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. №..410-01-86.....
.....14.03..... 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 инж. Маринела Николова – Кмет на община Козлодуй

Относно: Допускане на ПУП-ПРЗ за обособяване на УПИ I-10 „за магазин“, в нов кв. 160а по имотните граници на поземлен имот с идентификатор 77548.178.10 по КККР на с. Хърлец и ИПУР за отпадане на улица от О.Т.223 през О.Т.224 до О.Т.225 по действащ регулационен план на с. Хърлец, общ. Козлодуй, обл. Враца, 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,

Подадено е заявление № 300-33-18/26.02.2025 г. от Велизар Стойчев, ЕГН 8, с постоянен адрес: гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца, ж.к. 1, бл. 32, ап. , Възложител и собственик на поземлен имот с идентификатор 7748.178.10 по КККР на с. Хърлец, общ. Козлодуй, обл. Враца, съгласно нотариален акт № 58, том I, рег. № 831, дело № 33 от 31.01.2025 г. за изработване на план за регулация и застрояване с териториален обхват поземлен имот с идентификатор 77548.178.10 по КККР на с. Хърлец за промяна на предназначението на поземления имот от земеделска земя в „за магазин“ в „устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина“ (Жм), 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 през съществуваща улица „Скат“, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С допускането на плана за регулация и застрояване се цели промяна на предназначението на имота от земеделски в такъв за неземеделски нужди. По действащия ОУП на общ. Козлодуй имотът попада в „устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина“ (Жм) с устройствени параметри: максимална височина на застрояването: до 10 м, плътност на застрояване до 60%, максимален Кинт: 1.2, минимална озеленена площ: 40%, като предвидените в мотивираното предложение показатели, предвидени в матрицата отговарят на ОУП на общ. Козлодуй. Предназначението на новообразувания УПИ I-10 се предвижда да се промени в „за магазин“ в новообразуван кв. 160а по регулационния план на с. Хърлец, 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 отпадне улица от О.Т.223 през О.Т.224 до О.Т.225 по действащ регулационен план на с. Хърлец, общ. Козлодуй, обл. Враца, тъй като улично-регулационния план на с. Хърлец е създаден преди 2007 г., когато не е имало кадастрална карта и кадастрални регистри, нито единна координационна система и към днешна дата има голямо несъответствие с КККР на с. Хърлец.

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 във връзка с ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1 във връзка с чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 59 и чл. 17, ал. 1 от Закон за устройство на територията и ОУП на общ. Козлодуй, предлагам ОбС да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

1. Допуска да се изработи подробен устройствен план, ПУП-ПРЗ – план за регулация и застрояване за обособяване на УПИ I-10 „за магазин“, в нов кв. 160а и ИПУР за отпадане на улица от О.Т.223 през О.Т.224 до О.Т.225 по действащ регулационен план на с. Хърлец, общ. Козлодуй, обл. Враца за промяна на устройствената зона от земеделска земя в „устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина“ (Жм), с нейните нормативно установени показатели, съгласно правилата за прилагане на ОУП на общ. Козлодуй и Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ - височина на застрояването: до 10 м, плътност на застрояване до 60%, максимален Кинт: 1.2, минимална озеленена площ: 40%.

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 № 300-33-18/26.02.2025 г.;
2. Нотариален акт № 58, том I, рег. № 831, дело № 33 от 31.01.2025 г.
3. Задание за изработване на План за регулация и застрояване;
4. Скица-предложение;

С уважение,
инж. МАРИНЕЛА НИКОЛОВА
Кмет на Община Козлодуй

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
300-33-18/26.02.2025

ДО

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

ЗАЯВЛЕНИЕ

Издаване разрешение за изработване на подробни устройствени планове

(Уникален идентификатор на административната услуга - 2060)

От Велизар ... Стойчев ....,

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

ЕГН/ЕИК ....., постоянен/настоящ адрес или адрес на управление на юридическото лице: гр./с. Козлодуй ....., община Козлодуй ....., област ....., ул. (ж.к.) ш.к. 1, бл. 32, ап. ....,

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 ПР за УПИ I-10, за магазин в нов кв. 160а по имотни граници на п.и 77548.178.10 и отпадане на улица О.Т. 223 през О.Т. 224 до О.Т. 225 с. Хърлец, Община Козлодуй

в имот планоснимачен № 77548.178.10, парцел ....., кв. ..... по плана на гр./с. Хърлец ....., находящ се на ул. м-ст Бложенска менда №

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:

- ☐ 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*)

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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-239893-12.02.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **77548.178.10**

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: **с. Хърлец**

Местност: **"ГЛОЖЕНСКА МЕЖДА"**

Площ: **5475 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

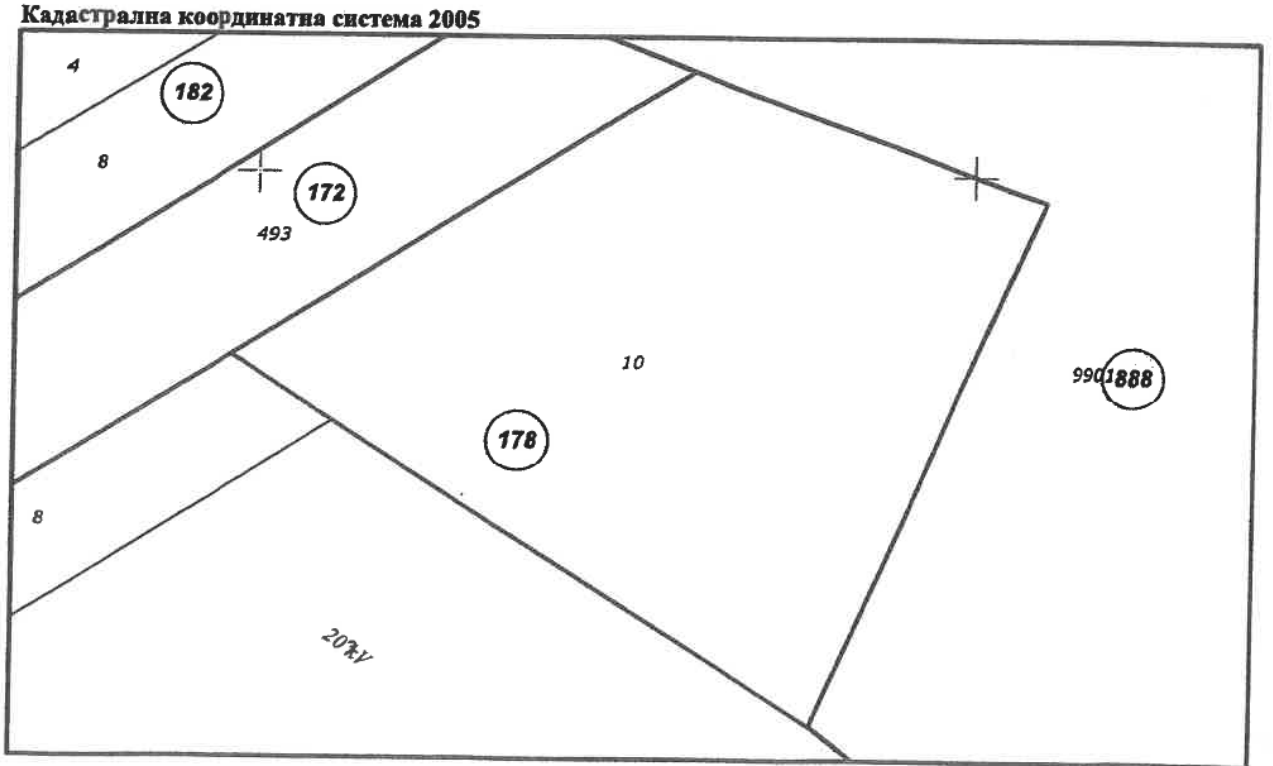
Начин на трайно ползване: **Пасище**

Категория на земята при неполивни условия: **3**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **178010**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: **77548.178.3, 77548.172.493, 77548.178.8, 77548.888.9901**

Скица №15-239893-12.02.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-97256-05.02.2025 г.
Код за достъп: **390007b679e7**

КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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:

ВЕЛИЗАР СТОЙЧЕВ

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 63, том 1, рег. 121, дело 55 от 31.01.2025г., 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 **№15-239893-12.02.2025 г.,**
издадена въз основа на
Заявление **№01-97256-05.02.2025 г.**
Код за достъп: **390007b679e7**

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

CN=eng. Milen Dimiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
12.02.2025 09:49:23

Нотариална такса по ЗННД.

Удостоверяван материален интерес:

11000,00 лв.

Пропорц. Такса: . . . 168,50 . . . . . лв.

Обикн. Такса: . . . . 83,00 . . . . . лв.

Доп. Такса: . . . . . лв.

Справка: . . . . . 30,00 . . . . . лв.

ДДС:. . . . . 56,30 . . . . . лв.

Всичко: . . . . . 337,80 . . . . . лв.

Сметка № . 60237 . от . . . 31.01.2025. год.

Кв. №: . . . . . от . . . . . год.

Вписване по ЗС/ПВ Служба по вписванията

Вх. рег. № . 1221 . от 31-01-2025 год.

Акт № 63 том . I . дело № 53 2025 год.

Партиди. . . . . 35540 . . . . . .

Такса за вписване по ЗДТ:

. . . . . 10,00 лв.

Кв. № . . . . . от 31-01-2025 год.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

. . . . . .

Служба по вписванията

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ – ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

№ 58 том I рег. № 831 дело № 33 от 2025 год.

Днес, 31.01.2025 год. /Тридесет и първи януари две хиляди двадесет и пета 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 **ЦВЕТАН САНДУЛОВ, ЕГН** с л. к. № , изд. на 27.12.2010 год от МВР Враца, с постоянен адрес гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца, ул. „Ломска“ № от една страна като **ПРОДАВАЧ** и **ВЕЛИЗАР СТОЙЧЕВ, ЕГН** , с л. к. № , изд. на 17.04.2018 год. от МВР Враца, с постоянен адрес гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца, ж. к. 1, блок 32, ап. 2, от друга страна като **КУПУВАЧ**, и след като се уверих, от представените ми лични документи и от направените справки в Национална база данни „Население“ на МРРБ, „Национален регистър на българските лични документи“, регистър „Единство 2“, за тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор:**********

I. ЦВЕТАН САНДУЛОВ п р о д а в а на ВЕЛИЗАР СТОЙЧЕВ, следният свой собствен поземлен имот – земеделска земя, находящ се в землището на с. Хърлец, общ. Козлодуй, обл. Враца, а именно:**********

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 77548.178.10 /седемдесет и седем хиляди петстотин четиридесет и осем точка сто седемдесет и осем точка десет/, по кадастралната карта и кадастрални регистри на с. Хърлец, общ. Козлодуй, обл. Враца, одобрени със Заповед № РД–18-1778/26.10.2018 год. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, адрес на поземления имот: няма данни, **местността „ГЛОЖЕНСКА МЕЖДА“, с площ от 5475 кв. м.** /пет хиляди четиристотин седемдесет и пет квадратни метри/, с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – **ПАСИЩЕ,** категория на земята при неполивни условия: 3 /трета/, предишен идентификатор – няма, номер по предходен план: 178010 /едно, седем, осем, нула, едно, нула/, при съседи на имота: 77548.178.3, 77548.172.493, 77548.178.8, 77548.888.9901, за сумата от 11000 лева – единадесет хиляди лева, която ще бъде изплатена по банков път от купувача на продавача, след подписване на настоящия нотариален акт и преди вписването му в Служба по вписванията при РС Козлодуй.**********

Данъчната оценка на имота е 371,48 лева – триста седемдесет и един лева и четиридесет и осем стотинки.**********

II. Купувачът ВЕЛИЗАР СТОЙЧЕВ заяви, че се съгласява и купува описаният в пункт първи поземлен имот – земеделска земя, за сумата от 11000 лева, която ще

бъде изплатена по банков път на продавача, след подписване на настоящия нотариален акт, и преди вписването му в Служба по вписванията при РС Козлодуй.**********

III. Страните в нотариалното производство 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. Страните в нотариалното производство заявиха, че са съгласни с всички клаузи на договора за продажба, запознати са ясно и недвусмислено с правните му последици и с оглед на правата и интересите си желаят настъпването им. **********

Като се уверих, че продавача е собственик на имота, предмет на продажбата, както и че са изпълнени особените изисквания на закона, извърших настоящия нотариален акт. Преди изповядване на сделката продавача заяви, че върху имота, предмет на продажбата, няма вписани ипотеки, възбрани и искови молби, няма запазено пожизнено и безвъзмездно право на ползване в полза на трето лице, същите не е обременен с чужди вещни права, тежести и възбрани, не е съдебно оспорен, няма заявени претенции от трети лица относно собствеността им; имота не е предмет на искови, обезпечителни и/или изпълнителни производства, нито на реституционни претенции; не е заложен, като част от съвкупност, по реда на Закона за особените залози и не служи за обезпечение на каквито и да е задължения; върху имотите няма наложена възбрана по Закона за противодействие на корупцията /ЗПК/, няма сключени предварителни договори с трети лица за продажба на имота, нито договор за наем; не са извършвани разпоредителни сделки с имота и трети лица не са упълномощени да извършват разпоредителни действия със същите; трети лица не притежават каквито и да било облигационни или вещни права или претенции върху имота. Купувачът заяви, че е уведомен за възможността да извърши справка за собствеността и наличието на вещни тежести и възбрани, както и съдебни производства върху имота, предмет на този нотариален акт, и справка за липса на други прехвърлителни сделки в АВ. Като запознах страните с правните последици от настоящата сделка и изпълних задълженията си по чл. 25, ал. 1 от ЗННД, прочетох акта на страните и след одобрението му страните изписаха саморъчно пълните си имена, след което 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 № 157, том 6 от 2013 год. на Нотариус № 373 РС Козлодуй, вписан под № 244, том 3, вх. № 1489 от 2013 год. на Служба по вписванията РС Козлодуй**********
2. Скица на поземленият имот № 15-143294 от 28.01.2025 год. на АГКК Враца*******
3. Удостоверение за данъчна оценка на имота с изх. №: ДО000115 от 28.01.2025 год. на Община Козлодуй**********
4. Декларации по ДОПК**********
5. Декларации по чл. 25, ал. 8 от ЗННД**********
6. Декларации по чл. 42, ал. 2, т. 2 ЗМИП**********
7. Справки от Национална база данни „Население“ на МРРБ, „Национален регистър на българските лични документи“, регистър „Единство 2“**********
8. Квитанции за платени такси**********

ПРОДАВАЧ: Цветан В Сандуков

КУПУВАЧ: Велизар Бойчев

НОТАРИУС.

Нотариус № 373 Валентин МИТОВ Район на действие Р.С. КОЗЛОДУЙ Република България

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП

изменение на план за регулация и застрояване

ОБЕКТ: ПР за УПИ I-10, "за магазин" в нов кв. 160а по имотните граници на ПИ с идентификатор 77548.178.10 и ИПУР отпадане на улица от О.Т.223 през О.Т.224 до О.Т. 225 по действащият регулационен план на с. Хърлец, община Козлодуй

ПРОЕКТАНТИ:

арх. С. Мирлев

инж. С. Стефанова

2025 година

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ПУП-ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ за УПИ I-10, "за магазин" в нов кв. 160а по имотните граници на ПИ с идентификатор 77548.178.10 и ИПУР отпадане на улица от О.Т.223 през О.Т.224 до О.Т. 225 по действащият регулационен план на с. Хърлец, община Козлодуй

Кадастралната карта и кадастралните регистри на област Враца, община Козлодуй, с. Хърлец са одобрени със Заповед № РД-18-1778/26.10.2018 г. на Изпълнителният директор на АГКК

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

Целта на настоящият проект е урегулирането на имот с идентификатор 77548.178.10 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на област Враца, община Козлодуй, с. Хърлец, съгласно чл. 17, ал.1 от ЗУТ.

В резултат на това се обособява нов УПИ I-10, "за магазин" в нов кв. 160а по имотните граници на поземлен имот с идентификатор 77548.178.10. Лицето към улица на новообразувания УПИ I-10, "за магазин" е предвидено да се осигури по действащата улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ. Предназначението на новообразувания УПИ I-10 в нов кв. 160а е "за магазин".

Проектът за ПУП-ИПР е изготвен съгласно чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

II. Плана за застрояване

Проектът за план за застрояване в новообразувания УПИ I-10 „за магазин“ от нов кв. 160а предвижда изграждането на две сгради за магазин и склад, долепени една до друга и разположени свободно като начин на застрояване в имота. Те са ниско застрояване с височина до кота корниз 10.0м. Паркирането ще се осигури с границите на имота, съгласно изискването на чл. 43, ал.1 от ЗУТ. Новообразуваният УПИ е с лице към две улици – откъм главния път между с. Гложене и с. Хърлец и откъм ул. „Скат“, откъдето ще се осъществява достъпът до имота. Проектът е изработен съгласно чл. 31, ал. 1, т. 1 от ЗУТ и са спазени разстоянията от

основното застрояване до вътрешната регулационна граница на новото УПИ – най-малко 3м. Спазени са и изискванията заложени в чл. 32 от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през улица. По отношение на разстоянието между основното застрояване през страничните регулационни граници към съседните УПИ и дълбочината на основното застрояване, проектът е изработен съгласно чл. 31, ал. 4 и ал. 5.

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:.....

/инж. С. Стефанова/

.....

/арх. С. Мирлев/

ЗАДАНИЕ

за изработване на план за регулация и застрояване
за ПИ 77548.178.10 от кадастралната карта на област Враца, община Козлодуй,
с. Хърлец на основание чл.125 от ЗУТ

1. Цел на проекта:

Да се изработи проект за план за регулация и застрояване на поземлен имот 77548.178.10 от кадастралната карта на област Враца, община Козлодуй, с. Хърлец, като се създадат оптимални условия за изграждане на магазин и склад, при спазване на изискванията на закона за устройство на територията (ЗУТ).

2. Данни за имота:

Имотът се намира в гр. Козлодуй:

- нов квартал 160а
- площ на имота: 5 475 м^2 (по кадастрална карта)

3. Обхват на задачата:

Планът за регулация и застрояване (ПРЗ) да бъде разработен в ПИ 77548.178.10 от кадастралната карта на област Враца, община Козлодуй, с. Хърлец, 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 77548.178.10 по КККР, съгласно чл. 17, ал.1 от ЗУТ. В резултат на това се обособява нов УПИ I-10 „за магазин“ от нов кв. 160а по имотните граници на поземления имот. Лицето към улица на новообразувания УПИ е предвидено да се осигури от съществуващата ул. „Скат“, като се изменя уличната регулация и отпада част от улица от О.Т. 223 през О.Т. 224 до О.Т. 225, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ. Проектът за ПУП-ПРЗ е изготвен съгласно чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ и не противоречи 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“.

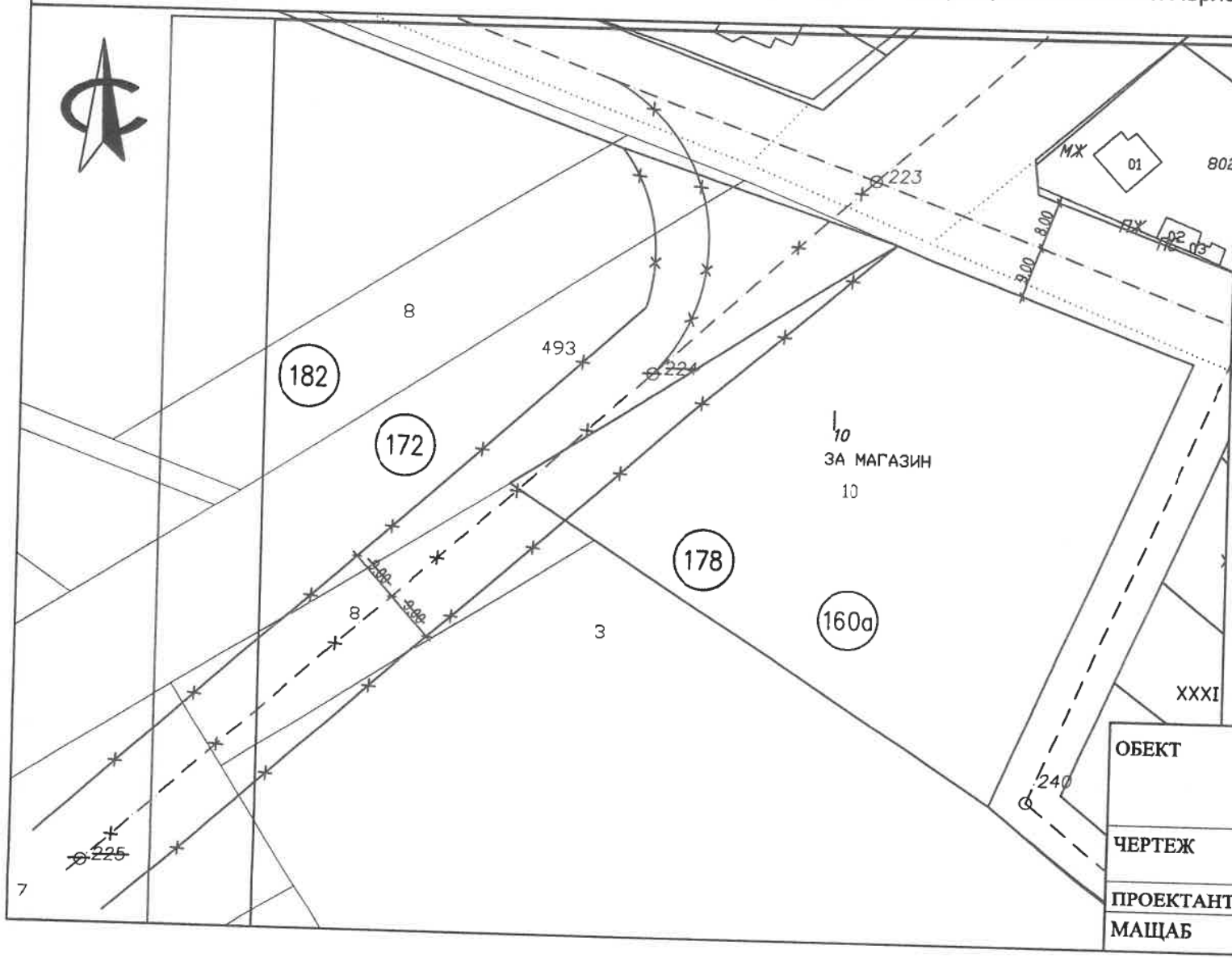
6. Срок за проектиране:

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

Възложител:
1. Велизар Стойчев..

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП

ПР за УПИ I-10, "за магазин" в нов кв. 160а по имотните граници на ПИ с идентификатор 77548.178.10 и ИПУР отпадане на улица от О.Т.223 през О.Т.224 до О.Т. 225 по действащият регулационен план на с. Хърлец, община Козлодуй



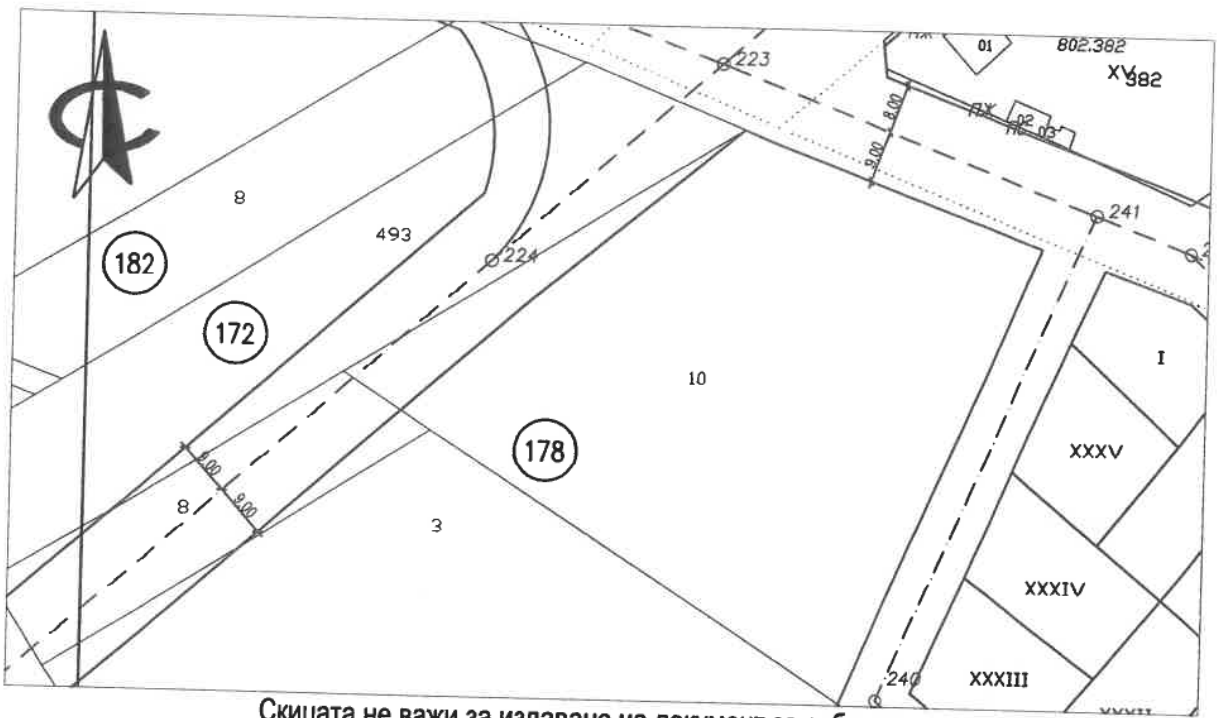
Кадастралната карта и кадастралните регистри на област Враца, община Козлодуй, с. Хърлец са одобрени със Заповед № РД-18-1778/26.10.2018 г. на Изпълнителният директор на АГКК

ОБЕКТ	ПУП-ПР за УПИ I-10, "за магазин" в нов кв. 160а по имотните граници на ПИ с идентификатор 77548.178.10 и ИПУР отпадане на улица от О.Т.223 през О.Т.224 до О.Т. 225 по действащият регулационен план на с. Хърлец, община Козлодуй	
ЧЕРТЕЖ	МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ	
ПРОЕКТАНТ	инж. Стела Стефанова	
МАЩАБ	1:1000	Дата: Февруари 2025г.

КОМБИНИРАНА СКИЦА
ЗА ПЪЛНА ИЛИ ЧАСТИЧНА ИДЕНТИЧНОСТ

за имот с идентификатор 77548.178.10 по одобрени Кадастрална карта и кадастрални регистри на област Враца, община Козлодуй, с. Хърлец са одобрени със Заповед № РД-18-1778/26.10.2018 г. на Изпълнителният директор на АГКК

М 1:1000



Скицата не важи за издаване на документ за собственост

По кадастрална карта площта на:
ПИ 77548.178.10 е 5 475 кв.м.

Скицата се издава по искане на възложителя, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Имотните граници от различните планове съвпадат в границите на **допустимата точност**, съгласно чл. 18 от Наредба №РД-02-20-5/15.12.2016г. на МРРБ.

Използваните графични данни са представени в цифров вид съобразно чл. 117а, ал. 1 от ЗУТ и чл. 83 от Наредба № РД-02-20-5 от 15 декември 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

ЛЕГЕНДА

_____ действащ регулационен план

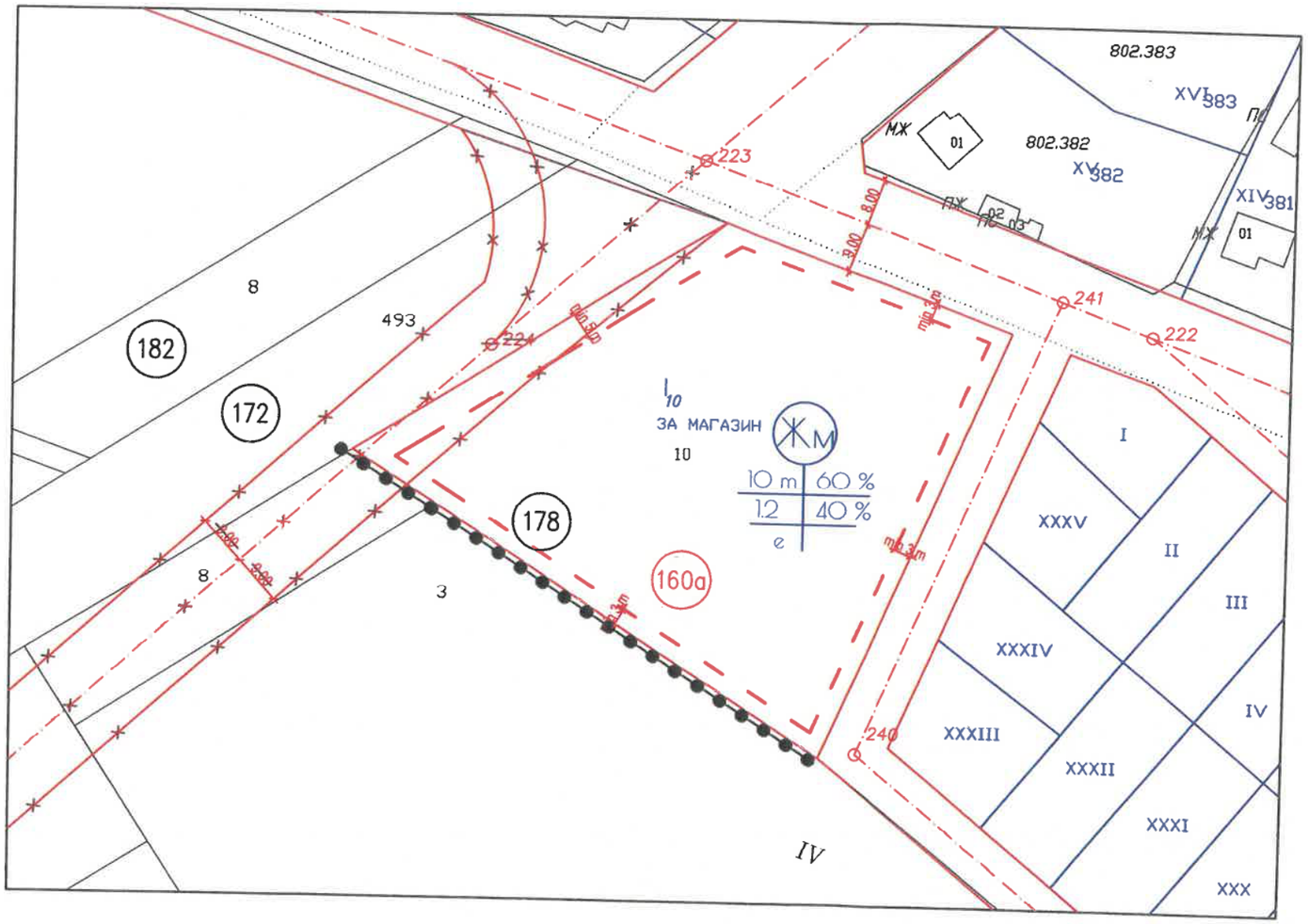
_____ одобрена кадастрална карта

Дата: 02.2025г.

Изготвил:.....
/инж. Стела Стефанова/

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП

ПЗ за УПИ I-10, "за магазин" в нов кв. 160а по имотните граници на поземлен имот с идентификатор 77548.178.10 по действащият регулационен план на с. Хърлец, общ. Козлодуй, обл. Враца





Номер на квартал	Номер на ПИ или УПИ	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност (височина в м)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			
				задължителна	максимална	възможна "от - до"	плътност на застрояване	Кинт	минимална озеленена площ	Свободно - е	Свързано в два съседни имота -д	Свързано - с	Забележка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
160а	I_{10}	Жм	за магазин	-	10m	-	max. 60%	1.2	40%	•			

Кадастралната карта и кадастралните регистри на област Враца, община Козлодуй, с. Хърлец са одобрени със Заповед № РД-18-1778/26.10.2018 г. на Изпълнителният директор на АГКК

ОБЕКТ	ПУП-ПРЗ за УПИ I-10, "за магазин" в нов кв. 160а по имотните граници на ПИ с идентификатор 77548.178.10 и ИПУР отпадане на улица от О.Т.223 през О.Т.224 до О.Т. 225 по действащият регулационен план на с. Хърлец, общ. Козлодуй
ЧЕРТЕЖ	МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
ПРОЕКТАНТ	арх. Стоян Мирлев
МАЩАБ	1:1000 Дата: Февруари 2025г.