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. №...410-01-149.....
.....21...05... 2025. г.

За заседания на ПК по земеделие и ГТ, 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 инж. Маринела Николова - Кмет на Община Козлодуй

Относно: Допускане на ПУП-ПЗ за промяна на предназначението и устройствената зона на поземлен имот с идентификатор 77548.177.7 по КККР на с. Хърлец, общ. Козлодуй, обл. Враца, м. „Гропата“ с отреждане „Административно-производствена и складова база“ в устройствена зона „Предимно производствена зона“ (Пп).

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ЛЮБЕНОВА – ПЛЕШОЕВА,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Във връзка с подадено заявление № 300-33-31/20.05.2025 г. от Явор Андреев, ЕГН , с постоянен адрес: гр. София, общ. Столична, обл. София-град, ул. „ “ № , ап. , собственик на поземлен имот с идентификатор 77548.177.7 по КККР на с. Хърлец, общ. Козлодуй, обл. Враца, съгласно нотариален акт № 35, том I, рег. № 269, дело № 7 от 15.01.2021 г. и на Управител и съдружник в „Тита-консулт“ ООД, ЕИК 831508563, за изработване на план за застрояване с териториален обхват поземлен имот с идентификатор 77548.177.7 по КККР на с. Хърлец, общ. Козлодуй, обл. Враца за промяна на предназначението на поземления имот от земеделска земя в „Административно-производствена и складова база“ в устройствена зона „Предимно производствена зона“ (Пп).

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 ведомствен път, собственост на „АЕЦ Козлодуй“ ЕАД, за който е дадено съгласие за използване, съгласно чл. 192 и чл. 193 от ЗУТ.

С допускането на плана за застрояване се цели промяна на предназначението на имота от земеделски в такъв за неземеделски нужди. За исканата промяна има Решение № КЗЗ – 06 от 10 април 2025 г. на Комисия за земеделските земи към Министерство на Земеделието за утвърждаване на площадка за проектиране на „Административно битова, производствена и складова база“ и Решение на Директора на РИОСВ Враца № ОВОС-ЕО-277(1)23.09.2021 г. да не се извършва оценка на въздействие върху околната среда.

Предложението е поземлен имот с идентификатор 77548.177.7 по КККР на с. Хърлец, общ. Козлодуй, обл. Враца да се отреди в „Предимно производствена зона“ (Пп) с устройствени параметри: максимална височина на застрояването: не се нормира, плътност на застрояване до 80%, максимален Кинт: 2.5, минимална озеленена площ: 20%, като предвидените в мотивираното предложение показатели са съобразени с нормите и изискванията на ЗУТ, Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ.

Предвид горното е налице основание по чл. 59 от ЗУТ за допускане на ПУП-ПЗ, с което ще се спази 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, предлагам ОбС да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Допуска да се изработи подробен устройствен план, ПУП-ПЗ за промяна на предназначението и устройствената зона на поземлен имот с идентификатор 77548.177.7 по КККР на с. Хърлец, общ. Козлодуй, обл. Враца, м. „Гропата“ с отреждане „Административно-производствена и складова база“ в „Предимно производствена зона“ (Пп) с нейните нормативно установени показатели, съгласно Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ - височина на застрояването: не се нормира, плътност на застрояване до 80%, максимален Кинт: 2.5, 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 № 300-33-31/20.05.2025 г.;
2. Нотариален акт № 35, том I, рег. № 269, дело № 7 от 15.01.2021 г
3. Задание за изработване на План за застрояване;
4. Скица-предложение;
5. Решение № ОВОС-ЕО-277(1)23.09.2021 г. на Директора на РИОСВ Враца да не се извършва оценка на въздействие върху околната среда.
6. Решение № КЗЗ – 06 от 10 април 2025 г. на Комисия за земеделските земи към Министерство на Земеделието за утвърждаване на площадка за проектиране на „Административно-производствена и складова база“

7. Писмо с рег. № 4294 от 16.12.2024 г. от „АЕЦ Козлодуй“ ЕАД, че имотът не попада в зоната за превантивни и защитни мерки около „АЕЦ Козлодуй“

С уважение,

инж. МАРИНЕЛА НИКОЛОВА
Кмет на Община Козлодуй

Съгласувано с:
Ивалина Петрова-Драганова – юрисконсулт

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

ЗАДАНИЕ

за

изработване на План за застрояване

за поземлен имот с идентификатор 77548.177.7, област Враца, община Козлодуй, с. Хърлец, местност „Гропата“

на основание чл.125, ал. 2 от ЗУТ

1. Цел на проекта:

Да се изработи проект за план за застрояване на поземлен имот с идентификатор 77548.177.7, област Враца, , община Козлодуй, с. Хърлец, местност „Гропата“ по КККР в землището на с. Хърлец, като се създадат оптимални условия за изграждане на производствена зона при спазване на изискванията на Закон за устройство на територията. Възложител е Явор Андреев съгласно нотариален акт №35, том I, дело № 269 от 15.01.2021 г.

2. Данни за имота:

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

- местност “Гропата“
- кадастрален район 37
- площ на имота: ПИ 77548.177.7 – 7 804 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 зона за нуждите на „ТИТА Консулт“ ЕООД, чийто едноличен собственик на капитала е Явор Андреев. Възможността за реализиране на инвестиционната инициатива се определя от следните фактори:

Към настоящият момент поземлен имот с идентификатор 77548.177.7, местност „Гропата“ по КККР на с. Хърлец, общ. Козлодуй, обл. Враца, представлява земеделска земя с НТП нива – четвърта категория. Следователно по смисъла на чл.12 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), условие да се допусне застрояване е влязъл в сила подробен устройствен план (ПУП) и след промяна на предназначението на земята, когато това се изисква по реда на специален закон, в случая такъв закон е Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ)

Предварителния проект на ОУП на община Козлодуй предвижда за имотите в землище 77548, където попада поземлен имот с идентификатор 77548.177.7, представлява зона с допустима промяна на предназначението, а именно: смесена производствено обслужваща територия. Това е първото от двете условия за започване процедура по промяна на предназначението, другото условие е утвърждаване на площадка по смисъла на чл.18 от ЗОЗЗ.

Заданието е съставено въз основа на нормативното изискване на чл.125 от Закона за устройство на територията (ЗУТ). В случая данните от Агенцията по кадастъра са представената скица. Направено е геодезическо заснемане на място за точното дефиниране на елементите на плана във вид на опорен план, който включва поземлен имот с идентификатор 77548.177.7, местност „Гропата“ по КККР на с. Хърлец, общ. Козлодуй, обл. Враца и необходимата инфраструктура – отклонение от съществуващ трафопост, ВиК инфраструктура и топлофикация на площадката на „АЕЦ Козлодуй“ ЕАД в непосредствена близост. До имота е осигурен транспортен достъп от асфалтиран път към площадката на „АЕЦ Козлодуй“ ЕАД, който може да се ползва след разрешителен режим.

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

Териториалния обхват е свързан с инвестиционната инициатива на възложителя и обхваща поземлен имот с идентификатор 77548.177.7, местност „Гропата“ по КККР на с. Хърлец, община Козлодуй, обл. Враца и необходимата инфраструктура.

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

Задачи:

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

ПЪРВИ ЕТАП утвърждаване на площадка.

Заинтересованите лица могат да искат определяне и утвърждаване на площадка и/или трасе и промяна на предназначението на земята, когато това им е необходимо за изграждането на обекти, несвързани с използването на земята по предназначение, съгласно чл.18 и чл.22 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) и чл.28, ал.7 от Правилника за прилагане на ЗОЗЗ. В случая се иска една площадка за целия поземлен имот с идентификатор 77548.177.7, местност „Гропата“ по КККР на с. Хърлец, общ. Козлодуй, обл. Враца, собственост на Явор Андреев.

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

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

ВТОРИ ЕТАП изработване на ПУП

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

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

Да се представи задание по смисъла на чл.125 от ЗУТ.

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

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

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

Допълнителна задачи:

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

5. Фази на проектиране:

Проектът да се изработи във фаза „окончателен проект“.

6. Срок за проектиране:

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

Възложител:

1. Явор Андреев .....

ОБЩИНА КОЗЛОДУЙ
П.К. 3320 КОЗЛОДУЙ
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА
300-33-31/20.05.2025

ДО

ГЛАВНИЯ АРХИТЕКТ НА
Козлодуй
(*община/район*)

З А Я В Л Е Н И Е

Издаване разрешение за изработване на подробни устройствени планове

(Уникален идентификатор на административната услуга - 2060)

От Явор Андреев,
(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 София,
област София, ул.(ж.к.) ..... № ..... ,

електронен адрес .....; тел.: .....,

Юридическото лице се представлява от .....,

(трите имена на представителя/пълномощника и ЕГН)

№/дата на пълномощното .....;

Заявявам желанието си да бъде разрешено изработване / изменение / на Подробен устройствен план за ПУП - план за застрояване, промяна предназначението и устройствената зона на имота в „предимно производствена"

в имот планоснимачен № 77548.177.7, парцел ....., кв. .....
по плана на гр./с. Хърлец, находящ се на ул. .....№ ...

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 Х когато плащането е извършено по електронен път).

Желая издаденият индивидуален административен акт да бъде получен:

- ☐ Лично от ЦАО.
- ☐ Чрез лицензиран пощенски оператор на адрес:
  .....,
  като декларирам, че пощенските разходи са за моя сметка, платими при получаването на акта за вътрешни пощенски пратки, и съм съгласен документите да бъдат пренасяни от оператора за служебни цели.
  Индивидуалният административен акт да бъде изпратен:
  - като вътрешна препоръчана пощенска пратка;
  - като вътрешна куриерска пратка;
  - като международна препоръчана пощенска пратка.
- ☐ По електронен път на електронен адрес .....

Дата: .....

Заявител: .....
(*подпис*)

Служба по вписванията гр. Козлодуй
Вх. рег. № 78 / 15-01-2021 г.
Акт № 60 том I / дело № ____ /20__ г.
Партидна книга: том ____ стр. ____
Имотна партида ____
Д.Т. ____ кв. № ____ / ____ 20__ г.
Сърия по вписванията:

А Н Е К С

към договор за аренда на земеделска земя

Днес 15.01.2021 год. в гр. Козлодуй, между **СИМЕОН ПРУНЕЧЕВ ЕГН** , с л. к. № , изд. на 14.01.2019 год. от МВР Враца, с постоянен адрес с. Хърлец, общ. Козлодуй, обл. Враца, ул. „ " № , в качеството си на Председател на **„Производителна търговска земеделска кооперация Аугуста"** **ЕИК** , със седалище и адрес на управление с. Хърлец, общ. Козлодуй, обл. Враца. от една страна като **АРЕНДАТОР** и **ПЛАМЕН ДИМИТРОВ, ЕГН** , с л. к. № , изд. на 11.02.2011 год. от МВР Враца, с постоянен адрес с. Хърлец, общ. Козлодуй, обл. Враца, ул. „ " № , от друга страна като **АРЕНДОДАТЕЛ,** се сключи настоящия анекс към договор за аренда № 116, том 8 от 29.11.2018 год. на Нотариус № 551 РС Козлодуй, вписан под №: 64, том 8, вх. р. № 3595 от 03.12.2018 год. на Служба по вписванията при РС Козлодуй, за следното:

З А Я В Я В А М Е, ЧЕ:

По взаимно съгласие ПРЕКРАТЯВАМЕ сключеният договор за аренда № 116, том 8 от 29.11.2018 год. на Нотариус № 551 РС Козлодуй, вписан под №: 64, том 8, вх. р. № 3595 от 03.12.2018 год. на Служба по вписванията при РС Козлодуй, за следният имот:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 77548.177.7 /седемдесет и седем хиляди петстотин четиридесет и осем точка сто седемдесет и седем точка седем/, находящ се в землището на **с. Хърлец,** общ. Козлодуй, обл. Враца, по кадастралната карта и кадастрални регистри одобрени със Заповед № РД–18-1778/26.10.2018 год. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение в КККР, с адрес: **местността „ГРОПАТА", с площ от 7804 кв. м.** /седем хиляди осемстотин и четири квадратни метра/, с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – **НИВА,** категория на земята – 4 /четвърта/, предишен идентификатор – няма, номер по предходен план: 177007 /едно, седем, седем, нула, нула, седем/, при съседи на имота: 77548.177.2, 77548.177.8, 77548.189.218, 77548.177.6

АРЕНДАТОР: *АРЕНДОДАТЕЛ:*

Пламен Димитров

На 15.01.2021 г. ВАЛЕНТИН МИТОВ
нотариус в район РС град КОЗЛОДУЙ
рег. №373 на НОТАРИАЛНАТА КАМАРА, удостоверявам
подписите върху ... мент, положени от
Симеон ... Игнатов
Иванен ... Димитров
с местожителство ...
Рег. № 268 ... Обрана такса ... лв.
Нотариус

Р.С.Ж...
Република Бъ...

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 [illegible] Мирлев**
РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР В КАБ :	**05150**
СПЕЦИАЛНОСТ :	**Архитект**
ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ :	**Пълна Проектантска Правоспособност**

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
СТЕФАНОВ
Рег. №
дата

ВАЖИ ЗА ОБЕКТ: **"Мотивирано предложение за ПУП – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ поземлен имот с идентификатор 77548.177.7, кадастрален район 177 по кадастралната карта на с. Хърлец, общ. Козлодуй, обл. Враца, одобрен със Заповед № РД-18-1778/26.10.2018 г. на Изпълнителен директор на АГКК за Административно-битова, производствена и складова база, утвърдена площадка с Решение № К33 – 6 на Комисия за земеделски земи към Министерство на земеделието от 10.04.2025 г."**

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:

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Мотивирано предложение за ПУП – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ поземлен имот с идентификатор 77548.177.7, кадастрален район 177 по кадастралната карта на с. Хърлец, общ. Козлодуй, обл. Враца, одобрен със Заповед № РД-18-1778/26.10.2018 г. на Изпълнителен директор на АГКК за Административно-битова, производствена и складова база, утвърдена площадка с Решение № К33 – 6 на Комисия за земеделски земи към Министерство на земеделието от 10.04.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 77548.117.7 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Хърлец, общ. Козлодуй, одобрени със Заповед № РД-18-1778/26.10.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК Територията е с трайно предназначение – земеделска и начинът на трайно ползване е нива. С Решение № К33 – 6 на Комисия за земеделските земи към Министерство на земеделието от 10.04.2025 г. поземленият имот е утвърден за промяна на трайното предназначение и начинът на трайно ползване.

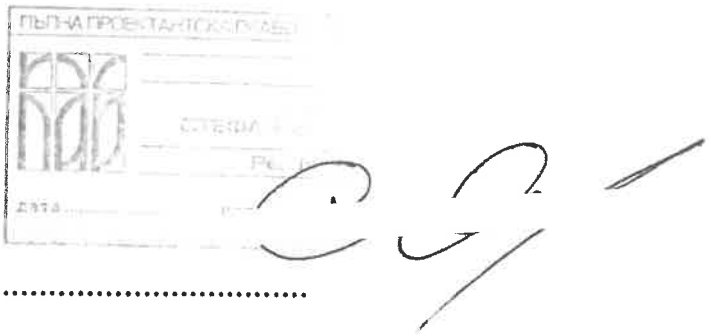
Мотивираното предложение е за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ), с който да се промени предназначението и устройствената зона на поземления имот в „предимно производствена“, като част от инвестиционната програма на юридическото лице, като то има договори с „АЕЦ Козлодуй“ до 2030 г. за изпълнение на услуги на площадката на „АЕЦ Козлодуй“

Предложението на плана за застрояване е направено по искане на Възложителя – Явор , Андреев, Възложител и собственик на поземлен имот с идентификатор 77548.177.7 по КККР на с. Хърлец, общ. Козлодуй съгласно нотариален акт № 35, том I, дело 269 от 15.01.2021 г.

I. План за застрояване

Проектът за план за застрояване в поземлен имот с идентификатор 77548.177.7 по кадастралната карта на с. Хърлец, общ. Козлодуй, обл. Враца предвижда изграждане на промишлени, стопански и складови 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 на застрояване в зона Пп не се нормира.

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.



Съставил:.....

/арх. С. Мирлев/

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

Изх. No ОВОС-ЕО-277-(1)
.....2309.....2021 г.

ДО
Г-ЖА МАРИНЕЛА НИКОЛОВА
КМЕТ НА
ОБЩИНА КОЗЛОДУЙ
ГР. КОЗЛОДУЙ, ОБЩ. КОЗЛОДУЙ, ОБЛ. ВРАЦА

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

КОПИЕ ДО
Г-Н ЯВОР АНДРЕЕВ
УПРАВИТЕЛ НА
„ТИТА-КОНСУЛТ“ ООД
БУЛ. „ДЖЕЙМС БАУЧЕР“ № 5А
ГР. СОФИЯ

Относно: Инвестиционно предложение за: «Изграждане на Административно-битова, производствена и складова база», находяща се в поземлен имот с идентификатор 77548.177.7, м. „Гропата“, с. Хърлец, община Козлодуй, обл. Враца, с възложител: Явор Андреев управител на „Тита-Консулт“ ООД

УВАЖАЕМА ГОСПОЖА НИКОЛОВА,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН СИМОВ,

Във връзка с внесено в Регионална инспекция по околната среда и водите – гр.Враца (РИОСВ-Враца) Уведомление с вх. № ОВОС-ЕО-277/21.09.2021г. за горецитираното инвестиционно предложение, е представена информация и документация в съответствие с

чл.4 от *Наредбата за условията и реда за извършване на Оценка на въздействието на околната среда* (Наредба за ОВОС).

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

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

Приложение: Копие от горепосоченото Уведомление за ИП (като цяло) постъпило в РИОСВ-Враца.

С уважение,

инж. НИКОЛАЙ ЙОРДАНОВ
Директор на РИОСВ – Враца

МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ
КОМИСИЯ ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ

Препис - извлечение
Протокол № 06
от 10.04.2025 г.

Р Е Ш Е Н И Е

№ КЗЗ – 06
от 10 април 2025 година

ЗА: Утвърждаване на площадки и трасета за проектиране, промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди, включване на земеделски земи в границите на урбанизираните територии, разрешаване временно ползване на земеделски земи, отменяне, изменяне и потвърждаване на решения

К О М И С И Я Т А З А З Е М Е Д Е Л С К И Т Е З Е М И

Р Е Ш И:

I. На основание чл. 22, ал. 1 и във връзка с чл. 18 от Закона за опазване на земеделските земи:

1. Утвърждава площадка за проектиране, с която се засяга около 7 804 кв.м земеделска земя, четвърта категория, неполивна, собственост на Явор Цветанов Андреев, за изграждане на обект: **„Административно-битова, производствена и складова база”,** поземлен имот с идентификатор 77548.177.7 по КККР на с. Хърлец, местност „Гропата”, община Козлодуй, област Враца, при граници, посочени в приложената скица.

Решението подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс в 14 /четиринадесет/ - дневен срок от съобщаването му пред съответния административен съд.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КОМИСИЯТА
ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ: (п) д-р Георги Тахов

СЕКРЕТАР НА КОМИСИЯТА
ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ: (п) инж. Валентина Маринова

Вярно с оригинала!
ВМ/ПОК

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

[illegible] 1618, [illegible] № 1
тел. 02/955 45 40, факс 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG · WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-62860-14.01.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **77548.177.7**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Хърлец**, общ. **Козлодуй**, обл. **Враца**, одобрени със **Заповед №РД-18-1778/26.10.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **няма данни**

Местност: **"ГРОПАТА"**

Площ: **7804 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

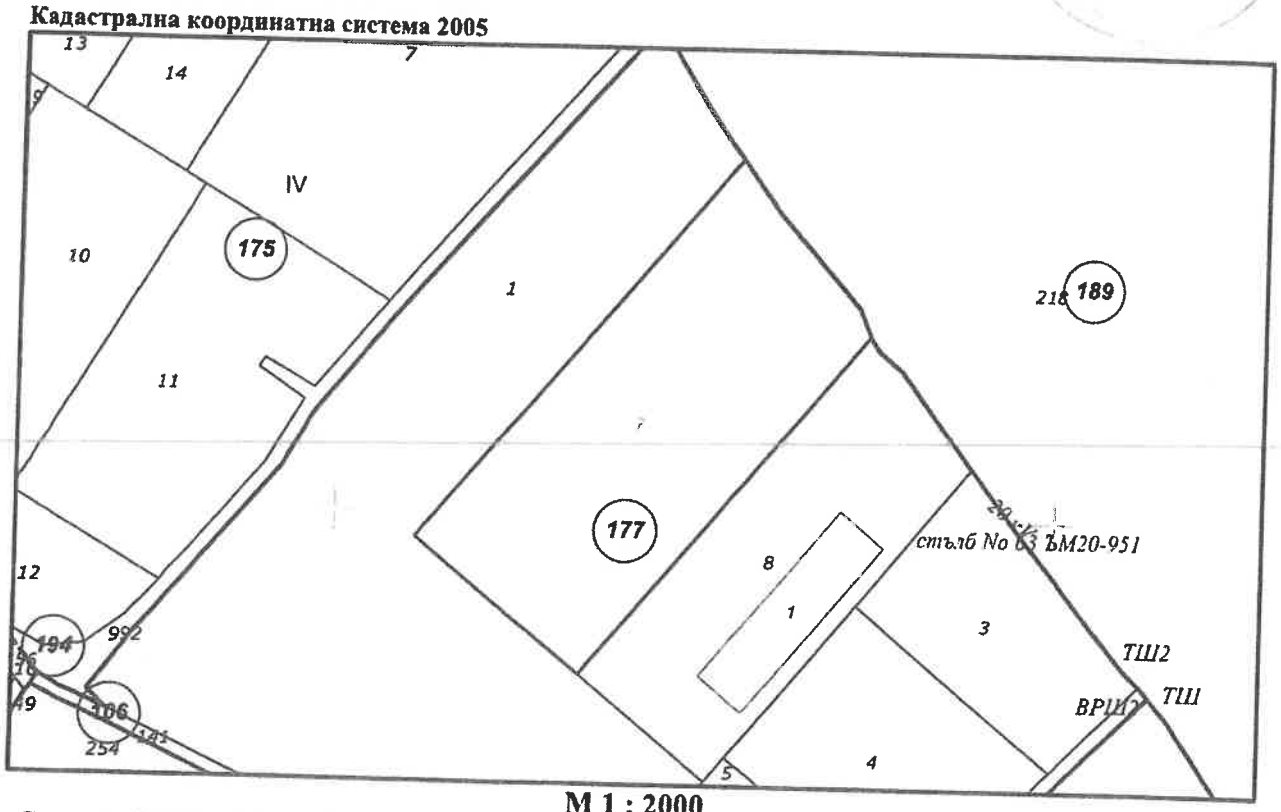
Категория на земята при неполивни условия: **4**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **177007**

МЗХ
КОМИСИЯ ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ
С РЕШЕНИЕ № К33-06/10.04.25 г.т. 1 СЕ УТВЪРЖДАВА ПЛОЩАДКА ЗА ПРОЕКТИРАНЕ ВЪРХУ 7804 М² ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседи: **77548.177.8, 77548.177.1, 77548.189.218**

Скица №15-62860-14.01.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-25235-14.01.2025 г.
Код за достъп: d178a9ffef96

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

Собственици по данни от КРНИ:

ЯВОР АНДРЕЕВ

площ 7804 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 12, том 1, рег. 79, дело 8 от 15.01.2021г., вписан в Служба по вписванията гр.Козлодуй

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Скица №15-62860-14.01.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-25235-14.01.2025 г.
Код за достъп: d178a9ffef96

CN=eng. Milen Dimiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
14.01.2025 11:33:01

„ТИТА-КОНСУЛТ" ООД
Вх.№ ТК-166
Дата: 18.12.24 г.
гр. София

"АЕЦ Козлодуй" – ЕАД, гр. Козлодуй

България, 3321 гр. Козлодуй тел. + 359 973 7 2020, факс 359 973 805 91

"АЕЦ КОЗЛОДУЙ" ЕАД
Рег.№ 4294
Дата: 16.12.2024

ДО
Г-Н ЯВОР АНДРЕЕВ -
УПРАВИТЕЛ НА „ТИТА-КОНСУЛТ" ООД
адрес: гр. София, п. к. 1680, район Витоша,
ж. к. „М[illegible]и", ул. [illegible]д" №
Телефон: 02/964 09 50, GSM 0885 105 975

ОТНОСНО: Ваше писмо с наш вх.№ 4129/29.11.2024 г.

УВАЖАЕМИ Г-Н АНДРЕЕВ,

В отговор на горното Ваше писмо относно заявени инвестиционни намерения в границите на одобрената със Специализиран подробен устройствен план - Зона с особен статут, а именно: Зона за превантивни защитни мерки около „АЕЦ Козлодуй" /двукилометровата зона/, Ви информираме, че нямаме възражения по реализация на Вашето намерение, като моля да имате предвид, че при осъществяването му следва да се спазват ограниченията и нормите на Закона за безопасното използване на ядрената енергия и Правилата и нормите в Зоната за превантивни защитни мерки около АЕЦ „Козлодуй".

„АЕЦ Козлодуй" ЕАД не се ангажира с последващи действия /съгласувания и разрешения/ във връзка с изразените горепосочени инвестиционни намерения от страна на „Тита-Консулт" ООД.

ПРИЛОЖЕНИЯ: няма.

С уважение,
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

ИВАН АНДРЕЕВ

"АЕЦ Козлодуй" ЕАД гр. Козлодуй

Нотариална такса по ЗННД.

Удостоверяван материален интерес:

48000,00 *лв.*

Пропорц. Такса: . . . . . 464,50 . . . . . *лв.*

Обикн. Такса: . . . . . 60,00 . . . . . *лв.*

Доп. Такса: . . . . . 764,50 . . . . . *лв.*

Справка: . . . . . 10,00 . . . . . *лв.*

ДДС: . . . . . 199,80 . . . . . *лв.*

Всичко: . . . . . 1198,80 . . . . . *лв.*

Сметка №: 48230 *от* . . 15.01.2021 . . . . . *год.*

Кв. №: . . . . . *от* . . . . . *год.*

Вписване по ЗС/ПВ *Служба по вписванията*

Вх. рег. № . . 79 . . . . . *от* . 15 . 01 . . 2021 *год.*

Акт № 72 *том* I . . *дело №* 8 *2021 год.*

Партиди. . . . . . .

Такса за вписване по ЗДТ:

. . . . . 48,00 *лв.*

Кв. № . . . . . *от* . 15 . 01 . 2021 *год.*

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

. . . . . .

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ – ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

№ 35 ***том*** I ***рег. №*** 269 ***дело №*** 7 ***от 2021 год.***

Днес, 15.01.2021 год. /Петнадесети януари две хиляди двадесет и първа година/, пред мен **ВАЛЕНТИН МИТОВ – НОТАРИУС,** с район на действие - Съдебен район Козлодуй, вписан в регистъра на Нотариалната камара на Република България под №: 373, в кабинета ми в гр. Козлодуй, се явиха **ПЛАМЕН ДИМИТРОВ, ЕГН** , с л. к. № , изд. на 11.02.2011 год. от МВР Враца, с постоянен адрес с. Хърлец, общ. Козлодуй, обл. Враца, ул. „ “ № от една страна като **ПРОДАВАЧ** и **ЯВОР АНДРЕЕВ, ЕГН** , с л. к. № , изд. на 18.04.2017 год. от МВР София, с постоянен адрес гр. София, общ. Столична, обл. София, ул. „(“ № ап от друга страна като **КУПУВАЧ**, които ми заявиха, че се съгласяват и сключват настоящия договор за следното:**********

I. ПЛАМЕН ДИМИТРОВ п р о д а в а на ЯВОР АНДРЕЕВ, следният свой собствен ***поземлен имот – земеделска земя,*** а именно:**********

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 77548.177.7 /седемдесет и седем хиляди петстотин четиридесет и осем точка сто седемдесет и седем точка седем/, находящ се в землището на **с. Хърлец,** общ. Козлодуй, обл. Враца, по кадастралната карта и кадастрални регистри одобрени със Заповед № РД–18-1778/26.10.2018 год. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение в КККР, с адрес: **местността „ГРОПАТА”, с площ от 7804 кв. м.** /седем хиляди осемстотин и четири квадратни метра/, с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – **НИВА,** категория на земята – 4 /четвърта/, предишен идентификатор – няма, номер по предходен план: 177007 /едно, седем, седем, нула, нула, седем/, при съседи на имота: 77548.177.2, 77548.177.8, 77548.189.218, 77548.177.6, за сумата от 48000 лева – четиридесет и осем хиляди лева, изплатени напълно от купувача на продавача по банков път, след подписване на нотариалния акт.**********

Данъчната оценка на имота е 906,04 лева – деветстотин и шест лева и четири стотинки.**

II. Купувачът ЯВОР АНДРЕЕВ заяви, че се съгласява и купува описаният в пункт първи ***поземлен имот – земеделска земя,*** за сумата от 48000 лева, изплатени напълно на продавача по банков път, след подписване на нотариалния акт.**********

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

IV. Преди изповядване на настоящата сделка продавача декларира, че притежава правото на собственост върху продаваният недвижим имот, и представя на нотариуса всички документи, легитимиращи правото му на собственост върху имота, че същият имот не е обременен с чужди вещни права, тежести и възбрани, не е съдебно оспорен, не е предмет на апортна вноска в търговско дружество, трети лица не са заявявали претенции относно собствеността му, за него няма сключени предварителни договори с трети лица и/или вписани искови молби за обявяване на предварителни договори за окончателни по реда на чл. 19 ЗЗД.**********

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

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

1. Договор за доброволна делба на поземлени имоти № 29, том 5 от 17.12.2019 год. на Нотариус № 551 РС Козлодуй, вписан под № 248, том 5, вх. р. № 3021 от 2019 год. на Служба по вписванията при РС Козлодуй**********
2. Скица на имота № 15-107286 от 03.02.2020 год. на СГКК Враца**********
3. Удостоверение за данъчна оценка на имота с изх. № ДО000057 от 14.01.2021 год. на Община Козлодуй**********
4. Декларации по чл. 264, ал. 1 от ДОПК и по чл. 25, ал. 8 от ЗННД**********
5. Квитанции за платени такси**********

ПРОДАВАЧ: [illegible] ***КУПУВАЧ:*** [illegible]

Пламен Димитров Явор Андреев

[illegible] с №

НОТАРИУС: [illegible]

Нотариус [illegible] ИТОВ

[illegible] Република Бъл[illegible]

дм

Служба по вписванията гр. Козлодуй
Вх. рег. № 78 / 15-01-2021 г.
Акт № 60 том I / дело № ____ /20__ г.
Партидна книга: том ____ стр. ____
Имотна партида ____
Д.Т. ____ кв. № ____ / ____ 20__ г.
Съдия по вписванията:

А Н Е К С

към договор за аренда на земеделска земя

Днес 15.01.2021 год. в гр. Козлодуй, между **СИМЕОН ПРУНЕЧЕВ ЕГН** , с л. к. № , изд. на 14.01.2019 год. от МВР Враца, с постоянен адрес с. Хърлец, общ. Козлодуй, обл. Враца, ул. „Юрий Гагарин" № 3, в качеството си на Председател на **„Производителна търговска земеделска кооперация-Аугуста"** **ЕИК** , със седалище и адрес на управление с. Хърлец, общ. Козлодуй, обл. Враца, от една страна като **АРЕНДАТОР** и **ПЛАМЕН ДИМИТРОВ, ЕГН** , с л. к. № , изд. на 11.02.2011 год. от МВР Враца, с постоянен адрес с. Хърлец, общ. Козлодуй, обл. Враца, ул. „ № , от друга страна като **АРЕНДОДАТЕЛ,** се сключи настоящия анекс към договор за аренда № 116, том 8 от 29.11.2018 год. на Нотариус № 551 РС Козлодуй, вписан под №: 64, том 8, вх. р. № 3595 от 03.12.2018 год. на Служба по вписванията при РС Козлодуй, за следното:

З А Я В Я В А М Е, ЧЕ:

По взаимно съгласие ПРЕКРАТЯВАМЕ сключеният договор за аренда № 116, том 8 от 29.11.2018 год. на Нотариус № 551 РС Козлодуй, вписан под №: 64, том 8, вх. р. № 3595 от 03.12.2018 год. на Служба по вписванията при РС Козлодуй, за следният имот:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 77548.177.7 /седемдесет и седем хиляди петстотин четиридесет и осем точка сто седемдесет и седем точка седем/, находящ се в землището на **с. Хърлец,** общ. Козлодуй, обл. Враца, по кадастралната карта и кадастрални регистри одобрени със Заповед № РД–18-1778/26.10.2018 год. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение в КККР, с адрес: **местността „ГРОПАТА", с площ от 7804 кв. м.** /седем хиляди осемстотин и четири квадратни метра/, с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – **НИВА,** категория на земята – 4 /четвърта/, предишен идентификатор – няма, номер по предходен план: 177007 /едно, седем, седем, нула, нула, седем/, при съседи на имота: 77548.177.2, 77548.177.8, 77548.189.218, 77548.177.6

АРЕНДАТОР: *АРЕНДОДАТЕЛ:*

Пламен Димитров

На 15.01.2021 г. ВАЛЕНТИН МИТОВ
нотариус в район РС град КОЗЛОДУЙ
рег. №373 на НОТАРИАЛНАТА КАМАРА, удостоверявам
подписите въ[illegible] положени от
Симеон [illegible] Стоянов
Иван [illegible] Димитров
с местожителство гр. (с.)
Рег. №268 Събрана такса № ..... лв.
Нотариус

Нотариус № 373
Валентин МИТОВ
Р.С. Козлодуй
Република Бълг

Служба по вписванията гр. Козлодуй
Вх. рег. № 78 / 15-01-2021 г.
Акт № 60 том I / дело № / 20 г.
Партидна книга: том стр.
Имотна партида
Д.Т. кв. № / 20
Сърия по вписванията:

АНЕКС
към договор за аренда на земеделска земя

Днес 15.01.2021 год. в гр. Козлодуй, между **СИМЕОН ПРУНЕЧЕВ ЕГН** , с л. к. № , изд. на 14.01.2019 год. от МВР Враца, с постоянен адрес с. Хърлец, общ. Козлодуй, обл. Враца, ул. „ “ № в качеството си на Председател на **„Производителна търговска земеделска кооперация Аугуста“ ЕИК** със седалище и адрес на управление с. Хърлец, общ. Козлодуй, обл. Враца, от една страна като **АРЕНДАТОР** и **ПЛАМЕН ДИМИТРОВ, ЕГН** с л. к. № изд. на 11.02.2011 год. от МВР Враца, с постоянен адрес с. Хърлец, общ. Козлодуй, обл. Враца, ул. „ “ № , от друга страна като **АРЕНДОДАТЕЛ,** се сключи настоящия анекс към договор за аренда № 116, том 8 от 29.11.2018 год. на Нотариус № 551 РС Козлодуй, вписан под №: 64, том 8, вх. р. № 3595 от 03.12.2018 год. на Служба по вписванията при РС Козлодуй, за следното:

З А Я В Я В А М Е, ЧЕ:

По взаимно съгласие ПРЕКРАТЯВАМЕ сключеният договор за аренда № 116, том 8 от 29.11.2018 год. на Нотариус № 551 РС Козлодуй, вписан под №: 64, том 8, вх. р. № 3595 от 03.12.2018 год. на Служба по вписванията при РС Козлодуй, за следният имот:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 77548.177.7 /седемдесет и седем хиляди петстотин четиридесет и осем точка сто седемдесет и седем точка седем/, находящ се в землището на **с. Хърлец,** общ. Козлодуй, обл. Враца, по кадастралната карта и кадастрални регистри одобрени със Заповед № РД–18-1778/26.10.2018 год. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение в КККР, с адрес: **местността „ГРОПАТА”, с площ от 7804 кв. м.** /седем хиляди осемстотин и четири квадратни метра/, с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – **НИВА,** категория на земята – 4 /четвърта/, предишен идентификатор – няма, номер по предходен план: 177007 /едно, седем, седем, нула, нула, седем/, при съседи на имота: 77548.177.2, 77548.177.8, 77548.189.218, 77548.177.6

АРЕНДАТОР: *АРЕНДОДАТЕЛ:*

Пламен Димитров

На 15.01.2021 г. ВАЛЕНТИН МИТОВ
нотариус в район РС град КОЗЛОДУЙ
рег. №373 на НОТАРИАЛНАТА КАМАРА, удостоверявам
подписите въ ... и положени от
Симеон ... Горунчев
Пикиен ... Димитров
с местожителство гр. (с.) ... № ...
Рег. № 268 ... Събрани такса: ... лв.
Нотариус ...

Нотариус № 373 Валентин ...

Р.С. ... Република Бълг...

Мотивирано предложение за ПУП - ПЗ за поземлен имот с идентификатор 77548.177.7, кадастрален район 177 по кадастралната карта на с. Хърлец, общ. Козлодуй, обл. Враца, одобрен със Заповед № РД-18-1778/26.10.2018 г. на Изпълнителен директор на АГКК с начин на трайно ползване - нива

77548.175.7

ПУП-ПЗ, одобрен със Заповед №4/О/21/07/2020

77548.177.7

77548.177.8

77548.177.1

ГРОПАТА

път. собственост на "АЕЦ Козлодуй"

ВЛОД/ИЗХОД

Терени в регулация на площадка "АЕЦ Козлодуй"

ВЕ АЕР 20- спяра в РУ 20 kV на АЕР-а

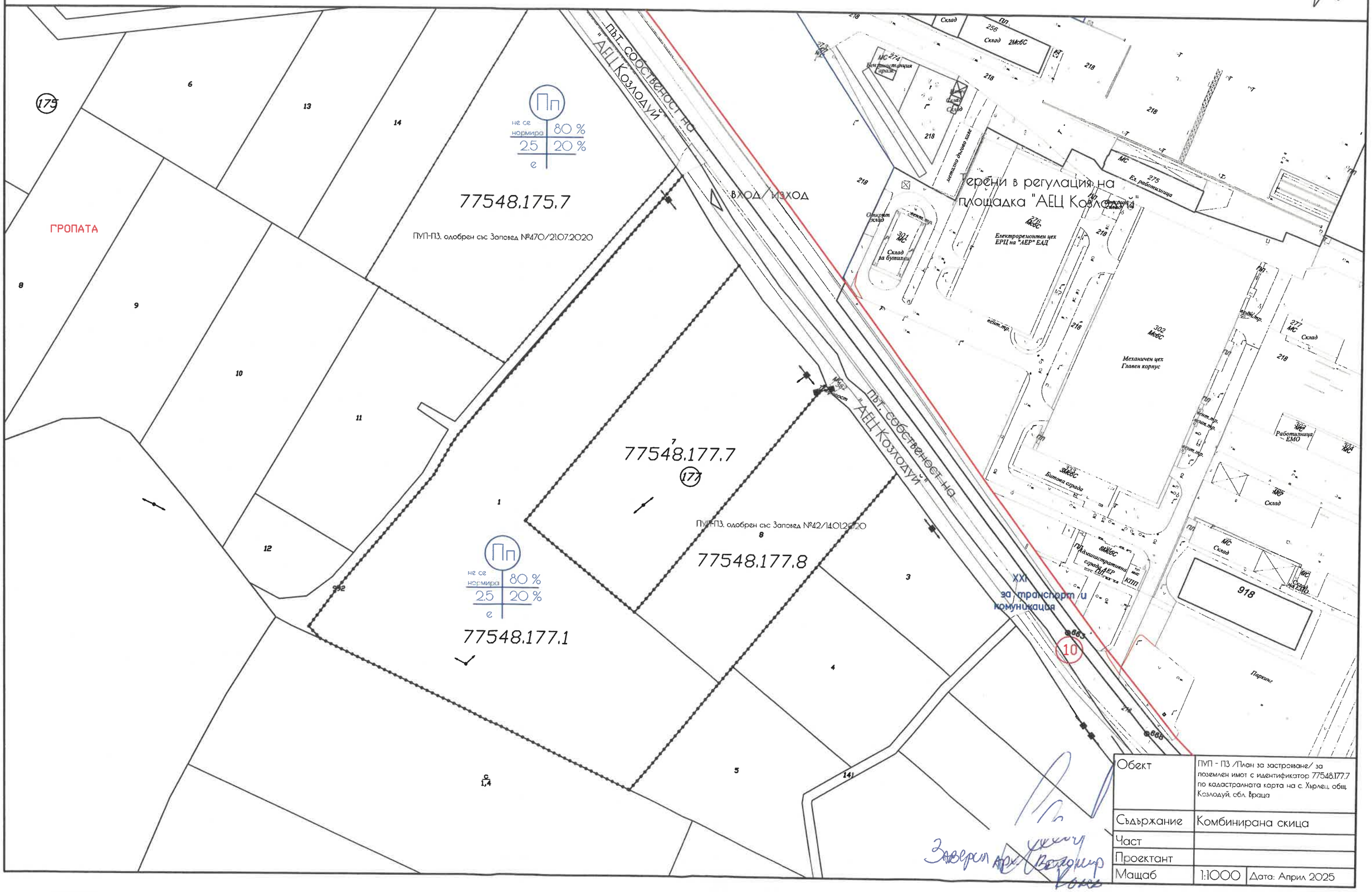
РУ 20 kV на АЕР-а - в нея влизат АЕР-20kV и ЕЛБА-20 kV

ЕЛБА идва перпендикулярно на РУ 20kV на АЕР-а, влиза в РУ 20kV, излиза и продължава на югозапад

XXI за транспорт и комуникация

Обект	Мотивирано предложение за ПУП - ПЗ /План за застрояване/ за поземлен имот с идентификатор 77548.177.7 по кадастралната карта на с. Хърлец, общ. Козлодуй, обл. Враца
Съдържание	План за застрояване
Част	Градоустройство
Проектант	арх. С. Мирлев
Мащаб	1:1000
Дата	Април 2025

Комбинирана скица за пълна или частична идентичност на поземлен имот с идентификатор 77548.177.7, кадастрален район 177 по кадастралната карта на с. Хърлец, общ. Козлодуй, обл. Враца, одобрен със Заповед № РД-18-1778/26.10.2018 г. на Изпълнителен директор на АГКК с начин на трайно ползване - нива



Обект	ПУП - ПЗ /План за застрояване/ за поземлен имот с идентификатор 77548.177.7 по кадастралната карта на с. Хърлец, общ. Козлодуй, обл. Враца
Съдържание	Комбинирана скица
Част	
Проектант	
Мащаб	1:1000 Дата: Април 2025

Заверил арх. Светлозар