство декларираха, че сумата от **2407.00 лв.** /две хиляди четиристотин и седем лева/, посочена в извършвания акт, е действително уговореното плащане по сделката и приемат същото за извършено по гореописания начин.....

IV. Преди издаване на акта, продавачът заяви, че е единствен собственик на имота, предмет на договора, че с имота не са извършвани прехвърлителни действия от момента на придобиването му, имотът не е обременен с вещни права, не е съдебно оспорен, върху него няма сключени и вписани договори за наем, има сключен договор за аренда, няма сключени предварителни договори с други лица по реда на чл. 19 ЗЗД.....

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 **1407.13 лв.** /хиляда четиристотин и седем лева и тринадесет стотинки/, видно от уд-е изх. № ДО000058/11.01.2022г. на Община Козлодуй.....

Като се уверих в самоличността и дееспособността 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 № 15, том II, дело № 1422 от 14.09.1999г. на РС Козлодуй.....
2.Скица № 15-21489 – 11.01.2022г. на СГКК - Враца.....
3.Уд – е изх.№ ДО000058/11.01.2022г на Община Козлодуй за данъчна оценка.....
4.Справка от търговския регистър на „БОДИ-М-ТРАВЪЛ" ООД, ЕИК .....
5.Решение на Общото събрание на съдружниците на „БОДИ-М-ТРАВЪЛ" ООД, ЕИК 5 за закупуване на имот от 17.01.2022г.....
6.Декларации по чл. 264 ал.1 от ДОПК от продавача.....
7.Декларация по чл. 42, ал. 2 т. 2 от ЗМИП от продавача.....
8.Декларации по чл. 25 ал. 8 от ЗННД от страните.....
9.Декларация по чл. 66, ал. 2 от ЗМИП от купувача.....
10.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:

...../подпис/ ..... /три имена/

КУПУВАЧ:

...../подпис/ /управител/ ..... /три имена/

НОТАРИУС: .....

нотариус № 551
Емилия КАРАМФИЛОВА
Район на действие

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

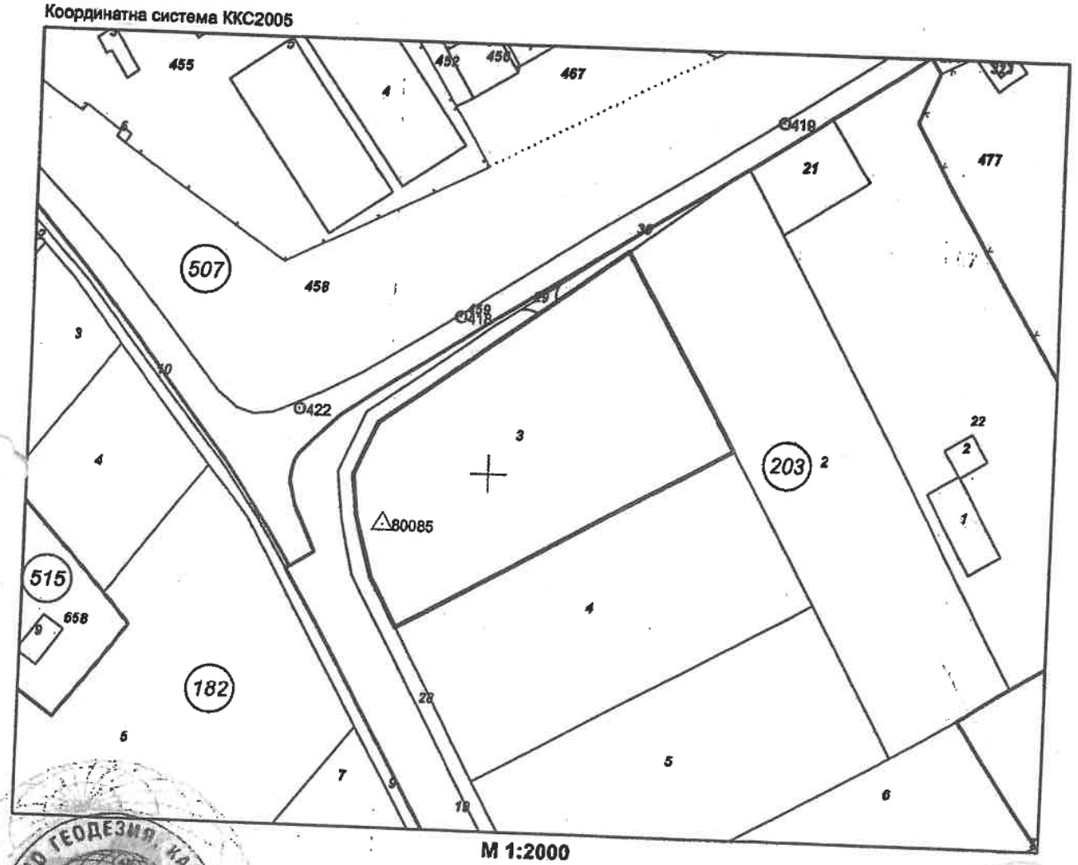
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВРАЦА
3000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 150, Бул. "ХРИСТО БОТЕВ" №46, ет.2/3, 092/623081; 661923,
vraca@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-1052478-16.10.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **37798.203.3**

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 **18.02.2022 г.**
Адрес на поземления имот: **гр. Козлодуй, местност МЕРИТЕ**.
Площ: **8080 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **Нива**
Категория на земята: **4**

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Скица № 15-1052478-16.10.2024 г. издадена въз основа на заявление № 01-566098-16.10.2024 г.

МАРИОНЕЛА СИМОВА ОСЗ Козлодуй

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency, OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and Cadastre Agency

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

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **203003**
Съседи: **37798.203.4, 37798.203.28, 37798.203.2, 37798.203.30, 37798.203.29**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **"БОДИ-М-ТРАВЪЛ" ООД**
площ 8080 кв. м от правото на собственост
Нотариален акт № 117 том 1 рег. 296 дело 112 от 10.02.2022г., издаден от Служба по вписванията гр.Козлодуй

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
1. **ЕТ"АГРО-СВЕТЛОЗАР ДИЧЕВСКИ"**
Аренда
анекс за подновяване на нов 7 годишен срок считано от стопанската 2020-2021г. до 2026-2027г.
Договор за аренда на земеделска земя № 271 том 3 рег. 1139 от 27.03.2018г., издаден от Служба по вписванията гр.Козлодуй

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Справка № 15-1052878-16.10.2024 г. издадена въз основа на заявление [redacted] вх.№ 01-566098-16.10.2024 г.

МАРИОНЕЛА СИМОВА ОСЗ Козлодуй

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ПУП-ПРЗ за УПИ III-3, "за хотел, гараж, бензиностанция и автокомплекс", УПИ I и УПИ II за озеленяване в нов кв. 300 и ИПУР на улица от О.Т.892 до О.Т. 885 по действащ регулационен план на гр. Козлодуй

Улично-регулационният и застроителен план на гр. Козлодуй са одобрени със Заповед № 1542 от 06.10.1982 г. на Председател на ОНС-Враца и Заповед № 92 от 26.04.2000 г. на Кмет на Община Козлодуй.

Кадастралната карта на област Враца, община Козлодуй, гр. Козлодуй е одобрена със Заповед № РД-18-89/11.12.2007 г. на Изпълнителният директор на АГКК.

Изменението на плана за регулация и застрояване е направено по искане на „Боди-М-Травъл“ ООД.

I. План за регулация и изменение на плана за улична регулация

Целта на проекта е урегулирането на поземлен имот с идентификатор 37798.203.3 по КККР, съгласно чл. 17, ал.1 от ЗУТ. По този начин се обособява нов УПИ III-3 „за хотел, гараж, бензиностанция и автокомплекс“ от нов кв. 300 частично по имотните граници на поземления имот.

В резултат на това се обособяват два нови УПИ I „за озеленяване“ и II „за озеленяване“ в нов кв. 300.

Площта на отнемане от ПИ 37798.203.3, съответно придаване към УПИ I и II за озеленяване е **366 м²**.

Площта на отнемане от ПИ 37798.203.28, съответно придаване към УПИ III-3 е **366 м²**.

Лицето към улица на новообразувания УПИ е предвидено да се осигури с изменението на плана на уличната регулация от О.Т. 892 до О.Т. 885 по действаща улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Предназначението на новообразуваните УПИ е „за хотел, гараж, бензиностанция и автокомплекс“. Проектът за ПУП-ПРЗ е изготвен съгласно чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ и е в съответствие с предвижданията на ОУП на общ. Козлодуй.

При изработване на ПУП са спазени изискванията на 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.

II. План за застрояване

Проектът за план за застрояване в проектно УПИ III-3 „за хотел, гараж, бензиностанция и автокомплекс“ в нов кв. 300 по плана 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:.....

/инж. Стела Стефанова/

/арх. Стоян Мирлев/

ЗАДАНИЕ

за изработване на план за регулация и застрояване
за ПИ 37798.203.3 от кадастралната карта на област Враца, община Козлодуй,
гр. Козлодуй на основание чл.125 от ЗУТ

1. Цел на проекта:

Да се изработи проект за план за регулация и застрояване на поземлен имот 37798.203.3 от кадастралната карта на област Враца, община Козлодуй, гр. Козлодуй, като се създадат оптимални условия за изграждане на хотел, гараж, бензиностанция и автокомплекс, при спазване на изискванията на закона за устройство на територията (ЗУТ).

2. Данни за имота:

Имотът се намира в гр. Козлодуй:

- нов квартал 300
- площ на имота: 8 080 м^2 (по кадастрална карта)
- със Заповед № 1542 от 06.10.1982 г. на Председател на ОНС-Враца и Заповед № 92 от 26.04.2000 г. на Кмет на Община Козлодуй е одобрена и влязла в сила уличната регулация.

3. Обхват на задачата:

Планът за регулация и застрояване (ПРЗ) да бъде разработен в ПИ 37798.203.3 от кадастралната карта на област Враца, община Козлодуй, гр. Козлодуй, като се укажат съседните имоти и имотите от съседните квартали с предвиденото или реализирано в тях застрояване.

4. Изисквания към проекта:

Да се урегулира поземлен имот 37798.203.3 по КККР, съгласно чл. 17, ал.1 от ЗУТ. В резултат на това се обособява нов УПИ ПІ-3 „за хотел, гараж, бензиностанция и автокомплекс“ от нов кв. 300 частично по имотните граници на поземления имот. В резултат на това се обособяват два нови УПИ I „за озеленяване“ и II „за озеленяване“ в нов кв. 300. Площта на отнемане от ПИ 37798.203.3, съответно придаване към УПИ I и II за озеленяване е **366 м^2**. Площта на отнемане от ПИ 37798.203.28, съответно придаване към УПИ ІІІ-3 е **366 м^2**. Лицето към улица на новообразувания УПИ е предвидено да се осигури с изменението на плана на уличната регулация от О.Т. 892 до О.Т. 885 по действаща улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ. Предназначението на новообразуваните УПИ е „за хотел, гараж, бензиностанция и автокомплекс“. Проектът за ПУП-ПРЗ е изготвен съгласно чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ и съответства на ОУП на общ. Козлодуй. Да се спазят максимално допустимите показатели за застрояване. Застрояването да е съобразено с всички изисквания за разстояния през улица и дъно на имота, както и към вътрешните регулационни линии, включително и дълбочината на застрояване, без да се използват намалени разстояния.

При изработване на проекта, проектанта да се придържа максимално близко до приложеното мотивирано предложение, като спазва всички изисквания на действащите териториално – устройствени, хигиенни и противопожарни норми. Да се спазват всички предписания на законовата рамка, касаеща бъдещия проект. Проектът да се изработи в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8 за ОСУСП и останалите подзаконови нормативни актове.

5. Фази на проектиране:

Проектът да се изработи във фаза „окончателен проект“.

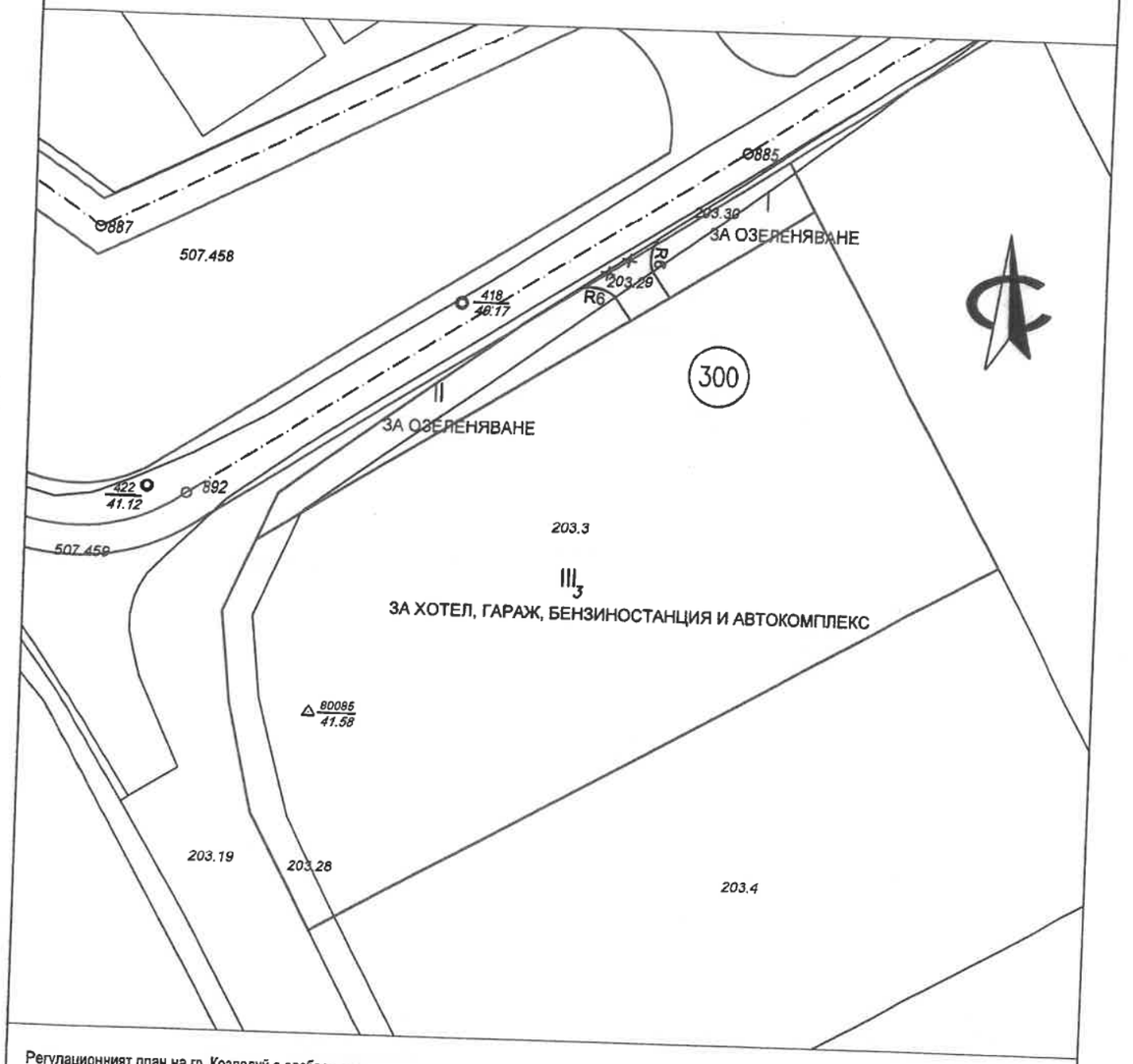
6. Срок за проектиране:

Проектът да се изработи в срок от 30 календарни дни от датата на възлагане.

Възложител:
1. Боди-М-Травъл ООД .....

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП

ПР за УПИ III-3, "за хотел, гараж, бензиностанция и автокомплекс", УПИ I и УПИ II за озеленяване в нов кв. 300 и ИПУР на улица от О.Т.892 до О.Т. 885 по действащ регулационен план на гр. Козлодуй



Регулационният план на гр. Козлодуй е одобрен със
Заповед № 1542 от 06.10.1982 г. на Председател на ОНС-Враца и
Заповед № 92 от 26.04.2000 г. на Кмет на Община Козлодуй

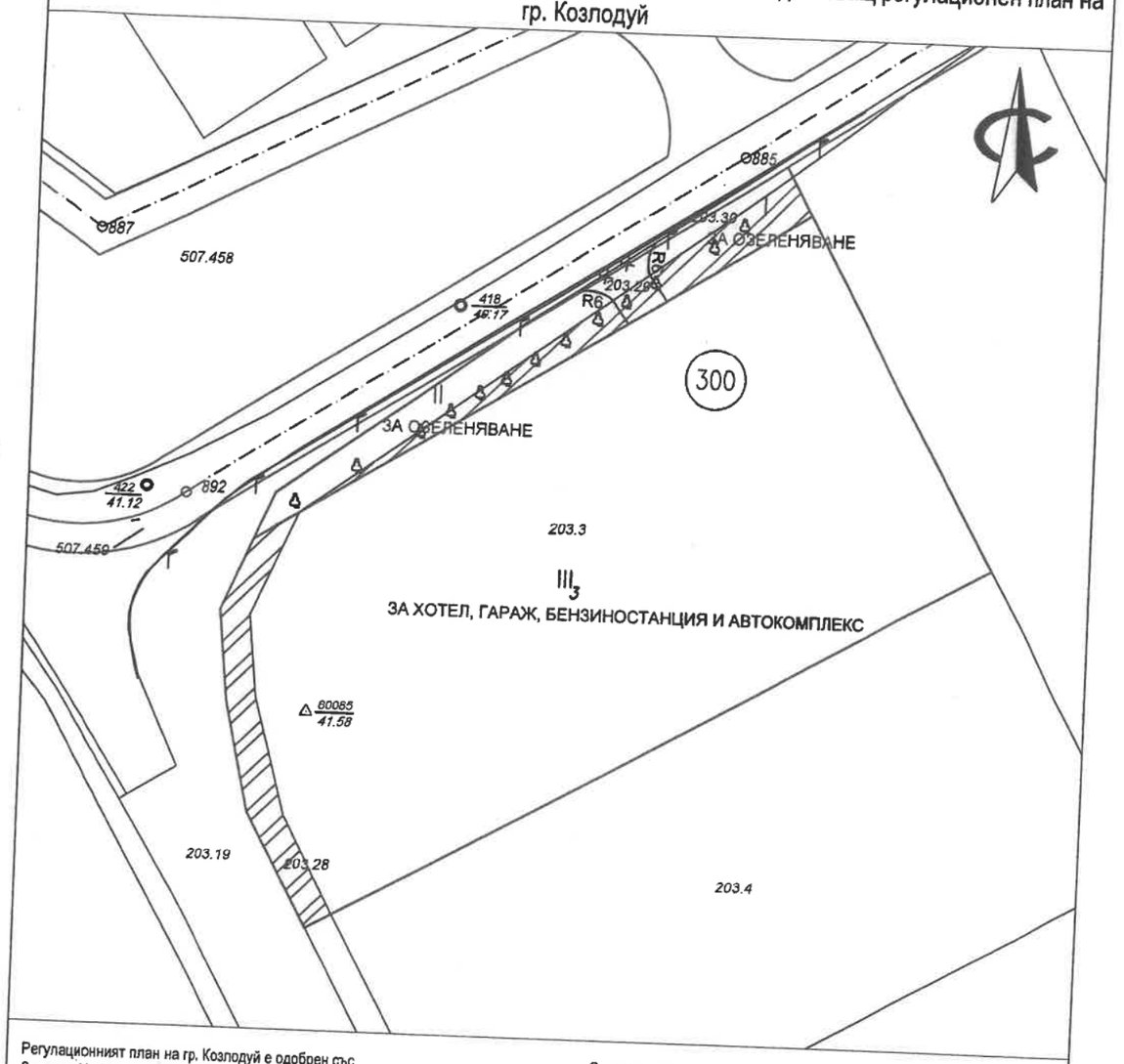
Кадастралната карта е кадастралните регистри на област Враца, община Козлодуй, гр. Козлодуй са одобрени със Заповед № РД-18-89/11.12.2007 г. на Изпълнителният директор на АГКК

ЛИЦАТ ПРОЕКТАНТ
КАМАРА НА БЪЛГАРСКИТЕ АРХИТЕКТИ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОФЕСИОНАЛНА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 35140
инж. СТЕЛА СТЕФАНОВА
Специалност: ГПГ
Части на проекта
Проектант: .....
ВАЛИДНА ЗА ПРОУЧВАНЕ И ПРОЕКТИРАНЕ ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

ОБЕКТ	ПУП-ПР за УПИ III-3, "за хотел, гараж, бензиностанция и автокомплекс", УПИ I и УПИ II за озеленяване в нов кв. 300 и ИПУР на улица от О.Т.892 до О.Т. 885 по действащ регулационен план на гр. Козлодуй	
ЧЕРТЕЖ	МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ	
ПРОЕКТАНТ	инж. Стела Стефанова	
МАЩАБ	1:1000	Дата: Февруари 2025г.

ИЗЯСНЯВАЩА СХЕМА

към ПУП-ПР за УПИ III-3, "за хотел, гараж, бензиностанция и автокомплекс", УПИ I и УПИ II за озеленяване в нов кв. 300 и ИПУР на улица от О.Т.892 до О.Т. 885 по действащ регулационен план на гр. Козлодуй



Регулационният план на гр. Козлодуй е одобрен със Заповед № 1542 от 06.10.1982 г. на Председател на ОНС-Враца и Заповед № 92 от 26.04.2000 г. на Кмет на Община Козлодуй

Кадастралната карта е кадастралните регистри на област Враца, община Козлодуй, гр. Козлодуй са одобрени със Заповед № РД-18-89/11.12.2007 г. на Изпълнителният директор на АГКК

Съгласували:

1. Община Козлодуй
2. "Боди-М-Травъл" ООД

Площ на отнемане от ПИ 37798.203.3 - 366 м², придаване към УПИ I и II за озеленяване

Площ на отнемане от ПИ 37798.203.28 - 366 м², придаване към УПИ III-3

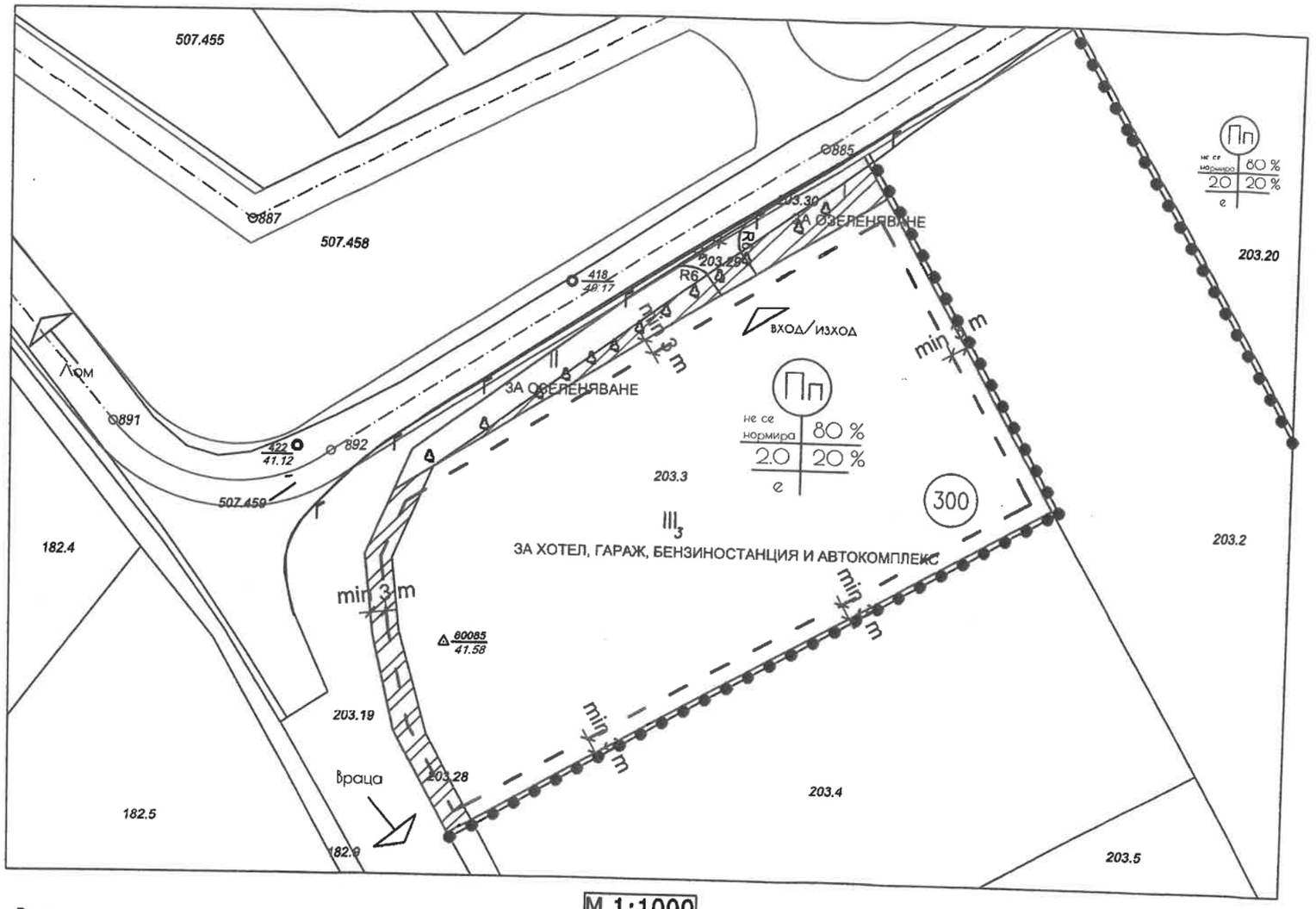
ПЕЧАТ ПРОЕКТАНТ

...НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
...ЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 35140
инж. СТЕЛА СТЕФАНОВА
Подпис: .....
...ГАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

ОБЕКТ	ПУП-ПР за УПИ III-3, "за хотел, гараж, бензиностанция и автокомплекс", УПИ I и УПИ II за озеленяване в нов кв. 300 и ИПУР на улица от О.Т.892 до О.Т. 885 по действащ регулационен план на гр. Козлодуй	
ЧЕРТЕЖ	ИЗЯСНЯВАЩА СХЕМА	
ПРОЕКТАНТ	инж. Стела Стефанова	
МАЩАБ	1:1000	Дата: Февруари 2025г.

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП

за ПЗ за УПИ III-3, "за хотел, гараж, бензиностанция и автокомплекс", УПИ I и УПИ II за озеленяване в нов кв. 300 по регулационен и застроителен план на гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца



М 1:1000

Регулационният план на гр. Козлодуй е одобрен със Заповед № 1542 от 06.10.1982 г. на Председател на ОНС-Враца и Заповед № 92 от 26.04.2000 г. на Кмет на Община Козлодуй

Кадастралната карта е кадастралните регистри на област Враца, община Козлодуй, гр. Козлодуй са одобрени със Заповед № РД-18-89/11.12.2007 г. на Изпълнителният директор на АГКК

ЛЕГЕНДА

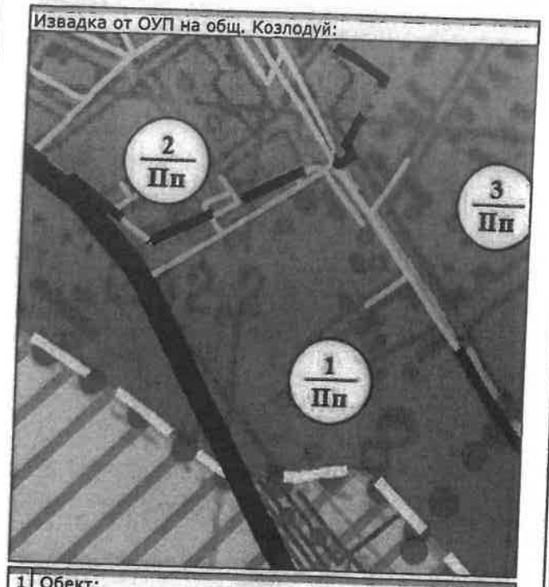
- действащ регулационен план
- одобрена кадастрална карта
- ограничителна линия на застрояване
- граница на устройствена зона

Номер на квартал	Номер на поземлен имот и/или на урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Задължителна	Височина в м (Етажност)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване		
					Максимална	Възможна "от-до"	Плътност на застрояване (Пзастр)	Интензивност на застрояване (Кинт)	Минимална озеленена площ	Свободно - е	Свързано в два имота - д	Свързано - с	Забележка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
300	III_3	Пп	за хотел, гараж, бензиност. и автокомпл.	-	-	-	80%	2,0	20%	●			

ЗА ХОТЕЛ, ГАРАЖ, БЕНЗИНОСТАНЦИЯ И АВТОКОМПЛЕКС

Чертеж: ПУП-ПЗ

Извадка от ОУП на общ. Козлодуй:



1 Обект:

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ на ПУП-ПЗ за УПИ III-3 "за хотел, гараж, бензиностанция и автокомплекс", УПИ I и УПИ II "за озеленяване" в нов кв. 300 и ИПУР на улица от О.Т.892 до О.Т.885 по плана нагр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца

Фаза:	мотивирано пр.	Мащаб:	1:1000

Коорд. система БГС 2005, Височинна система Балтийска

2 Проектант:

арх. Стоян Мирлев	mail:
	Телефон:

Дата:	02/2025	Чертеж №:	03/03

5 Одобряващи и съгласуващи органи: