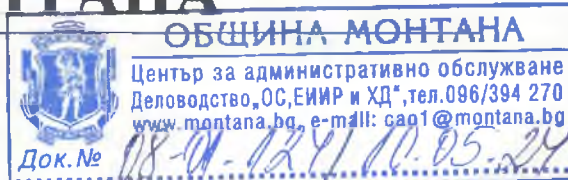


ОБЩИНА МОНТАНА

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. МОНТАНА



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От Златко Софрониев Живков
Кмет на община Монтана

Относно: Откриване на процедура по отчуждаване на имоти, частна собственост и определяне на полагащото се обезщетение.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С решение №149 от протокол №7/25.04.2024 г. общински съвет гр. Монтана е одобрил проект за изменение на подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация (ПР) на улици: бул. „Трети Март“, ул. „Иван Давидков“, ул. „Индуриална“, ул. „Широка Планина“, ул. „Съединение“ и ул. „Инвестиционна“, гр. Монтана, общ. Монтана, като част от комплексен проект за инвестиционна инициатива, с който се засягат части от следните поземлени имоти и част от сграда, както следва:

- Поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.5.581 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, вид собственост: частна, вид територия: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид производствен, складов обект, площ 1950.00 кв. м., адрес: гр. Монтана, бул. „Трети март“, УПИ 8, кв. 15, собственост на „Монпласт“ ООД, ЕИК 111504127, със седалище и адрес на управление: гр. Монтана, ул. „Индуриална“ №79, съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана на 18.03.2013 г., акт №192, том 4, рег. №1794, дело №500 и нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана на 17.10.2013 г., акт №179, том 19, рег. №7529, дело №2465,

- ПИ с идентификатор 48489.5.4 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, вид собственост: частна, вид територия: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), площ 567.00 кв. м., адрес: гр. Монтана, бул. „Трети март“, собственост на Ангел Ангелов, ЕГН _____, адрес: гр. Монтана, ул. _____, собственик съгласно нотариални актове от 2008 г. и 2024 г.,

- ПИ с идентификатор 48489.5.216 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, вид собственост: частна, вид територия: урбанизирана, начин на трайно ползване: за второстепенна улица, площ 256.00 кв. м., адрес: гр. Монтана, бул. „Трети март“, собственост на „Хийл Инвест“ ЕООД, ЕИК 207084743, със седалище и адрес на управление: гр. Монтана, ул. „Гоце Делчев“ №7, съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана на 21.09.2022 г., акт №182, том 12, рег. №4885, дело №2135,

- ПИ с идентификатор 48489.5.770 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, вид собственост: частна, вид територия: урбанизирана, начин на трайно ползване: за електроенергийното производство, площ 147.00 кв. м., адрес: гр. Монтана, ул. „Широка планина“ №2-Г, УПИ 4, кв. 210, собственост на „Алфакомерс“ ООД, ЕИК 201802973, със седалище и адрес на управление: гр. Монтана, ул. „Св. Климент Охридски“ №5А, ет. 5, ап. 504, съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана на 23.12.2020 г., акт №110, том 16, рег. №5470, дело №2681,

- ПИ с идентификатор 48489.14.1049 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, вид собственост: частна, вид територия: урбанизирана, начин на

трайно ползване: за друг вид производствен, складов обект, площ 9404.00 кв. м., адрес: гр. Монтана, бул. „Трети март“ №147А, УПИ 7, кв. 281, собственост на „Металстрой Инженеринг 95“ ЕООД, ЕИК 821166385, със седалище и адрес на управление: гр. Монтана, бул. „Трети март“ №147, съгласно нотариален акт №56, том 4, рег. №1152, дело №656/10.08.1999 г. и договор, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана на 21.10.2019 г., акт №93, том 13, рег. №4447,

- ПИ с идентификатор 48489.14.214 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, вид собственост: частна, вид територия: урбанизирана, начин на трайно ползване: за ремонт и поддържане на транспортни средства, площ 37261.00 кв. м., адрес: гр. Монтана, бул. „Трети март“ №145, УПИ 2, кв. 9, собственост на „Автотранс“ АД, ЕИК 111001357, със седалище и адрес на управление: гр. Монтана, бул. „Трети март“ №145, съгласно нотариален акт №206, том 9, рег. №5258, дело №1706/29.12.2001 г.,

- Сграда с идентификатор 48489.5.3.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, вид собственост: частна, функционално предназначение: селскостопанска сграда, брой етажи: 1, със застроена площ 149.00 кв. м., собственост на Диана Любенова, ЕГН , адрес: гр. Монтана,

, съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана на 05.08.2021 г., акт №35, том 10, рег. №3733, дело №1641.

Съгласно изработената скица-проект №15-462329-07.05.2024 г., издадена от Службата по геодезия, кадастър и картография гр. Монтана, са образувани следните имоти:

Поземлен имот с проектен идентификатор 48489.5.837 с проектна площ 22.00 кв. м, част от ПИ с идентификатор 48489.5.581 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана,

- Поземлен имот с проектен идентификатор 48489.5.831 с проектна площ 332.00 кв. м, част от ПИ с идентификатор 48489.5.4 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана,

- Поземлен имот с проектен идентификатор 48489.5.824 с проектна площ 96.00 кв. м, част от ПИ с идентификатор 48489.5.216 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана,

- Поземлен имот с проектен идентификатор 48489.5.839 с проектна площ 44.00 кв. м, част от ПИ с идентификатор 48489.5.770 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана,

- Поземлен имот с проектен идентификатор 48489.14.1067 с проектна площ 5.00 кв. м, част от ПИ с идентификатор 48489.14.1049 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана,

- Поземлен имот с проектен идентификатор 48489.14.1069 с проектна площ 15.00 кв. м, част от ПИ 48489.14.214 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана.

Собствениците на поземлени имоти с проектни идентификатори: 48489.5.837, 48489.5.831, 48489.5.824, 48489.5.839 и 48489.14.1067 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана предлагат на Община Монтана да закупи засегнатите части от техните имоти.

Поземлен имот с проектен идентификатор 48489.14.1069 и проектна площ 15.00 кв. м и 65.00 кв. м от сграда с идентификатор 48489.5.3.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана ще бъдат принудително отчуждени, за което е необходимо да се изплати полагащото се равностойно парично обезщетение.

Оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители, е определил равностойното парично обезщетение както следва:

- за поземлен имот с проектен идентификатор 48489.14.1069 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана и проектна площ 15.00 кв. м в размер на 600.00 (шестстотин) лв. без ДДС,

- за 65.00 кв. м от сграда с идентификатор 48489.5.3.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана в размер на 6500.00 (шест хиляди и петстотин) лева без ДДС.

Гореописаните имоти е необходимо да бъдат допълнени в „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в община Монтана за 2024 година“ - в т. 4 „Обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти“.

Предвид на гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 9, чл. 21, ал. 1 от Закона за общинската собственост, чл. 3а и чл. 6 и чл. 7, т. 6 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и чл. 205, т. 1 от Закона за устройство на територията и, предлагам общинския съвет гр. Монтана да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Дава съгласие за принудително отчуждаване на следните имоти:

- поземлен имот с проектен идентификатор 48489.14.1069 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана и проектна площ 15.00 кв. м, собственост на „Автотранс“ АД, ЕИК 111001357,

- 65.00 кв. м от сграда с идентификатор 48489.5.3.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, собственост на Диана Любенова от гр. Монтана, съгласно изработената скица-проект.

2. Приема определеното равностойно парично обезщетение за отчуждаването на имотите, както следва:

- за поземлен имот с проектен идентификатор 48489.14.1069 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана и проектна площ 15.00 кв. м в размер на 600.00 (шестстотин) лв. без ДДС,

- за 65.00 кв. м от сграда с идентификатор 48489.5.3.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана в размер на 6500.00 (шест хиляди и петстотин) лева без ДДС,

изготвено от оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители.

3. Дава съгласие да бъде допълнена „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в община Монтана за 2024 година“ - в т. 4 „Обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти“ с имотите по т. 1.

4. Възлага на кмета на община Монтана изпълнението на горното решение.

ЗЛАТКО ЖИВКОВ
Кмет на община Монтана



ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД

Възложител: ОБЩИНА МОНТАНА

Обект: ПИ с идентификатор 48489.14.1069,
с проектна площ от 15 кв.м.
гр. Монтана, бул. „Трети март“145

Цел на оценката: ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ
НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

Изпълнител: **инж. ЙОРДАНКА ЛАЗАРОВА**
оценител на недвижими имоти

ДЕКЛАРАЦИЯ:

Оценителят гарантира с подписа си коректността, обективността и независимостта при изготвянето на оценката и декларира, че няма търговски или друг интерес към резултатите от същата и няма да разгласява информация за оценявания обект и други обстоятелства станали му известни при изготвянето на тази експертиза.

май, 2024 год.
Монтана

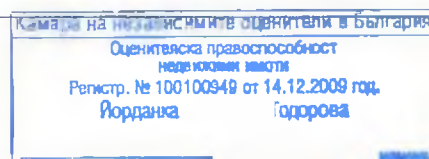
РЕЗЮМЕ на ДОКЛАДА

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	ОБЩИНА МОНТАНА
ИЗПЪЛНИТЕЛ:	инж. ЙОРДАНКА ЛАЗАРОВА сертификат за оценителска правоспособност рег. № 100100949 от 14.12.2009 г. за оценка на НЕДВИЖИМИ ИМОТИ
ЕФЕКТИВНА ДАТА НА ОЦЕНКАТА:	07.05.2024 год.
ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА:	шест месеца
ФИКСИНГ НА БНБ ЗА 1 €	1.95583 лв за 1 €

Собственик:	„АВТОТРАНС“ АД
Обект на оценка:	ПИ с идентификатор 48489.14.1069 /проектен имот/
Площ на имота:	15 кв.м.
Местонахождение:	гр. Монтана, бул. „Трети март“ № 145

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СТОЙНОСТТА	Лева	EUR
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на проектен ПИ с идентификатор 48489.14.1069, с площ от 15 кв.м. разположен в град Монтана, бул. „Трети март“ № 145	600 /шестстотин лева/ без ДДС	307

Пазарна стойност на имота към момента на оценката е редно да се счита такава, неразривно свързана към датата на оценка и съществуващите към момента обективни икономически и пазарни условия. Същата не би трябвало да се счита обективна при резки промени в търсенето и предлагането.



Монтана
07.05.2024 г.

ОЦЕНИТЕЛ :
/инж. Й. Лазарова /

ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

I. ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ

- Ползвани са маркетингови проучвания на пазара на недвижими имоти, данни от сайтове за недвижими имоти, регионални и местни агенции и издания;
- Информация, която констатира фактическата и физическа наличност на оценявания поземлен имот и неговото конкретно състояние;
- Характеристиките са установени от предоставените документи за собственост;
- НА № 206, том IX, вх.рег. № 5258, дело № 1706 от 29.12.2001 г. издаден от Служба по вписванията гр. Монтана;
- Решение № 149 на Общински съвет Монтана, за одобряване проект за изменение на ПУП-ПР на улици, като част от комплексен проект за инвестиционна инициатива;
- Приложение към Удостоверение за приет проект за изменение на КК и КР на поземлени имоти, засегнати от проекта за изменение на ПУП-ПР на улици, като част от комплексен проект за инвестиционна инициатива, издадено от СГКК-град Монтана;
- Скица-проект на поземления имот с идентификатор № 48489.14.1069;

II. ОБЩИ ДАННИ

1. Обект на оценка: Обект на оценка е поземлен имот с проектен идентификатор 48489.14.1069 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Монтана, одобрени със Заповед № РД-18-29 от 05.04.2006 г. на Изпълнителния директор на АК. Проектната площ на имота е 15 кв.м., трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – за второстепенна улица. Образуван е от заличения обект от КККР – паземлен имот с идентификатор 48489.14.214, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване – за ремонт и поддържане на транспортни средства, в изпълнение на проекта за изменение на ПУП – ПР на улици „Трети март“ и „Иван Давидков“, като част от комплексен проект за инвестиционна инициатива. .

2. Правен статут:

- **Собственик:** „АВТОТРАНС“ АД – гр. Монтана
- **Документ за собственост:** НА № 206, том IX, вх.рег. № 5258, дело № 1706 от 29.12.2001 г., издаден от Служба по вписванията гр. Монтана;
Скица-проект на ПИ 48489.14.1069,
по КК и КР на гр. Монтана;

3. Цел на оценката: Определяне на пазарната стойност на проектния поземлен имот, във връзка с нуждите на възложителя. Настоящата експертна оценка разглежда само въпросите, свързани с определяне на стойността

4. Дата на изготвяне на оценката: 07.05.2024 год.

III. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ИМОТА

1. Местонахождение на имота

Районът на местонахождение е при 43.425920 северна ширина и 23.228871 източна дължина, в град Монтана, на бул. „Трети март“ № 145.



Разположение



Разположен е западно на границата с бул. „Трети март“, и южно граничещ с ул. „Иван Давидков“. Характеризира се с много добра транспортна достъпност, с възможности за бърза комуникация към изходните части на града и центъра. Районът е с изградена инженерна инфраструктура, с бърз достъп до търговски и производствени обекти и обекти от обслужващата сфера.

2. Състояние на имота

Поземленият имот е проектен, с площ 15 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана и с начин на трайно ползване: за второстепенна улица. Изменението се състои в промяна границите на съществуващ обект в КККР: поземлен имот с идентификатор 48489.14.214, няма данни за последно изменение на КК и КР, засягащо поземления имот. Данни преди промяната: адрес на поземления имот град Монтана, бул. „Трети март“ № 145, с площ от 37 261 кв.м., урбанизирана територия, с начин на трайно ползване – за ремонт и поддържане на транспортни средства. Собственик е „АВТОТРАНС“ АД, няма данни за идеални части, има Нотариален акт за 1/1 ид. част от правото на собственост, издаден от Служба по вписванията гр. Монтана. Нанася се нов обект в КККР: поземлен имот с проектен идентификатор 48489.14.1069, с проектна площ от 15 кв.м., с трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване – за второстепенна улица.

Предмет на оценка е поземлен имот с проектен идентификатор 48489.14.1069 и проектна площ от 15 кв.м. разположен в непосредствена близост на бул. „Трети март“. С много добра транспортна достъпност, в момента няма извършено строителство. Няма данни за идеални части и други собственици. За нуждите на оценката се ползва площ

на имота от 15 кв.м. При предоставяне на допълнителна информация относно площта и границите на имота, оценката подлежи на преразглеждане.

IV. МЕТОДИ НА ОЦЕНЯВАНЕ:

Оценката е извършена в съответствие с българските стандарти за оценяване, утвърдени от Общото събрание на КНОБ, влезли в сила от 01.06.2018 г. и ръководени от Европейските директиви и регламенти, от утвърдените Европейски стандарти за оценяване на имоти на TEGOVA. При изготвянето на оценката са приложени стандартните подходи за оценяване:

- Етичните и професионални стандарти, наложени от IVS и TEGOVA, съгласувано с КНОБ и Закон за независимите оценители в България.
- Общи международни стандарти за оценяване (МСО) и рамка на МСО;
- Подход за оценяване на базата на активите - Стандарт СБО-4/1994 г.;
- Приходен подход, съответно с прилагането на метода на капитализация – вечна рента и метода на дисконтираните бъдещи доходи (ренти)– СБО-6;
- Стандарт СБО – 7/94 г. подход за оценяване на основата на приходите;
- Пазарен подход, с използване на Сравнителния метод – СБО 5;

Използването на тези подходи при оценката, е съобразено с експертното заключение за стойността, базиращо се на анализ за пазарната ситуация и възможностите за бърза продажба.

При определяне на крайната пазарна стойност на оценявания проектен поземлен имот е използван Сравнителния метод.

СРАВНИТЕЛЕН МЕТОД - Пазарен подход

По метода на сравнителните продажби оценката се прави чрез пряко сравняване. Основава се на ползване информация за офертни предложения или осъществени сделки за продажба на поземлени имоти на територията на град Монтана и в района на оценявания. За определяне пазарната стойност по този метод, са използвани офертни предложения за сходни имоти с подобно местоположение от специализираните сайтове за недвижими имоти и собствена, налична информация.

Сравняват се факторите, които оказват най-съществено влияние върху нея, а именно: предназначение на сравняваните обекти, местоположение на обекта, времето на осъществяване на сделките, специфични сходни фактори влияещи на еталонните обекти. Разликите в сравняваните еталонни обекти спрямо оценявания обект са коригирани съответно /в "плюс" или в "минус"/ според по-добрите и по-слаби характеристики на обектите с експертни коефициенти, отразяващи степента на качествените и количествени отклонения от сравнявания обект. След извършеното сравнение на обектите се прави корекция с цел определяне коригирана цена на 1 м² за съответния обект по отношение на сравнявания.

V. АНАЛИЗ НА ПАЗАРА и РЕЗУЛТАТИТЕ

Крайната оценка се базира на актуално проучване на местните пазарни условия, позоваване на надеждни пазарни свидетелства и на преобладаващото /адекватно/ експертно мнение за тенденциите в развитието им за периода на валидност /пазарна адекватност/ на оценката. Силно е ограничен пазара на подобни имоти. Намерени са подходящи офертни за продажба, които са използвани при определяне пазарната стойност на имота и се приема, че се доближават до оценявания обект. На тях са приложени корекции, при които разликите в сравняваните обекти, отразяващи степента на качествените и количествени отклонения от сравнявания обект, ги привеждат в съответствие – Таблица 1.

В хода на реализацията на оценката са взето в предвид следното:

- Моментното състояние на дадения местен пазар на недвижими имоти в населеното място и в конкретния район на оценявания имот;

- Комплексното влияние на външните /икономически/ фактори в съчетание с вътрешните качества и характеристиките на самия имот;
- Оценката е съобразена с предназначението си, като в максимална степен защитава интересите на собственика, без да ограничава конкуренцията в предстоящата реализация;
- Имотът се оценява от позицията на неговата бъдеща дейност, изхождайки от принципа за най-добро използване, без това да означава, че бъдещия собственик не може да променя вида и характера на експлоатацията му в зависимост от собствените си виждания;
- В процеса на оценяването са прилагани методи и подходи, утвърдени в оценителската практика у нас, с оглед получаване на стабилни и достоверни резултати;

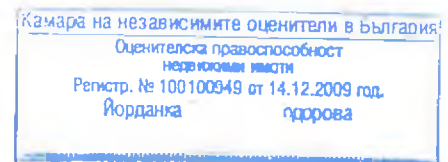
VI. КРАЙНА ОЦЕНКА

Пазарна стойност на оценявания поземлен имот, е определена на база използвания метод и след анализ на индикациите за търсене и отчитане на всички факти – местоположение, състояние, достъп, площ и други обстоятелства, станали достояние в процеса на оценката:

Крайната пазарна стойност на имот с проектен идентификатор 48489.14.1069 и с площ от **15 кв.м.**, находящ се в град Монтана, бул. „Трети март“ № 145, се определя на 100 % от стойността, получена по Сравнителния метод или **600 лева** /шестстотин лева/ **без ДДС.**

ПРИЛОЖЕНИЕ:

- Таблица 1
- Нотариален акт
- Решение на Общински съвет
- Проект на АГКК
- Скица-проект
- Сертификат



МОНТАНА
07.05.2024 г.

ОЦЕНИТЕЛ :
/инж. Й. Лазарова/

Таблица 1

**Определяне на пазарната стойност
/парцели/**

Корекционни коефициенти:
К оф. – за оферта; Км – за местоположение;
Кф – размер, лице; Кус – устройствен статут;
Кти – инфраструктурна обезпеченост
Ктс – техническо състояние

Вид на имота – отчуждени имоти с обща площ от 579 м² в град Монтана	Площ кв.м.	Офертна стойност лв./кв.м.	Коф	Км	Кпл	Кус	Кти	Ктс	Кор. ст-ст лв/кв.м.
Имот в промишлената зона на гр.Монтана. Незастроен. Урбанизирана територия отредена за производствено-складова дейност. Площ от 3550 кв.м. Предимно асфалтирана площадка. С лесен достъп до околоръстния път на Монтана. За 300 000 лв. х 84,51 лв./кв.м. https://www.imot.bg/pcaj/imot.caj?act=5&adv=1r170490262662801 . коригирана на 05.04.2024 г.	3 550	84,51	0,85	1	1	0,80	1	0,70	40,23
„ЛУИС КОНСУЛТ“ продава парцел в регулацията с площ от 1 000 кв.м., в промишлена зона на гр. Монтана. Възможност за захранване с ток и вода. Представява част от по-голям имот. Имотът е подходящ за склад, паркинг, автоморга и др. https://www.imot.bg/pcaj/imot.caj?act=5&adv=1r150166749774804 . коригирана на 18.04.2024 г.	1 000	39,12	0,85	1	1	1	1	1	33,25
„ЛУИС КОНСУЛТ“ продава поземлен имот в регулацията на изхода посока Лом /до ШЕЛ/ с площ от 3 200 кв.м. с лице на главния път 52 м и с 62 м лице на второстепенен път. Имотът е захранен с потейна вода, електричество, канал, подходящ за паркинг, автокъща, сервиз, магазин и др. Цели. Възможност и за отдаване под наем. https://www.imot.bg/pcaj/imot.caj?act=5&adv=1r159594129262970 . коригирана на 18.04.2024 г.	3 200	80,25	0,85	0,85	1	0,90	1	0,90	46,96
Пазарна стойност:									40,14

	Препис - извлечение
	От Протокол № 7/25.04.2024 г.
	На Общински съвет - Монтана

08-01-115/15.04.2024г. Докладна записка от Златко Живков – Кмет на община Монтана, относно одобряване на проект за изменение на подробен устройствен план – план за регулация /ПУП – ПР/ на улици: бул. „Трети март“, ул. „Иван Давидков“, ул. „Индуриална“, ул. „Широка планина“, ул. „Съединение“ и ул. „Инвестиционна“, гр. Монтана, община Монтана, като част от комплексен проект за инвестиционна инициатива.

Решение

№ 149

На основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и Решение № 1, обективирано в Протокол 7/15.04.2024г. на ОЕСУТ

Общински съвет Монтана

Реши:

1. ОДОБРЯВА проект за изменение на ПУП – ПР на улици: бул. „Трети март“, ул. „Иван Давидков“, ул. „Индуриална“, ул. „Широка Планина“, ул. „Съединение“ и ул. „Инвестиционна“, гр. Монтана, община Монтана, като част от комплексен проект за инвестиционна инициатива, с който се предвижда:

а/ за бул. „Трети март“ в участъка с ОТ 110 – 163 – 165 – 156 – 168 – 171 – 174 – 1218 – 209 – 177 – 180, ОТ 109 – 152 – 110, ОТ 164 – 169 – 170 – 173 и ОТ 104 – 103 – 166 – 1730 – 167 – 172 – 175 – 176 – 179 /от кръстовището с ул. „Широка планина“ до кръстовището с бул. „Монтана“/ по действащия ПУП на СПЗ на гр. Монтана, част от ПИ с идентификатор 48489.5.1 по КК на гр. Монтана 3 нови кръгови кръстовища, локални платна и разделителна ивица по главното трасе на булеварда. За ПИ с идентификатор 48489.5.2¹⁶ обособяване на нов УПИ I, кв. 214 с конкретно предназначение „За техническа инфраструктура и ОО“;

б/ за ул. „Иван Давидков“ с ОТ 175 – 1245 – 1246 – 1658 – 1657 – 1656 /от кръстовището с бул. „Трети март“ до кръстовището с ул. „Индуриална“ /по действащия ПУП на СПЗ на гр. Монтана, част от ПИ с идентификатор 48489.5.35 по КК на гр. Монтана, обособяване на транспортни подходи до прилежащите УПИ и места за успоредно паркиране от двете страни на улицата;

в/ за ул. „Индуриална“ с ОТ 1655 – 123 – 122 – 1253 – 124 – 98 – 97 /от кръстовището с ул. „Широка планина“ до кръстовището с ул. „Иван Давидков“ по действащия ПУП на СПЗ на гр. Монтана, част от ПИ с идентификатор 48489.5.685 по КК на гр. Монтана промяна на уличната регулационна линия по кадастралните граници на ПИ и промяна на осовата линия;

г/ за ул. „Широка планина“ с ОТ 104 – 101 – 100 – 97 и ОТ 103 – 1739 – 102 – 1235 – 99 – 98 /от кръстовището с бул. „Трети март“ до кръстовището с ул. „Индуриална“/ по действащия ПУП на СПЗ на гр. Монтана, част от ПИ с идентификатори: 48489.5.2, 48489.5.3, 48489.5.4 и 48489.5.685 по КК на гр. Монтана промяна ширината на улицата от 4-лентова в 2 ленти с прилежащи тротоари и обособяване на нов квартал 213 с нови УПИ: УПИ I с конкретно предназначение „За паркинг“, УПИ II, УПИ III, УПИ IV и УПИ V с конкретно предназначение „За обществено обслужване“ и УПИ VI „За техническа инфраструктура“;

д/ за ул. „Съединение“ с ОТ 1730 – 1731 – 1732 – 1735 – 1736 – 1737 – 1738 – 1739 /кръстовището с бул. „Трети март“ до кръстовището с ул. „Широка планина“ /по действащия ПУП на СПЗ на гр. Монтана, представляващ ПИ с идентификатор 48489.5.781 по КК на гр. Монтана в участъка от ОТ 1730 до ОТ 1731 премахване на десния тротоар, а разширяване на левия на 1.50 м., в останалата част от улицата тротоарите да се променят на технически с ширина 0.75 м.;

е/ за ул. „Инвестиционна“ с ОТ 1732 – 1733 – 1734 – 1735 по действащия ПУП на гр. Монтана, представляваща ПИ с идентификатор 48489.5.781 по КК на гр. Монтана тротоарите се променят на технически с ширина 0.75 м., съгласно текстовата и графичната част.

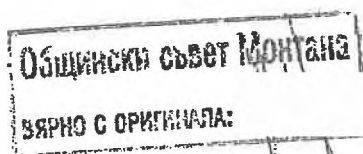
2. **ОДОБРЯВА** план-схеми по чл. 108, ал.2 от ЗУТ за техническа инфраструктура: водоснабдяване, канализация, електроснабдяване, далекосъобщителна и слаботокова мрежа, хидромелиоративно съоръжение, газоснабдяване съгласно текстовата и графичната част.

3. **ДОПУСКА** предварително изпълнение на решението на основание чл. 60, ал. 1 от АПК, с което се одобрява проекта за ПУП – ПР и план-схемите по т. 1 и т. 2, поради следните мотиви: Предварителното изпълнение се налага, за да се защитят особено важни обществени интереси, изразяващи се в подобряване на транспортния достъп в индустриалната зона на гр. Монтана, чрез изграждане на обект от първостепенно значение по смисъла на § 1., т. 6 от ДР към ЗОС. Булевард „Трети март“, включен в обхвата на разработката, е част от първостепенната улична мрежа, като по него се осъществява основният достъп до индустриалната зона на града, а от друга страна – и връзката с републиканската пътна мрежа. Улиците „Иван Давидков“, „Индустриална“, „Широка планина“, „Съединение“ и „Инвестиционна“ са част от второстепенната улична мрежа, като по тях се осъществява достъп до поземлени имоти с производствена, търговска и складова дейност със съществено икономическо значение за общината. Към настоящия момент техническите характеристики на улиците не отговарят на изискванията за съответния клас. Изграждането на локалните платна и кръговете кръстовища ще облекчи движението по булеварда и доведе до подобряване на техническата инфраструктура в северната част на града, като това ще способства за бъдещата реализация на инвестиционни проекти и разширението на индустриалната зона на север от ул. „Широка планина“. Чрез реализацията на проекта ще се осигури възможност за изграждане на канализационен колектор, посредством който да се подобри отводняването на индустриалната зона в участъка, попадащ в обхвата на ул. „Индустриална“ – запад.

4. На основание чл. 215, ал. 1 и ал. 4 от Закона за устройство на територията, настоящото решение, в частта на т. 1 и т. 2, подлежи на обжалване в 14-дневен срок пред Административен съд Монтана чрез Общински съвет Монтана.

5. На основание чл. 60, ал. 5 от АПК, предварителното изпълнение по т. 3, подлежи на обжалване в 3-дневен срок пред Административен съд Монтана чрез Общински съвет Монтана.

Забележка: Решението се прие с поименно гласуване с 27 гласа „за“ 0 „против“ и 0 „въздържал се“



**СКИЦА-ПРОЕКТ
НА ИМОТ 48489.14.1069**

гр.МОНТАНА, ЕКАТТЕ: 48489, общ. МОНТАНА, обл. МОНТАНА по кадастрална карта, одобрена със заповед № КД-14-12-245 от 04.10.2006 г. на НАЧАЛНИКА НА СК - МОНТАНА.

Адрес : ул. "ИВАН ДАВИДКОВ"
Площ : 15 кв.м.
Трайно предназначение : Урбанизирана територия
Начин на трайно ползване : Улици

Собственици:

1. "АВТОТРАНС" АД, БУЛСТАТ 111001357, гр.МОНТАНА, бул. "ТРЕТИ МАРТ" № 145, п.код:3400

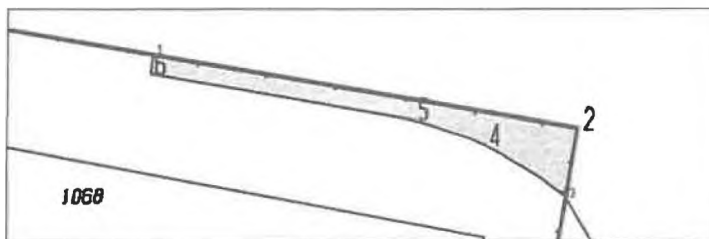
Документ: н.а. № 206 от 29.12.2001 г. издаден от Служба по вписванията гр.Монтана, том: ?Ж, регистър: 5258, дело: 1706

Съседи:48489.14.1068

Имотът е образуван от имот

Проектни координати:

№ по ред	№ на точка	X	Y	Метод на определяне
1	284	4812508.89	316096.97	Проект
2	97	4812506.26	316112.14	Липсва информация
3	271	4812503.81	316111.70	Проект
4	277	4812505.65	316108.79	Липсва информация
5	281	4812506.53	316106.18	Липсва информация
6	283	4812508.16	316096.84	Липсва информация



М 1:250

Изработил.....

/инж. М. Митова/

03.04.2024 г.

ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД

Възложител: ОБЩИНА МОНТАНА

Обект: Част от сграда
с площ от 65 кв.м.
гр. Монтана,

Цел на оценката: ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ
НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

Изпълнител: инж. ЙОРДАНКА ЛАЗАРОВА
оценител на недвижими имоти

ДЕКЛАРАЦИЯ:

Оценителят гарантира с подписа си коректността, обективността и независимостта при изготвянето на оценката и декларира, че няма търговски или друг интерес към резултатите от същата и няма да разгласява информация за оценявания обект и други обстоятелства станали му известни при изготвянето на тази експертиза.

май, 2024 год.
Монтана

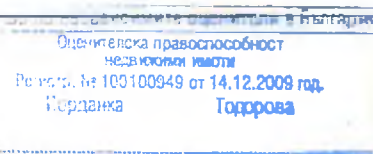
РЕЗЮМЕ на ДОКЛАДА

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	ОБЩИНА МОНТАНА
ИЗПЪЛНИТЕЛ:	инж. ЙОРДАНКА ЛАЗАРОВА сертификат за оценителска правоспособност рег. № 100100949 от 14.12.2009 г. за оценка на НЕДВИЖИМИ ИМОТИ
ЕФЕКТИВНА ДАТА НА ОЦЕНКАТА:	07.05.2024 год.
ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА:	шест месеца
ФИКСИНГ НА БНБ ЗА 1 €	1.95583 лв за 1 €

Собственик:	ОБЩИНА МОНТАНА
Обект на оценка:	Част от сграда, попадаща в ПИ с идентификатор 48489.5.3
Площ на частта от сградата:	65 кв.м.
Местонахождение:	гр. Монтана, промишлена зона

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СТОЙНОСТТА	Лева	EUR
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на част от сграда с идентификатор 48489.5.3.1, изградена в ПИ с площ от 5 387 кв.м., разположен в град Монтана, промишлена зона.	6 500 /шест хиляди и петстотин лева/ без ДДС	3 323

Пазарна стойност на имота към момента на оценката е редно да се счита такава, неразривно свързана към датата на оценка и съществуващите към момента обективни икономически и пазарни условия. Същата не би трябвало да се счита обективна при резки промени в търсенето и предлагането.



Монтана
07.05.2024 г.

ОЦЕНИТЕЛ :
/инж. Й. Лазарова /

ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

I. ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ

- Ползвани са маркетингови проучвания на пазара на недвижими имоти, данни от сайтове за недвижими имоти, регионални и местни агенции и издания;
- Информация, която констатира фактическата и физическа наличност на оценяваната сграда и нейното конкретно състояние;
- Характеристиките са установени от предоставените документи за собственост;
- Нотариален акт № 35, том 10, рег. № 3733, дело № 1641 от 05.08.2021 г., издаден от Служба по вписванията – град Монтана;
- Инвестиционен идеен проект за рехабилитация, етап 3 – „Изграждане на ул. „Широка планина от ОТ 1739 до ОТ 97 и ул.„Индустриална“ от ОТ 1655 до ОТ 97“;
- Решение № 149 на Общински съвет Монтана, за одобряване проект за изменение на ПУП-ПР на улици, като част от комплексен проект за инвестиционна инициатива;
- Приложение към Удостоверение за приет проект за изменение на КК и КР на поземлени имоти, засегнати от проекта за изменение на ПУП-ПР на улици, като част от комплексен проект за инвестиционна инициатива, издадено от СГКК-град Монтана;

II. ОБЩИ ДАННИ

1. Обект на оценка: Обект на оценка са 65 кв.м. , представляващи южната част от сграда с идентификатор 48489.5.3.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Монтана, одобрени със Заповед № РД-18-29 от 05.04.2006 г. на Изпълнителния директор на АК. Цялата сграда е с обща застроена площ от 149 кв.м., функционално предназначение: селскостопанска сграда, на един етаж, която попада в поземлен имот с идентификатор 48489.5.3, трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10 м/, с площ 5 388 кв.м.

2. Правен статут:

- **Собственик:**

Диана К а Любенова
град Монтана

- **Документ за собственост:** Нотариален акт № 35, том 10, рег. № 3733, дело № 1641 от 05.08.2021 г., издаден от Служба по вписванията – град Монтана;

3. Цел на оценката: Определяне на пазарната стойност на южната част от селскостопанска сграда попадаща в проектен поземлен имот, във връзка с нуждите на възложителя.
Настоящата експертна оценка разглежда само въпросите, свързани с определяне на стойността

4. Дата на изготвяне на оценката: 07.05.2024 год.

III. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ИМОТА

1. Местонахождение на имота

Районът на местонахождение е при 43.429384 северна ширина и 23.235925 източна дължина, в град Монтана, стара промишлена зона.



Разположение



Разположение

Сградата е разположена западно от обходния път, в старата промишлена зона, в северната част на града и се характеризира с промишлено строителство и производствена и складова дейност. С ограничен достъп, не граничи с асфалтирана улица, използва се вътрешно кварталното пространство за комуникация към изходните части на града. Районът е с частично изградена инженерна инфраструктура.

2. Състояние на имота

Сградата е с функционално предназначение: селскостопанска сграда с обща застроена площ 149 кв.м., с прието застрояване през 80-те години. Югозточно от нея има още три сгради, които попадат в поземления имот с идентификатор 48489.5.3, частна общинска собственост, с площ от 5 387 кв.м. Южната част от сградата с идентификатор 48489.5.3.1 с площ 65 кв.м. попада в участъка – третия етап от поетапното изпълнение на инвестиционния проект за „Рехабилитация и реконструкция на бул. „Трети март“ и улици „Иван Давидков, „Индуриална“, „Широка планина“, „Съединение“ и „Инвестиционна“ в гр. Монтана. За осъществяване на проекта, общината се задължава да запази сгради с идентификатори 48489.5.3.2, 48489.5.3.3 и 48489.5.3.4, както и останалата част от сграда 48489.5.3.1, като за засягащата част от 65 кв.м. предоставя новообразуван поземлен имот с площ от 1060 кв.м.

Предмет на оценка е засягащата се южна част от сграда 48489.5.3.1 с площ от 65 кв.м. При предоставяне на допълнителна информация относно площта и границите на имота, оценката подлежи на преразглеждане.

IV. МЕТОДИ НА ОЦЕНЯВАНЕ:

Оценката е извършена в съответствие с българските стандарти за оценяване, утвърдени от Общото събрание на КНОБ, влезли в сила от 01.06.2018 г. и ръководени от Европейските директиви и регламенти, от утвърдените Европейски стандарти за оценяване на имоти на TEGOVA. При изготвянето на оценката са приложени стандартните подходи за оценяване:

- Етичните и професионални стандарти, наложени от IVS и TEGOVA, съгласувано с КНОБ и Закон за независимите оценители в България.
- Общи международни стандарти за оценяване (МСО) и рамка на МСО;
- Подход за оценяване на базата на активите - Стандарт СБО-4/1994 г.;
- Приходен подход, съответно с прилагането на метода на капитализация – вечна рента и метода на дисконтираните бъдещи доходи (ренти)– СБО-6;
- Стандарт СБО – 7/94 г. подход за оценяване на основата на приходите;
- Пазарен подход, с използване на Сравнителния метод – СБО 5;

Използването на тези подходи при оценката, е съобразено с експертното заключение за стойността, базиращо се на анализ за пазарната ситуация и възможностите за бърза продажба.

При определяне на крайната пазарна стойност на оценяваната част от сграда са използвани Възстановителния и Сравнителния методи.

V. АНАЛИЗ НА ПАЗАРА и РЕЗУЛТАТИТЕ

При определяне стойността на частта от сградата по Възстановителния метод, строителната себестойност е изведена на база строителна, средна цена за съответния еталон (еталон № 4, стандарт, за едноетажна самостоятелна, универсална производствена сграда) на СЕК, завишена с 5 % за разходи за проектиране, строителен надзор, данъци, такси и др. Начислена е необходимата амортизация, отразяваща разликите с еталона в качеството на изпълнените работи и икономическа амортизация, отразяваща пазарната среда в региона и реализацията на сградата, както и съответното овехтяване - Таблица 1.

За определяне стойността по Сравнителния метод или Метода на пазарните аналози, се прави чрез пряко сравняване. Основава се на ползване информация за офертни предложения или осъществени сделки за продажба на подобни сгради на територията на град Монтана и в района на оценяваната. Използвани са офертни предложения за сходни имоти с подобно местоположение от специализираните сайтове за недвижими имоти и собствена, налична информация.

Сравняват се факторите, които оказват най-съществено влияние върху нея, а именно: предназначение на сравняваните обекти, местоположение на обекта, времето на осъществяване на сделките, специфични сходни фактори влияещи на еталонните обекти. Разликите в сравняваните еталонни обекти спрямо оценявания обект са коригирани съответно /в "плюс" или в "минус"/ според по-добрите и по-слаби характеристики на обектите с експертни коефициенти, отразяващи степента на качествените и количествените отклонения от сравнявания обект. След извършени корекции спрямо ползваните аналози по различни показатели - локация, площ, обзавеждане, текущо състояние към датата на оценка, прилежащ терен, технически изисквания и др., включително и корекция за офертност, е приета съответната пазарна стойност – Таблица 2.

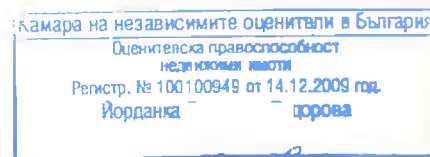
VI. КРАЙНА ОЦЕНКА

Пазарна стойност на оценяваната част от сграда е определена на база използваните методи и след анализ на индикациите за търсене и отчитане на всички факти – местоположение, състояние, достъп, площ и други обстоятелства, станали достояние в процеса на оценката:

Крайната пазарна стойност на част от сградата, представляваща южната част от сграда с идентификатор 48489.5.3.1 с функционално предназначение: селскостопанска сграда, с площ от **65 кв.м.**, находящ се в град Монтана, стара промишлена зона, се определя на 100 % от стойността, получена по Сравнителния метод или **6 500 лева** /шест хиляди и петстотин лева/ **без ДДС**

- ПРИЛОЖЕНИЕ:
- Таблица 1
 - Таблица 2
 - Решение на Общински съвет
 - Проект на АГКК

 - Сертификат



МОНТАНА
07.05.2024 г.

ОЦЕНИТЕЛ :
/инж. Й. Лазарова/

Таблица 1

МЕТОД НА ВЕЩНАТА СТОЙНОСТ:
ЧАСТ от СГРАДА с идентификатор 48859.5.3.1
град Монтана, промишлена зона

№	Характеристики/ показатели	Сграда	Стойност	Забележка
1	Година на изграждане на сградата	1980 г.		
2	Вид на сградата	Монолитна, стоманобет.		
3	Амортизационен срок	70 г.		
4	Остатъчна експлоатационна годност	26 г.		Експертно определен
5	Застроена площ	65 кв.м.		
6	Стойност за изграждане	911 лв./кв.м.		СЕК-ет.4 /стандарт/
7	Разходи за проектиране, стр.надзор, данъци, такси и др.	5 %	956,55 лв./кв.м.	45,55 лв.
8	Стойност на обекта като нов		62 176 лв.	
9	Обезценяване поради остаряване	51,18 %	31 822 лв.	
10	Функционално обезценяване	15 %	9 326 лв.	
11	Икономическо обезценяване	25 %	15 544 лв.	56 692 лв.
12	Вещна стойност на строителната част на обекта		5 484 лв.	
	ВЕЩНА СТОЙНОСТ		~ 5 480 лв.	

Таблица 2

ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ
/пром.помещения/

Корекционни коефициенти

Коф – за оферта; Км – за местоположение;
Кзп – застроена площ; Кпт – прилежащ терен;
Ктс – текущо състояние;
Кдр. – друго, доп.помещения, обзавеждане;

Вид на имота – част от сграда със ЗП 65 кв.м. в град Монтана, промишлена зона	ЗП кв.м.	Оферт. ст.ст лв./кв.м.	Коф	Км	Кзп	Кпт	Ктс	Кдр	Кор. ст-ст лв/кв.м.
„ЛУИС КОНСУЛТ“ продава парцел с площ от 470 кв.м. в промишлена зона, местност „Мало поле“.В имота има построени два гаража и едноетажна постройка-кухня и санит. възел с площ 40 кв.м. строителство 2013 г. Захранен с електричество.Вода от действащ сондаж.Обитаем район.Имотът се намира в района срещу Мебелната къща на около 200 метра от главният,асфалтов път. https://www.imot.ba/bcai/imot.cai?act=5&adv=1p160975789722473 . публикувана на 04.02.2024 г.	40	242,50	0,90	1	1	1	0,70	0,70	106,94
Продавам селскостопанска сграда по документи 213 кв.м. стр. 2008 г. с прилежащ терен 1557 кв.м. с трифазен ток, в кв. Кошарник. https://bazar.ba/obiava-30613474/selskostopanska-sgrada . публикувана на 23.03.2024 г.	213	239,56	0,90	1	0,90	1	0,70	0,70	95,08
Предлагам производствено хале с прилежащ към него парцел.Халето е 350 кв.м. високо е 10м. а парцелът е 2100 кв.м. с бетонна площадка.стр. 1980 г. Статутът на земята е за производствени цели Налични документи. За 153 388 Е x 142,86 Е – 279,41 лв. https://www.olx.ba/d/ad/proizvodstveno-hale-CID368-ID8MVin.html . добавна на 13.03.2024 г.	350	279,41	0,90	1	0,80	1	0,70	0,70	98,58
Пазарна стойност:	65								100,20

	Препис - извлечение
	От Протокол № 7/25.04.2024 г.
	На Общински съвет - Монтана

08-01-115/15.04.2024г. Докладна записка от Златко Живков – Кмет на община Монтана, относно одобряване на проект за изменение на подробен устройствен план – план за регулация /ПУП – ПР/ на улици: бул. „Трети март“, ул. „Иван Давидков“, ул. „Индуриална“, ул. „Широка планина“, ул. „Съединение“ и ул. „Инвестиционна“, гр. Монтана, община Монтана, като част от комплексен проект за инвестиционна инициатива.

Решение № 149

На основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и Решение № 1, обективирано в Протокол 7/15.04.2024г. на ОЕСУТ

Общински съвет Монтана

Реши:

1. ОДОБРЯВА проект за изменение на ПУП – ПР на улици: бул. „Трети март“, ул. „Иван Давидков“, ул. „Индуриална“, ул. „Широка Планина“, ул. „Съединение“ и ул. „Инвестиционна“, гр. Монтана, община Монтана, като част от комплексен проект за инвестиционна инициатива, с който се предвижда:

а/ за бул. „Трети март“ в участъка с ОТ 110 – 163 – 165 – 156 – 168 – 171 – 174 – 1218 – 209 – 177 – 180, ОТ 109 – 152 – 110, ОТ 164 – 169 – 170 – 173 и ОТ 104 – 103 – 166 – 1730 – 167 – 172 – 175 – 176 – 179 /от кръстовището с ул. „Широка планина“ до кръстовището с бул. „Монтана“/ по действащия ПУП на СПЗ на гр. Монтана, част от ПИ с идентификатор 48489.5.1 по КК на гр. Монтана 3 нови кръгови кръстовища, локални платна и разделителна ивица по главното трасе на булеварда. За ПИ с идентификатор 48489.5.2¹⁶ обособяване на нов УПИ I, кв. 214 с конкретно предназначение „За техническа инфраструктура и ОО“;

б/ за ул. „Иван Давидков“ с ОТ 175 – 1245 – 1246 – 1658 – 1657 – 1656 /от кръстовището с бул. „Трети март“ до кръстовището с ул. „Индуриална“ /по действащия ПУП на СПЗ на гр. Монтана, част от ПИ с идентификатор 48489.5.35 по КК на гр. Монтана, обособяване на транспортни подходи до прилежащите УПИ и места за успоредно паркиране от двете страни на улицата;

в/ за ул. „Индуриална“ с ОТ 1655 – 123 – 122 – 1253 – 124 – 98 – 97 /от кръстовището с ул. „Широка планина“ до кръстовището с ул. „Иван Давидков“ по действащия ПУП на СПЗ на гр. Монтана, част от ПИ с идентификатор 48489.5.685 по КК на гр. Монтана промяна на уличната регулационна линия по кадастралните граници на ПИ и промяна на осовата линия;

г/ за ул. „Широка планина“ с ОТ 104 – 101 – 100 – 97 и ОТ 103 – 1739 – 102 – 1235 – 99 – 98 /от кръстовището с бул. „Трети март“ до кръстовището с ул. „Индуриална“/ по действащия ПУП на СПЗ на гр. Монтана, част от ПИ с идентификатори: 48489.5.2, 48489.5.3, 48489.5.4 и 48489.5.685 по КК на гр. Монтана промяна ширината на улицата от 4-лентова в 2 ленти с прилежащи тротоари и обособяване на нов квартал 213 с нови УПИ: УПИ I с конкретно предназначение „За паркинг“, УПИ II, УПИ III, УПИ IV и УПИ V с конкретно предназначение „За обществено обслужване“ и УПИ VI „За техническа инфраструктура“;

д/ за ул. „Съединение“ с ОТ 1730 – 1731 – 1732 – 1735 – 1736 – 1737 – 1738 – 1739 /кръстовището с бул. „Трети март“ до кръстовището с ул. „Широка планина“ /по действащия ПУП на СПЗ на гр. Монтана, представляващ ПИ с идентификатор 48489.5.781 по КК на гр. Монтана в участъка от ОТ 1730 до ОТ 1731 премахване на десния тротоар, а разширяване на левия на 1.50 м., в останалата част от улицата тротоарите да се променят на технически с ширина 0.75 м.;

е/ за ул. „Инвестиционна“ с ОТ 1732 – 1733 – 1734 – 1735 по действащия ПУП на гр. Монтана, представляваща ПИ с идентификатор 48489.5.781 по КК на гр. Монтана тротоарите се променят на технически с ширина 0.75 м., съгласно текстовата и графичната част.

2. ОДОБРЯВА план-схеми по чл. 108, ал.2 от ЗУТ за техническа инфраструктура: водоснабдяване, канализация, електроснабдяване, далекосъобщителна и слаботокова мрежа, хидромелиоративно съоръжение, газоснабдяване съгласно текстовата и графичната част.

3. ДОПУСКА предварително изпълнение на решението на основание чл. 60, ал. 1 от АПК, с което се одобрява проекта за ПУП – ПР и план-схемите по т. 1 и т. 2, поради следните мотиви: Предварителното изпълнение се налага, за да се защитят особено важни обществени интереси, изразяващи се в подобряване на транспортния достъп в индустриалната зона на гр. Монтана, чрез изграждане на обект от първостепенно значение по смисъла на § 1., т. 6 от ДР към ЗОС. Булевард „Трети март“, включен в обхвата на разработката, е част от първостепенната улична мрежа, като по него се осъществява основният достъп до индустриалната зона на града, а от друга страна – и връзката с републиканската пътна мрежа. Улиците „Иван Давидков“, „Индустриална“, „Широка планина“, „Съединение“ и „Инвестиционна“ са част от второстепенната улична мрежа, като по тях се осъществява достъп до поземлени имоти с производствена, търговска и складова дейност със съществено икономическо значение за общината. Към настоящия момент техническите характеристики на улиците не отговарят на изискванията за съответния клас. Изграждането на локалните платна и кръговете кръстовища ще облекчи движението по булеварда и доведе до подобряване на техническата инфраструктура в северната част на града, като това ще способства за бъдещата реализация на инвестиционни проекти и разширението на индустриалната зона на север от ул. „Широка планина“. Чрез реализацията на проекта ще се осигури възможност за изграждане на канализационен колектор, посредством който да се подобри отводняването на индустриалната зона в участъка, попадащ в обхвата на ул. „Индустриална“ – запад.

4. На основание чл. 215, ал. 1 и ал. 4 от Закона за устройство на територията, настоящото решение, в частта на т. 1 и т. 2, подлежи на обжалване в 14-дневен срок пред Административен съд Монтана чрез Общински съвет Монтана.

5. На основание чл. 60, ал. 5 от АПК, предварителното изпълнение по т. 3, подлежи на обжалване в 3-дневен срок пред Административен съд Монтана чрез Общински съвет Монтана.

Забележка: Решението се прие с поименно гласуване с 27 гласа "за" 0 "против" и 0 "въздържал се"

Общински съвет Монтана
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА:





СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. МОНТАНА

3400, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 278, ПЛ. "ЖЕРАВИЦА" №3, ет.3, 096/305822; 305822,
montana@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПРИЕТ ПРОЕКТ

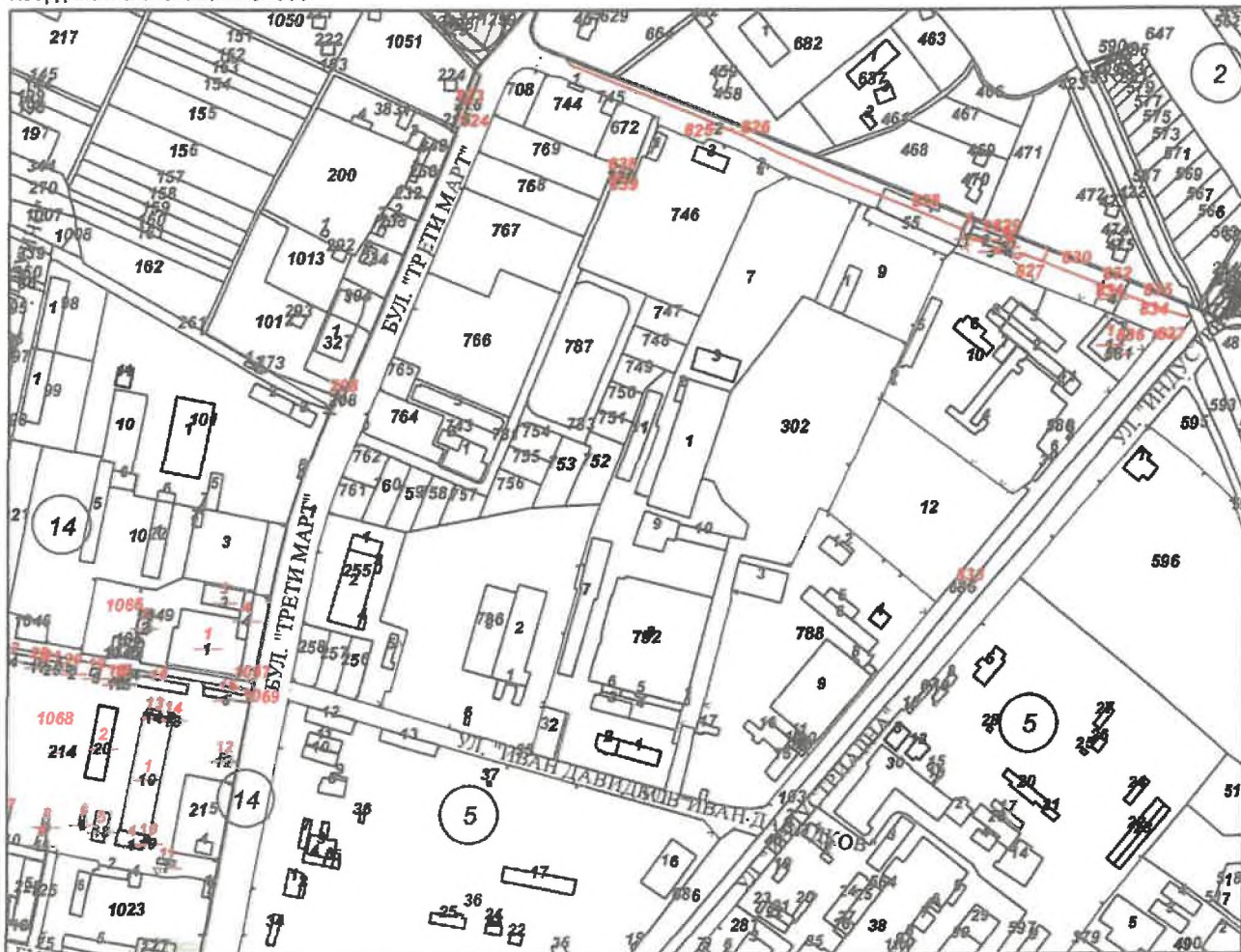
за изменение на КККР за поземлени имоти с идентификатори: 48489.14.1049, 48489.14.214, 48489.5.770, 48489.5.685, 48489.5.581, 48489.5.216, 48489.5.4, 48489.5.3, 48489.5.2, 48489.5.208, сгради с идентификатори: 48489.14.1049.4, 48489.14.1049.3, 48489.14.1049.2, 48489.14.1049.1, 48489.14.214.25, 48489.14.214.24, 48489.14.214.23, 48489.14.214.22, 48489.14.214.21, 48489.14.214.20, 48489.14.214.19, 48489.14.214.18, 48489.14.214.17, 48489.14.214.16, 48489.14.214.15, 48489.14.214.14, 48489.14.214.13, 48489.14.214.12, 48489.14.214.11, 48489.14.214.10, 48489.14.214.9, 48489.14.214.8, 48489.14.214.7, 48489.14.214.6, 48489.14.214.5, 48489.14.214.4, 48489.14.214.3, 48489.14.214.2, 48489.14.214.1, 48489.5.581.1, 48489.5.3.4, 48489.5.3.3, 48489.5.3.2, 48489.5.3.1

Гр. Монтана, общ. Монтана, обл. Монтана

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени

със Заповед: № РД-18-29/05.04.2006 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК

Координатна система ККС2005



M 1:6000

Издадено въз основа на
заявление с входящ № 01-150016-18.03.2024 г.

Подписан с цифров сертификат Sonya Milikova, Elenkova, Zhanova, S...
DN: C=BG, L=Soфия, O=Агенция по геодезия, картография и кадастр,
OID.2.5.4.97=NTRBG-180362903, SN=E...
CN=Sonya Milikova Elenkova, Zhanova, S...