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. №...410-01-87.....
.....14.03..... 20.25 г.

За заседания на ПК по земеделие и УТ, ПК по законосъ 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 18505.423.10 по КККР на с. Гложене, общ. Козлодуй, обл. Враца в „Предимно производствена зона“ (Пп), съгласно Общ устройствен план на община Козлодуй, приет с Решение № 195 от Протокол № 17 от 19.12.2024 г. на ОбС Козлодуй.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ЛЮБЕНОВА – ПЛЕШОЕВА,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Във връзка с подадено заявление № 300-33-21/13.03.2025 г. от Филип [redacted] Митов, ЕГН [redacted], с постоянен адрес: с. Гложене, общ. Козлодуй, обл. Враца, ул. „[redacted]“ № [redacted], собственик на поземлен имот с идентификатор 18505.423.10 по КККР на с. Гложене, общ. Козлодуй, обл. Враца, съгласно нотариален акт № 99, том II, дело № 366 от 21.01.2000 г. за изработване на план за застрояване с териториален обхват поземлен имот с идентификатор 18505.423.10 по КККР на с. Гложене за промяна на предназначението на поземления имот от земеделска земя в „за производствено-техническа база и производство на електроенергия“ в устройствена зона „Предимно производствена зона“ (Пп), съгласно предвижданията на Общ устройствен план на община Козлодуй.

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

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

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

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

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

РЕШЕНИЕ:

1. Допуска да се изработи подробен устройствен план, ПУП-ПЗ – план за застрояване на поземлен имот с идентификатор 18505.423.10 по КККР на с. Гложене, м. „Полето-двор“, общ. Козлодуй, обл. Враца с отреждане за „производствено-техническа база и производство на електроенергия“, в устройствена зона „Предимно производствена зона“ (Пп) с нейните нормативно установени показатели, съгласно правилата за прилагане на ОУП на общ. Козлодуй и Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ - височина на застрояването: не се нормира, плътност на застрояване до 80%, максимален Кинт: 2.0, минимална озеленена площ: 20%.
2. Проектът да се изработи при спазване на задължителните предписания:
При изработването на проекта да се спазят нормите и изискванията на ЗУТ, Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8/2001 г. за ОСУП и да се изиска становище от директора на РИОСВ-Враца относно необходимостта от процедури по преценка за ЕО и ОС към ПУП.
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 № 300-33-21/13.03.2025 г.;
2. Нотариален акт № № 99, том II, дело № 366 от 21.01.2000 г.
3. Комбинирана скица
4. Задание за изработване на План за застрояване;
5. 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
300-33-21/13.03.2023 г.

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 Филип Митов ,

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

ЕГН/ЕИК ....., постоянен/настоящ адрес или адрес на управление на юридическото лице: ~~гр.~~/с. Глушене, община Козлодуй, област Враца, 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-ПЗ за п.и. № 18505.423.10 с. Глушене, м. местност „Полето-двор" за „Производствена-техническа база / и производство на електроенергия"

в имот планоснимачен № 18505.423.10, парцел ..., кв. ...
по плана на ~~гр.~~/с. Глушене, находящ се на ул. м. Полето-двор № ...

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)

Мотивирано предложение за план за застрояване

ОБЕКТ: ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 18505.423.10 по КККР на с. Гложене, общ. Козлодуй, обл. Враца, м. „Полето-двор“ за „производствено-техническа база и производство на електроенергия“

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Филип Митов

ПРОЕКТАНТИ:

арх. С. Мирлев

2025 година

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ПУП-ПЗ поземлен имот с идентификатор 18505.423.10 по КККР на с. Гложене, общ. Козлодуй, обл. Враца, м. „Полето-двор“ за „производствено-техническа база и производство на електроенергия“

Кадастралната карта на област Враца, община Козлодуй, с. Гложене е одобрена със Заповед № РД-18-1776/26.10.2018 г. на Изпълнителният директор на АГКК.

Планът за застрояване е направен по искане на Филип Митов.

I. План за застрояване

Проектът за план за застрояване в поземлен имот с идентификатор 18505.423.10 за „производствено-техническа база и производство на електроенергия“ по КККР и плана на с. Гложене, общ. Козлодуй, обл. Враца, м. „Полето-двор“ предвижда допускането на изграждане на промишлени, стопански, складови и административни сгради и съоръжения за производство на електроенергия, които попадат в предимно производствена устройствена зона (Пп) със следните показатели: плътност на застрояване (П застр.) – 80%; озеленена площ (П озел.) мин. 20%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена с дървесна растителност; интензивност на застрояване (К инт.) макс 2,0. Височината на застрояване в зона Пп не се нормира. Градоустройствените показатели са съгласно чл. 25 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ. Пределно допустимите устройствени показатели са съобразени с Глава пета от горецитираната наредба съгласно Общия устройствен план на община Козлодуй.

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

Съставил:.....

/арх. Стоян Мирлев/

ЗАДАНИЕ

за изработване на план за застрояване
за ПИ 18505.423.10 от кадастралната карта на област Враца, община Козлодуй,
с. Гложене на основание чл.125 от ЗУТ

1. Цел на проекта:

Да се изработи проект за план за застрояване на поземлен имот 18505.423.10 кадастралната карта на област Враца, община Козлодуй, с. Гложене, като се създадат оптимални условия за изграждане на производствено-техническа база и съоръжения за производство на електроенергия, при спазване на изискванията на закона за устройство на територията (ЗУТ).

2. Данни за имота:

Имотът се намира в с. Гложене, общ. Козлодуй:

- площ на имота: 1 948 м^2 (по кадастрална карта)

3. Обхват на задачата:

Планът за застрояване (ПЗ) да бъде разработен в ПИ 18505.423.10 от кадастралната карта на област Враца, община Козлодуй, с. Гложене, като се укажат съседните имоти и имотите от съседните квартали с предвиденото или реализирано в тях застрояване.

4. Изисквания към проекта:

Да се изготви план за застрояване за поземлен имот с идентификатор 18505.423.10 по КККР на с. Гложене, общ. Козлодуй, обл. Враца с предназначение за „производствено-техническа база и производство на електроенергия“. Проектът за ПУП-ПЗ да бъде 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. Филип Митов .....

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

НОТАРИАЛЕН АКТ

за СОБСТВЕНОСТ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ВЪЗСТАНОВЕНИ ПО ЗАКОНА ЗА СОБСТВЕНОСТТА И ПОЛЗУВАНЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ

№ 99 ..... том II ..... рег.№ ..... дело № 366 ... от 2008 г.

На 21.08.2008 г. (двадесет и [redacted] хиляда деветстотин деветдесет и девета година) ..... Ф. Ивановна ... съдия по вписванията в районен съд гр. КОЗЛОДУЙ, на основание чл.483, ал.1 от ГПК и чл.34а от ЗСПЗЗ и представените от поземлената комисия в гр. КОЗЛОДУЙ документи съставих в канцеларията си в гр. КОЗЛОДУЙ този нотариален акт, с който признавам ФИЛИП [redacted] МИТОВ ЕГН [redacted] от с. ГЛОЖЕНЕ, общ. КОЗЛОДУЙ въз основа на влязло в сила решение на поземлената комисия в гр. КОЗЛОДУЙ № 1 от 01.10.1998 г. по чл.17, ал.1 от Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи и чл.27 от ППЗСПЗЗ за собственик на следните недвижими имоти, находящи се в землището на с. ГЛОЖЕНЕ ЕКНМ 18505 община КОЗЛОДУЙ, област ВРАЧАНСКА:

1. Нива в местността "МЕРАТА" с площ от 27.817 дка (двадесет и седем дка и осемстотин и седемнадесет кв.м), четвърта категория, парцел № 27 (двадесет и седем) от масив № 18 (осемнадесет) съставляващ имот № 018027 (осемнадесет хиляди двадесет и седем) по плана за земеразделяне при граници и съседи: имот № 018028 на ЦВЕТАН [redacted] ИВАНОВ, имот № 018011 на ИВАН [redacted] ГЪРКОВ, имот № 018012 на СТОЯН [redacted] БОРИСОВ, имот № 018026 на ПЪРВАН [redacted] ЙОНЧЕВ, кад.№ 000453 Полски път.

2. Лозе в местността "НОВИТЕ ЛОЗЯ" с площ от 1.900 дка (един дка и деветстотин кв.м), четвърта категория, парцел № 27 (двадесет и седем) от масив № 150 (сто и петдесет) съставляващ имот № 150027 (сто и петдесет хиляди двадесет и седем) по плана за земеразделяне при граници и съседи: имот № 150028 на ИЛИЯ [redacted] ИЛИЕВ, имот № 150031 на КМЕТСТВО С.ГЛОЖЕНЕ ОБЩ.КОЗЛОДУЙ, имот № 150026 на ИВАН [redacted] ХРИСТОВ, кад.№ 000363 Полски път. Ограничения при ползването на имота, основания: Трайните насаждения да се опазват и стопанисват в съответствие с чл.18 от ЗСПЗЗ до изтичане на амортизационния срок.

3. Нива в местността "ЛАКОМИЯТА" с площ от 1.000 дка (един дка), трета категория, парцел № 30 (тридесет) от масив № 164 (сто шестдесет и четири) съставляващ имот № 164030 (сто шестдесет и четири хиляди и тридесет) по плана за земеразделяне при граници и съседи: имот № 164031 на ГОРАН [redacted] ИВАНОВ, имот № 164008 на ТОШИН [redacted] ЦАКОВ, имот № 164009 на КИРИЛ [redacted] РУСИНОВ, имот № 164029 на

наследница на [redacted] МЛАДЕНОВ, кад.№ 000154 Полски път.

4. Ливада [redacted] местността "ЛИВАДЕТО" с площ от 5.992 дка (пет дка и [redacted] стотин деветдесет и два кв.м), трета категория, парцел [redacted] (четиридесет и девет) от масив № 176 (сто седемдесет и [redacted]) съставляващ имот № 176049 (сто седемдесет и шест [redacted] четиридесет и девет) по плана за земеразделяне при граници и съседи: имот № 176050 на МИТО [redacted] СТОЯНОВ, имот [redacted] СТЕФАН [redacted] ЙОЦЕВ, имот № 176048 на ЦВЕТАНА [redacted]НОВА, кад.№ 000320 Полски път.

5. [redacted] е местността "ПОЛЕТО-ДВОР" с площ от 1.948 дка ([redacted] и деветстотин четиридесет и осем кв.м), четвърта категория, парцел № 10 (десет) от масив № 423 (четиристотин [redacted] и три) съставляващ имот № 423010 (четиристотин [redacted] и три хиляди и десет) по плана за земеразделяне при граници и съседи: имот № 423009 на НЕВЕНА [redacted] МЛАДЕНОВА, кад.№ 000421 Полски път, кад.№ 000427 Полски път, имот № 423001 на ЕЛЕНКА [redacted] ДЕКОВА.

При съставянето на акта се представиха следните документи:

1. Решение по чл.27 от ППЗСПЗЗ на поземлената комисия в гр. КОЗЛОДУЙ № 1 от 01.10.1998 г. по преписка № 43716 от 09.08.1995 г.
2. Скица № 1132 от 17.06.1997 г. на имот № 018027.
3. Скица № 2855 от 19.06.1997 г. на имот № 150027.
4. Скица № 150 от 11.06.1997 г. на имот № 164030.
5. Скица № 3331 от 19.06.1997 г. на имот № 176049.
6. Скица № 4227 от 20.06.1997 г. на имот № 423010.

Този нотариален акт се състави в 5 (пет) еднообразни екземпляра, от които един за подреждане в актовата книга на нотариалната служба, един за службата по вписванията, един за данъчната служба, един за поземлената комисия и един за собственика.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА: [redacted]

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

№15-394825-10.03.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **18505.423.10**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Гложене**, общ. **Козлодуй**, обл. **Враца**, одобрени със **Заповед №РД-18-1776/26.10.2018 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: **"ПОЛЕТО-ДВОР"**

Площ: **1948 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

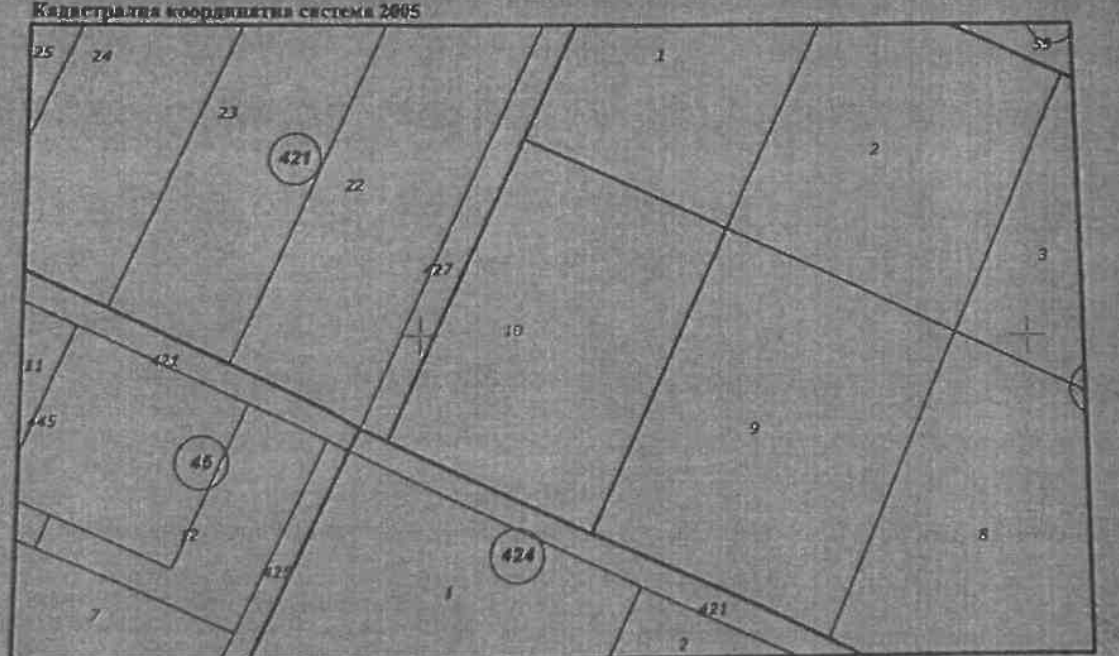
Начин на трайно ползване: **Нива**

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

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **423010**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

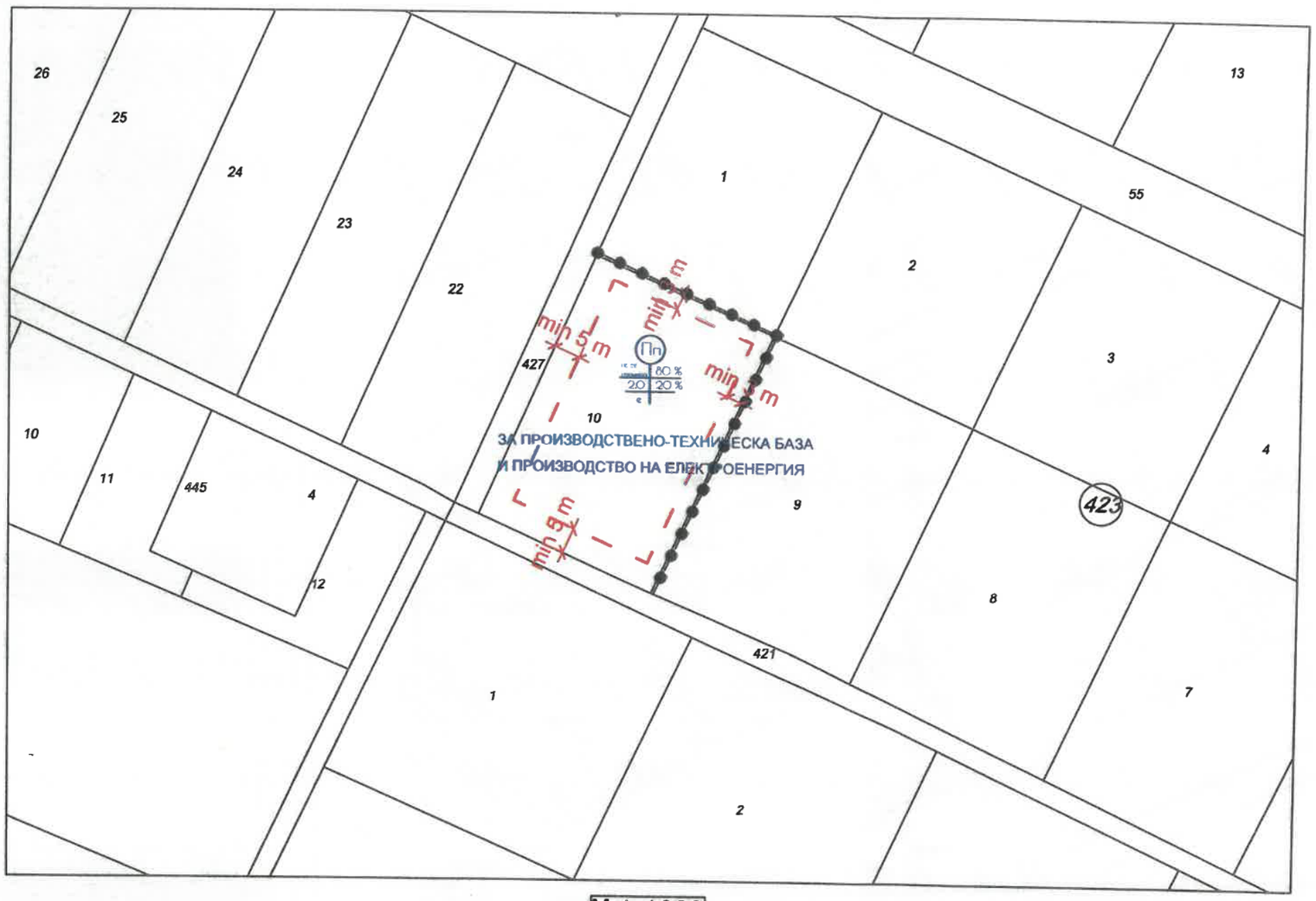
Съседи: **18505.424.421, 18505.423.9, 18505.423.2, 18505.421.427, 18505.423.1**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия [illegible]
Дата 10.03.25г Подпис: [redacted]

Скица №15-394825-10.03.2025 г.
издадена въз основа на
Заявление №01-191124-10.03.2025
Код за достъп: 35a5c887Hec

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 18505.423.10 по КККР на с. Гложене, общ. Козлодуй, обл. Враца, м. "Полето-двор" за "производствено-техническа база и производство на електроенергия"



М 1:1000

Кадастралната карта е кадастралните регистри на област Враца, община Козлодуй, с. Гложене са одобрени със Заповед № РД-18-1776/26.10.2018 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
-	18505.423.10	Пп	за произв.-техн. база и произв. на ел. енергия	-	-	-	80%	2,0	20%	•			

Чертеж: ПУП-ПЗ

Извадка от ОУП на общ. Козлодуй:



1 Обект:

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ
за ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 18505.423.10 по КККР на с. Гложене, общ. Козлодуй, обл. Враца, м. "Полето-двор" за "производствено-техническа база и производство на електроенергия"

Фаза:	мотивирано пр.	Мащаб:	1:1000

Коорд. система БГС 2005, Височинна система Балтийска

2 Проектант:

арх. Стоян Мирл... Телефон:

Дата:	03/2025	Чертеж №:	02/02

5 Одобряващи и съгласуващи органи:

КОМБИНИРАНА СКИЦА

за поземлен имот с идентификатор 18505.423.10 по КККР на с. Гложене, общ. Козлодуй, обл. Враца, м. "Полето-двор"



M 1:2000

Кадастралната карта е кадастралните регистри на област Враца, община Козлодуй, с. Гложене са одобрени със Заповед № РД-18-1776/26.10.2018 г. на Изпълнителният директор на АГКК

ЛЕГЕНДА

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

Чертеж: Комбинирана скица

Извадка от ОУП на общ. Козлодуй:



1 Обект:

Фаза:	мотивирано пр.	Мащаб:	1:1000

Коорд. система БГС 2005, Височинна система Балтийска

2 Проектант:

mail:

Телефон:

Дата:	03/2025	Чертеж №:	01/02

5 Одобряващи и съгласуващи органи: