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. №..410-01-112.....
.....12.09..... 2025 г.

За заседания на ПК по земеделие и ГТ, ПК по законност и етика, и заседание на ОС!!

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: Разрешение за изработване на проект за Подробен устройствен план - изменение на Плана за регулация /ИПР/ за квартали № 41, 160, 160а, 167 и 170 по действащия регулационен план на гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца за обособяване на нови квартали № 191, 192, 193, 194, 195 и 196 по имотните граници на поземлените имоти в обхвата и План за улична регулация /ПУР/ за новообразувани улици от О.Т. 2000 до О.Т. 2020

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ЛЮБЕНОВА – ПЛЕШОЕВА,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Действащият Застроителен и регулационен план /ЗРП/ на гр. Козлодуй одобрен със Заповед № 1542/06.10.1982г. на ОНС Враца, не е приложен по отношение на квартали № 41, 160, 160а, 167 и 170, за които са предвидени улици и които не са единствени обслужващи за никой от поземлените имоти. Регулационният план в частта за улиците не е приложен. Устройствената зона в обхвата е „Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност“ /Жм/. Преобладаващата част от имотите попадат в урегулиран поземлен имот /УПИ/ Х в кв. 41 с отреждане „за озеленяване“ и УПИ I в кв. 167 с отреждане „за жилищно строителство и магазин за хранителни стоки“. Останалата част от имотите са урегулирани в отделни УПИ с отреждане „за жилищно строителство“.

Целта на проекта е да се изработи проект за ИПР за квартали № 41, 160, 160а, 167 и 170 по действащия регулационен план на гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца за обособяване на нови квартали № 191, 192, 193, 194, 195 и 196 по имотните граници на ПИ в обхвата и ПУР за новообразувани улици от О.Т. 2000 до О.Т. 2020, като се създадат оптимални условия за изграждане на улична мрежа и застрояване на имотите.

Промяната на плана е с цел ревизиране на предвижданията, касаещи площи “за озеленяване” и изграждане на улици и даване на възможност за реализиране на инвестиционни намерения за нискоетажно жилищно застрояване.

За територията на община Козлодуй има изработен Общ устройствен план /ОУП/, одобрен с Решение №195 по Протокол № 17/19.12.2024 г. на Общински съвет– Козлодуй.

С оглед правомощията Ви по чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, и във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и ал. 2, т. 1, и на основание чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, предвид настъпилите съществени промени в обществено –

икономическите условия, при които е съставен планът, предлагам Общински съвет - Козлодуй да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

1. Разрешава изработването на проект за подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на плана за регулация /ИПР/ за квартали № 41, 160, 160а, 167 и 170 по действащия регулационен план на гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца за обособяване на нови квартали № 191, 192, 193, 194, 195 и 196 по имотните граници на поземлените имоти в обхвата и план за улична регулация /ПУР/ за новообразувани улици от О.Т. 2000 до О.Т. 2020

2. Проектът за Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на план за регулация /ИПР/, следва да съдържа планове за улична регулация, като същата потвърждава сегашните трасета на улиците по кадастрална карта, както и планове за дворищна регулация във вътрешно кварталните пространства, поставяйки вътрешно регулационните граници със съответствие с имотните /кадастрални/ такива. Имотите предвидени "за озеленяване", цялостно или частично да се прецени, поотделно и в цялост целесъобразността за сменяне на предназначението им "за нискоетажно жилищно застрояване". На места където зелените площи са реализирани се запазват, а свободните общински терени предвидени, но нереализирани, също се запазват.

3. На основание чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ одобрява заданието по чл. 125, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ за изработване на проект за подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на плана за регулация /ИПР/ за квартали № 41, 160, 160а, 167 и 170 по действащия регулационен план на гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца за обособяване на нови квартали № 191, 192, 193, 194, 195 и 196 по имотните граници на поземлените имоти в обхвата и план за улична регулация /ПУР/ за новообразувани улици от О.Т. 2000 до О.Т. 2020

4. Възлага на кмета на Община Козлодуй, да предприеме действия по процедиране изработването на подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на Плана за регулация /ИПР/ за квартали № 41, 160, 160а, 167 и 170 по действащия регулационен план на гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца за обособяване на нови квартали № 191, 192, 193, 194, 195 и 196 по имотните граници на поземлените имоти в обхвата и План за улична регулация /ПУР/ за новообразувани улици от О.Т. 2000 до О.Т. 2020

5. Решението не подлежи на оспорване съгласно чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ.

Приложение:

1.Задание по чл.125 от ЗУТ;
2.Скици – предложение – 2 броя;

Вносител:
инж. МАРИНЕЛА НИКОЛОВА
Кмет на Община Козлодуй

Съгласувано с:
Лилия Димитрова – директор на дирекция „Устройство на територията и общинска собственост"

LILIYA VASILEVA DIMITROVA Digitally signed by LILIYA VASILEVA DIMITROVA

Ивалина Петрова-Драганова – юрисконсулт

Изготвил:
Петя Гечева – Гл.специалист "Устройствено планиране, кадастър, регулация"

ЗАДАНИЕ

по чл. 125 от Закона за устройство на територията (ЗУТ)

за изработване на проект за

Подробен устройствен план (ПУП) –

Изменение на плана за регулация (ИПР) за квартали №№ 41, 160, 160а, 167 и 170

по действащия регулационен план на гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца

за обособяване на нови квартали №№ 191, 192, 193, 194, 195 и 196

по имотните граници на поземлените имоти в обхвата

и План за улична регулация (ПУР) за новообразувани улици от О.Т. 2000 до О.Т. 2020

I. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ НА ПРОЕКТА

Териториалният обхват на проекта включва квартали №№ 41, 160, 160а, 167 и 170 по действащия регулационен план на гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца, с приблизителна площ 24 ха.

II. ЦЕЛ НА ПРОЕКТА

За територията на гр. Козлодуй има изработена кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР), одобрена със Заповед № РД-18-89/11.12.2007 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК) и регулационен план, одобрен със Заповед № 1542/06.10.1982 г. на председателя на Общински народен съвет (ОНС) – Враца. За територията на община Козлодуй има изработен Общ устройствен план (ОУП), одобрен с Решение №195 по Протокол № 17/19.12.2024 г. на Общински съвет (ОС) – Козлодуй.

Според действащия регулационен план, в териториалния обхват на проекта, са предвидени улици, които не са единствени обслужващи за никой от поземлените имоти (ПИ). Регулационният план в частта за улиците не е приложен. Устройствената зона в обхвата е „Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност“ (Жм). Преобладаващата част от имотите попадат в урегулиран поземлен имот (УПИ) Х в кв. 41 с отреждане „за озеленяване“ и УПИ I в кв. 167 с отреждане „за жилищно строителство и магазин за хранителни стоки“. Останалата част от имотите са урегулирани в отделни УПИ с отреждане „за жилищно строителство“.

Целта на проекта е да се изработи проект за ИПР за квартали №№ 41, 160, 160а, 167 и 170 по действащия регулационен план на гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца за обособяване на нови квартали №№ 191, 192, 193, 194, 195 и 196 по имотните граници на ПИ в обхвата и ПУР за новообразувани улици от О.Т. 2000 до О.Т. 2020, като се създадат оптимални условия за изграждане на улична мрежа и застрояване на имотите.

III. ТЕХНИЧЕСКИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРОЕКТА

За основа за проекта да се използват актуалната КККР и действащия регулационен план за територията на гр. Козлодуй.

С проекта да се премахнат предвидените улици във вътрешността на обхвата. Да се проектират нови улици от О.Т. 2000 до О.Т. 2020, следвайки имотните граници на ПИ по съществуващите такива. Да се обособят нови квартали с №№ 191, 192, 193, 194, 195 и 196. Да се запази устройствената зона Жм. Да се запазят съществуващите УПИ с отреждане „за жилищно строителство", които са по имотни граници. Останалата част от имотите да бъде урегулирана в общо УПИ „за жилищно строителство". На възможните за това места, да се определеят и УПИ „за озеленяване и транспортна инфраструктура".

Проектът да се изработи при спазване 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 планове, както и на ОУП на община Козлодуй.

IV. ЕТАПИ И СРОКОВЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПРОЕКТА

1. Етапи

   Проектът за ПУП – ИПР и ПУР да се изработи във фаза „окончателен проект".

2. Срокове

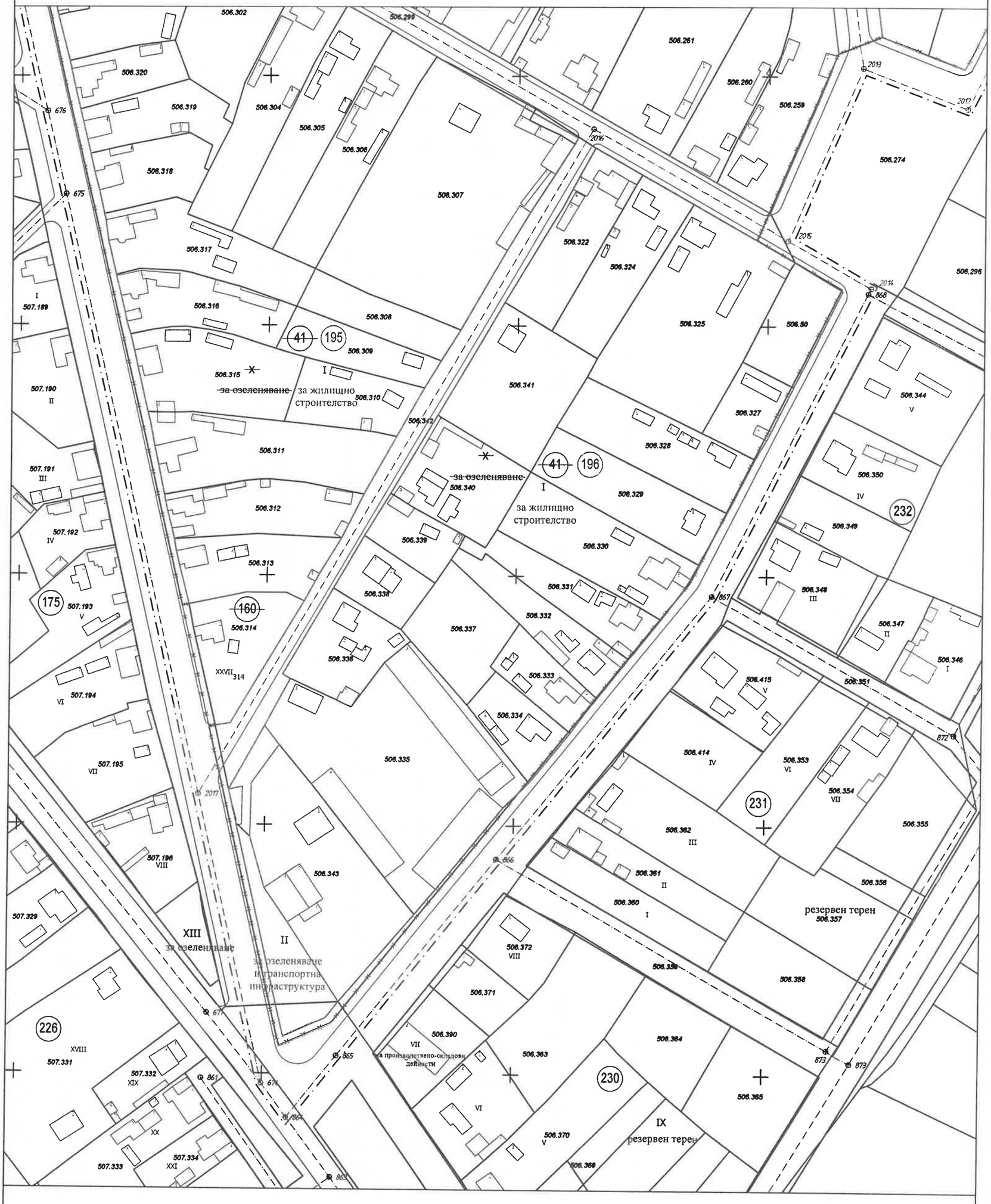
   Срокът за изработване на проекта за ПУП – ИПР и ПУР е 1 месец.

V. ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Скица-предложение за изработване на проект за ПУП – ИПР и ПУР.

СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за Изменение на плана за регулация (ИПР) за квартали №№ 41, 160, 160а, 167 и 170 по действащия регулационен план на гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца за обособяване на нови квартали №№ 191, 192, 193, 194, 195 и 196 по имотните граници на поземлените имоти в обхвата и План за улична регулация (ПУР) за новообразувани улици от О.Т. 2000 до О.Т. 2020



"ГЕОКОНСУЛТ" ООД

ОБЕКТ	ПУП - ИПР за имотите №№ 41, 160, 160а, 167 и 170 по действащия регулационен план на гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца и ПУР за новообразуваните улици от О.Т. 2000 до О.Т. 2020		Изменение на план за регулация План за улична регулация	
ВЪЗЛОЖИТЕЛ	Община Козлодуй			
ДЪЛЖНОСТ	ФАМИЛИЯ	ПОДПИС	СЪДЪРЖАНИЕ НА ЧЕРТЕЖА	
УПРАВИТЕЛ	инж. Ангел Янакиев		ПУП	1:1000
ПРОЕКТАНТ	инж. Ангел Янакиев		ЧАСТ	ФАЗА / МАЩАБ
НАЧЕРТАЛ	инж. Нуча Владева			2 / 2 / IX.2025
			ШИФЪР	ЛИСТ / ВС. Л. / ГОДИНА

Регулационният план на гр. Козлодуй е одобрен със Заповед № 1542/06.10.1982 г. на председателя на ОНС - Враца

Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Козлодуй е одобрена със Заповед № РД-18-89/11.12.2007 г. на изпълнителния директор на АГКК

— · — · — Обхват на разработката

СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за Изменение на плана за регулация (ИПР) за квартали №№ 41, 160, 160а, 167 и 170 по действащия регулационен план на гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца
за обособяване на нови квартали №№ 191, 192, 193, 194, 195 и 196 по имотните граници на поземлените имоти в обхвата
и План за улична регулация (ПУР) за новообразувани улици от О.Т. 2000 до О.Т. 2020



Регулационните плани на гр. Козлодуй е одобрен със Заповед № 1542/06.10.1982 г. на председателя на ОНС - Враца

Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Козлодуй е одобрена със Заповед № РД-18-30/11.12.2007 г. на изпълнителния директор на АГКК

Обхват на разработката

"ГЕОКОНСУЛТ" ООД

ОБЕКТ	ПУП - ИПР за квартали №№ 41, 160, 160а, 167 и 170 по действащия регулационен план на гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца и ПУР за новообразувани улици от О.Т. 2000 до О.Т. 2020		Изменение на плана за регулация План за улична регулация
ВЪЗЛОЖИТЕЛ	Община Козлодуй		
ДЛЪЖНОСТ	ФАМИЛИЯ	ПОДПИС	СЪДЪРЖАНИЕ НА ЧЕРТЕЖА
УПРАВИТЕЛ	инж. Ангел Янкович		ПУП 1:1000
ПРОЕКТАНТ	инж. Ангел Янкович		ЧАСТ ФАЗА МАЩАБ
НАЧЕРТАЛ	инж. Нуха Вишнева		1 2 IX 2025
			ШИФЪР ЛИС ВС. Л. ГОДИНА