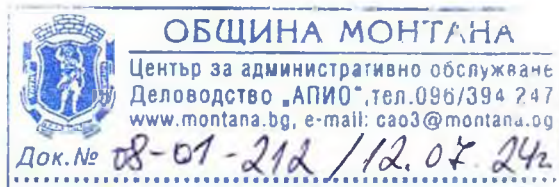




# ОБЩИНА МОНТАНА

3400 гр. МОНТАНА, ул. "Извора" № 1, тел: 096 300 400, факс: 096 588 391, e-mail: mayor@montana.bg



ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
МОНТАНА

## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА от Златко Живков – Кмет на Община Монтана,

Относно: **Даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за Подобен устройствен план - план за застрояване /ПУП-ПЗ/ за поземлени имоти /ПИ/ 22040.688.18, 22040.686.41 и 22040.686.44 по кадастралната карта/КК/ на с. Долна Вереница, общ. Монтана, местност Жеравица.**

### УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. № 70-00-1057/05.07.2024г. от „МАКСТРОЙ“ ЕООД, ЕИК 111503986, със седалище и адрес на управление гр. Монтана, бул. „Трети март“ № 61, вх. А, ет. 1, ап. 1, представлявано от управителя Максим Стоянов за даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП – ПЗ, с който от ПИ с идентификатори 22040.688.18, част от 22040.686.41 и част от 22040.686.44 по кадастралната карта /КК/ на с. Долна Вереница, общ. Монтана, да се образува нов ПИ с проектен идентификатор 22040.686.144 и да му се определи конкретно предназначение „За добив на строителни материали-варовици“.

Съгласно чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ разрешение за изработване на проект за подобен устройствен план за поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии се дава от Общински съвет по предложение на кмета на общината. Исканията за издаване на разрешения по чл. 124а, ал. 1-6 от ЗУТ се придружават от задания по чл. 125, съгласно чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ. На основание чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ с разрешението по чл. 124а от ЗУТ се одобряват заданията по чл. 125 от ЗУТ.

Като собственик на ПИ с идентификатори 22040.686.41, 22040.686.44 и 22040.688.18 по кадастралната карта на с. Долна Вереница, общ. Монтана, в кадастралните регистри, придружаващи кадастралната карта е записано МЗГ - ДЛ, съгласно Решение № 11РС от 16.01.2008г. на ОСЗГ - Монтана по чл. 13, ал.2, от ЗВСГЗГФ и Решение № 11Г от 14.06.2000г. на ОСЗГ - Монтана по чл. 13, ал.5, от ЗВСГЗГФ.

Трайното предназначение на територията, в която попадат ПИ с идентификатори 22040.688.18, 22040.686.41 и 22040.686.44 по кадастралната карта /КК/ на с. Долна Вереница е горска, с начин на трайно ползване – нискостъблена гора и широколистна гора.

С договор от 11.02.2013г. Министерски съвет на Република България е предоставил концесия за добив на подземни богатства по чл. 2, ал. 1, т. 5 от Закона за подземните богатства-строителни материали-варовици, от находище „Долна Вереница“, разположено в землището на с. Долна Вереница, общ. Монтана на „МАКСТРОЙ“ ЕООД, гр. Монтана, ЕИК 111503986, представлявано от Максим Стоянов.

Искането е от заинтересувано лице на основание чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ.

Съгласно действащия общ устройствен план /ОУП/ на община Монтана, одобрен с решение № 659 от протокол № 26/23.11.2017г. на Общински съвет - Монтана, поземлен имот с идентификатори 22040.686.41, 22040.686.44 и 22040.688.18 по кадастралната карта на с.

Долна Вереница, общ. Монтана попада в територия – находища на подземни богатства, и предоставени концесионни площи за добив на подземни богатства.

Предвид изложеното намирам, че са налице основанията на чл. 124а, ал. 1 и чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ да се даде разрешение за изготвяне на проект за ПУП - ПЗ за ПИ с идентификатори 22040.688.18, 22040.686.41 и 22040.686.44 по кадастралната карта/КК/ на с. Долна Вереница, общ. Монтана, местност Жеравица.

Предвид изложеното, предлагам на Общинския съвет на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.124а,ал.1 и чл. 124б, ал. 1 от Закона за устройство на територията, във връзка с чл. 59 и чл. 125 от Закона за устройство на територията да вземе следното

## **РЕШЕНИЕ:**

1. Разрешава на „МАКСТРОЙ“ ЕООД, ЕИК 111503986, със седалище и адрес на управление гр. Монтана бвп. „Трети март“ № 61, вх. А, ет. 1, ап. 1, представлявано от управителя Максим Стоянов да възложи изготвяне на проект за Подобен устройствен план – план за застрояване с който от ПИ с идентификатори 22040.688.18, част от 22040.686.41 и част от 22040.686.44 по кадастралната карта /КК/ на с. Долна Вереница, общ. Монтана, да се образува нов ПИ с проектен идентификатор 22040.686.144 и да му се определи конкретно предназначение „За добив на строителни материали-варовици“.

2. Одобрява приложеното задание.

Проектът да се изработи в цифров и графичен вид, съгласно чл. 116а от Закона за устройство на територията (ЗУТ) в обхват: ПИ с идентификатори 22040.688.18, 22040.686.41 и 22040.686.44 по кадастралната карта на с. Долна Вереница, общ. Монтана, местност Жеравица, при спазване на изискванията на ЗУТ и свързаните с него нормативни актове и с обем и съдържание, съгласно Наредба №8/14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

При изготвянето на проекта да се вземат предвид предоставените данни и предписания от експлоатационните дружества съгласно чл. 128а, ал. 2 от ЗУТ. Застрояването в поземления имот ще се разреши, когато за обектите са осигурени водоснабдяване, електрозахранване и транспортен достъп, съгласно чл. 60, ал. 2 и ал. 110, ал. 1, т.5 от ЗУТ.

Проектът да се съгласува с положителни писмени становища със заинтересованите централни и териториални администрации и със специализираните контролни органи.

Решението да се публикува с обявление по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

На основание чл. 4 от ЗУТ решението не подлежи на оспорване.

**ЗЛАТКО ЖИВКОЕ**  
Кмет на община М



# ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

## Относно: ПУП – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

За промяна предназначението и за застрояване

На поземлен имот с идентификатор 22040.688.18 и част от поземлени имоти с идентификатори 22040.686.41 и 22040.686.44 по кадастралната карта на с. Долна Вереница, местност Жеравица, общ. Монтана, обл. Монтана  
ЕКАТТЕ 22040

### I. Необходимост от ПУП – План за застрояване

Необходимостта от изготвяне на Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) се обосновава от необходимостта на възложителя „МАКСТРОЙ“ ЕООД гр. Монтана, ЕИК 111503986 за обособяване на нов имот за добив на строителни материали – варовици за производство на трошени фракции за пътното строителство и за производство на обикновени бетони в границите на находище „Долна Вереница“ за добив на подземни богатства на основание чл. 6 от Договор от 11.02.2013 за предоставяне на концесия за добив на подземни богатства, като за целта е необходимо в рамките на находището да се образува нов поземлен имот с проектен идентификатор 22040.686.144 образуван от от поземлен имот с идентификатор 22040.688.18 и от част от ПИ с идентификатори 22040.686.41 и 22040.686.44, и по КК на с. Долна Вереница, местност Жеравица, общ. Монтана ЕКАТТЕ 22040.

### II. Собственост и характеристики на имота

Поземлен имот с идентификатор 22040.686.41 по КК на с. Долна Вереница, общ. Монтана, местност Жеравица е собственост на МЗГ – ДЛ съгласно решение по чл. 13, ал. 2 от ЗВСГЗГФ №11РС от 16.01.2008 г. издадено от ОСЗГ - Монтана. Имотът е с площ 15 336.0 кв.м., начин на трайно ползване – нискостъблена гора, трайно предназначение на територията – горска.

Поземлен имот с идентификатор 22040.686.44 по КК на с. Долна Вереница, общ. Монтана, местност Жеравица е собственост на МЗГ – ДЛ съгласно решение по чл. 13, ал. 2 от ЗВСГЗГФ №11РС от 16.01.2008 г. издадено от ОСЗГ - Монтана. Имотът е с площ 15 725.0 кв.м., начин на трайно ползване – нискостъблена гора, трайно предназначение на територията – горска.

Поземлен имот с идентификатор 22040.688.18 по КК на с. Долна Вереница, общ. Монтана, местност Жеравица е собственост на МЗГ – ДЛ съгласно решение по чл. 13, ал. 5 от ЗВСГЗГФ №11Г от 14.06.2000 г. издадено от ОСЗГ - Монтана. Имотът е с площ 5 925.0 кв.м., начин на трайно ползване – широколистна гора, трайно предназначение на територията – горска.

С договор от 11.02.2013 г. сключен с Министерски съвет на Република България на възложителя „МАКСТРОЙ“ ЕООД гр. Монтана, ЕИК 111503986, представлявано от управителя Максим Стоянов е предоставена концесия за добив с предмет на експлоатация на подземни богатства по чл. 2, ал. 1, т. 5 от Закона за подземните богатства – строителни материали – варовици, представляващи изключителна държавна собственост от находище „Долна Вереница“, разположено в землището на с. Долна Вереница, община Монтана, област Монтана. Находището е с площ 249, 851 дка. Същото е изключителна държавна собственост на основание Акт №1269/15.12.2011 г. за изключителна държавна собственост издаден от Министерството на регионалното развитие и благоустройството.

Съгласно чл. 6, ал. 1 и ал. 2 от горесцитирания договор концесионерът може да осъществява дейност върху концесионната площ въз основа на одобрен и влязъл в сила ПУП и променено предназначение на земята при условията и по реда на Закона за опазване на земеделските земи и на Закона за горите.

Съгласно действащият общ устройствен план на община Монтана ПИ с идентификатори 22040.686.41, 22040.686.44, и 22040.688.18, по кадастралната карта с. Долна Вереница, местност Жеравица, общ. Монтана, попадат в находища на подземни богатства – предоставени концесионни площи за добив на

подземни богатства – предоставени концесионни площи за добив на подземни богатства, както и в две защитени зони натура 2000 местообитания и натура 2000 птици.

Поземлените имоти не са урегулирани, нямат установен строителен режим по отношение на основните устройствени показатели, линии на застрояване и др.

При извършване на дейностите свързани с инвестиционното намерение на възложителя вода и електрическа енергия не са необходими. Електроенергия за осветление, също не е необходима – ще се работи в светлата част на денонощието.

За транспортен достъп до новообразуваните имоти не е необходимо изграждане на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура. Достъпът до новообразуваните имоти ще се осъществява по съществуващ горски път, като при промяна на предназначението на имот №688016 (бивш) по настояще ПИ с идентификатор 22040.688.16 по КК на с. Долна Вереница, местност Жеравица през 2014 г. е приета и одобрена транспортна схема за достъп на находище „Долна Вереница“, чрез която ще се осъществява и достъпа до новообразуваните имоти, за които предлагаме промяна на предназначението с настоящото задание.

### III. Изисквания към проекта

Подробния устройствен план - План за застрояване на поземлен имот с идентификатор 22040.688.18 и част от поземлени имоти с идентификатори 22040.686.41 и 22040.686.44 по кадастралната карта на с. Долна Вереница, местност Жеравица, общ. Монтана, обл. Монтана, трябва да отговори на инвестиционното намерение на възложителя и като финален резултат за новообразувания поземлен имот да се определи конкретно предназначение „за добив на строителни материали - варовици“ след провеждане на съответните законови процедури. С ПУП следва да се определят устройствена зона Предимно производствена - Пп, както и следните устройствени показатели:

№ на имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Височина /макс./	Плътност на застрояване /макс./	КИНТ /макс./	Озел.	Начин на застрояване
686.144	Пп	За добив на строителни материали - варовици	-	70%	2.0	20%	Свободно е

### IV. Норматини изисквания

Проектът за ПУП – План за застрояване да бъде изготвен съгласно изискванията на:

- Закона за устройство на територията;
- Наредба №7 от 2003г. за правила и нормативи за устройството на отделните видове територии и устройствени зони ;
- Наредба №8 от 2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове;
- Други нормативни актове, имащи отношение по изработването на плана.

Изготвил:

...../



## 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

### СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-657686-27.06.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **22040.686.41**

С. Долна Вереница, общ. **Монтана**, обл. **Монтана**

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-84/12.01.2018 г.  
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:  
**няма данни за изменение**

Адрес на поземления имот: **с. Долна Вереница, местност ЖЕРАВИЦА**

Площ: **15336 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Горска**

Начин на трайно ползване: **Нискостъблена гора**

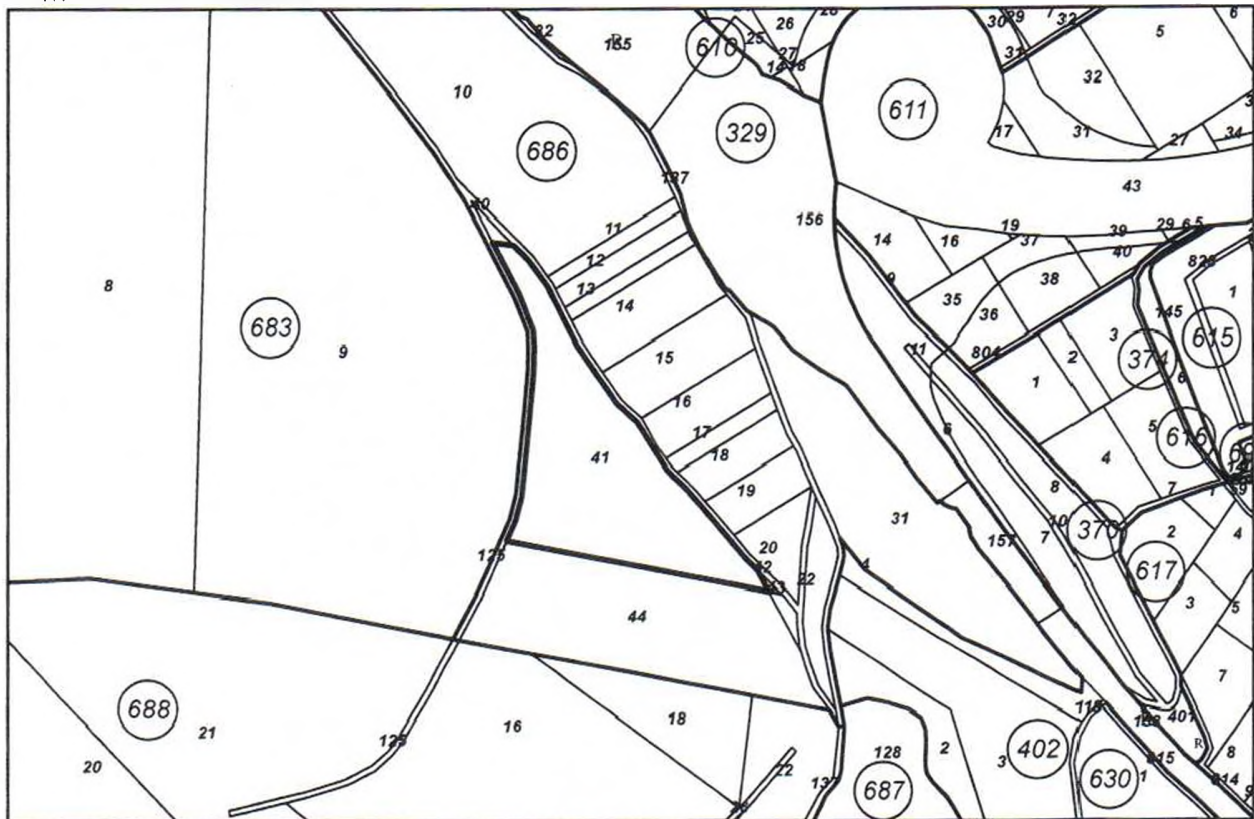
Отдел/ подотдел	Площ в кв. м	Вид на гората / вид на подотдела
<b>406/п</b>	<b>15336</b>	<b>Нискостъблени / пожарище</b>

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **686041**

Съседни: **22040.686.44, 22040.686.43, 22040.686.42, 22040.686.40, 22040.686.125**

Координатна система ККС2005



М 1:5000

Скица № 15-657686-27.06.2024 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-349373-26.06.2024 г.



инж.Крум Крумов/



**Сгради, които попадат върху имота**  
няма данни за сгради

Собственици по данни от КРНИ:

1. МЗГ - ДЛ

площ 15335 кв. м от правото на собственост

Решение по чл.13, ал.2 от ЗВСГЗГФ № 11РС от 16.01.2008г., издаден от ОСЗГ - МОНТАНА

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Скица № 15-657686-27.06.2024 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-349373-26.06.2024 г.



.....  
/инж.Крум Крумов/



## 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

### СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-657692-27.06.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **22040.686.44**

С. Долна Вереница, общ. Монтана, обл. Монтана

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-84/12.01.2018 г.

на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:  
**няма данни за изменение**

Адрес на поземления имот: **с. Долна Вереница, местност ЖЕРАВИЦА**

Площ: **15725 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Горска**

Начин на трайно ползване: **Нискостъблена гора**

Отдел/ подотдел	Площ в кв. м	Вид на гората / вид на подотдела
--------------------	-----------------	-------------------------------------

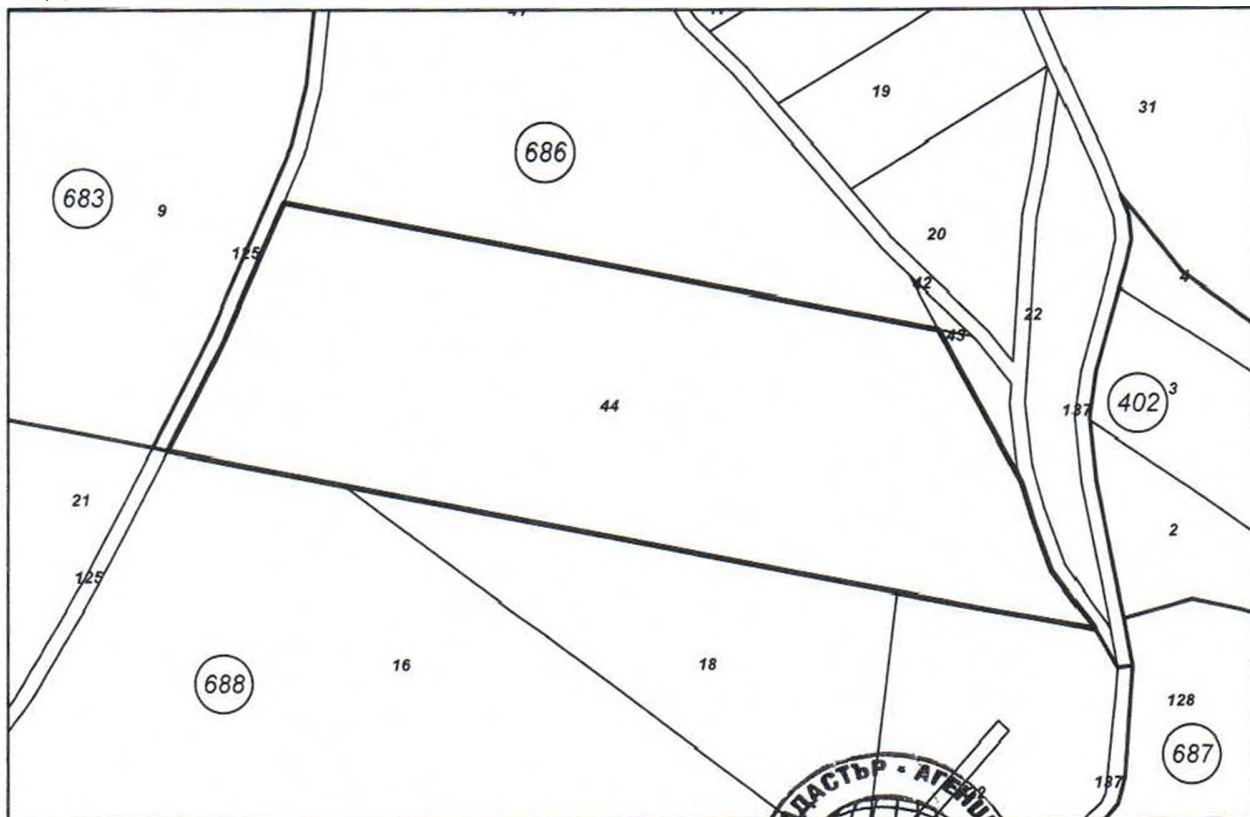
406/п	15721	Нискостъблени / пожарище
-------	-------	--------------------------

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **686044**

Съседни: **22040.688.125, 22040.688.16, 22040.688.18, 22040.688.22, 22040.686.43, 22040.686.42,  
22040.686.41, 22040.686.125**

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Скица № 15-657692-27.06.2024 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-349373-26.06.2024 г.



.....  
/инж.Кр/



**Сгради, които попадат върху имота**  
няма данни за сгради

Собственици по данни от КРНИ:

**1. МЗГ - ДЛ**

площ 15724 кв. м от правото на собственост

Решение по чл. 13, ал. 2 от ЗВСГЗГФ № 11РС от 16.01.2008г., издаден от ОСЗГ - МОНТАНА

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Скица № 15-657692-27.06.2024 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-349373-26.06.2024 г.



Инж. К. К. К.



## 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

### СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-657698-27.06.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 22040.688.18

С. Долна Вереница, общ. Монтана, обл. Монтана

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-84/12.01.2018 г.  
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:  
няма данни за изменение

Адрес на поземления имот: с. Долна Вереница, местност ЖЕРАВИЦА

Площ: 5925 кв. м

Трайно предназначение на територията: Горска

Начин на трайно ползване: Широколистна гора

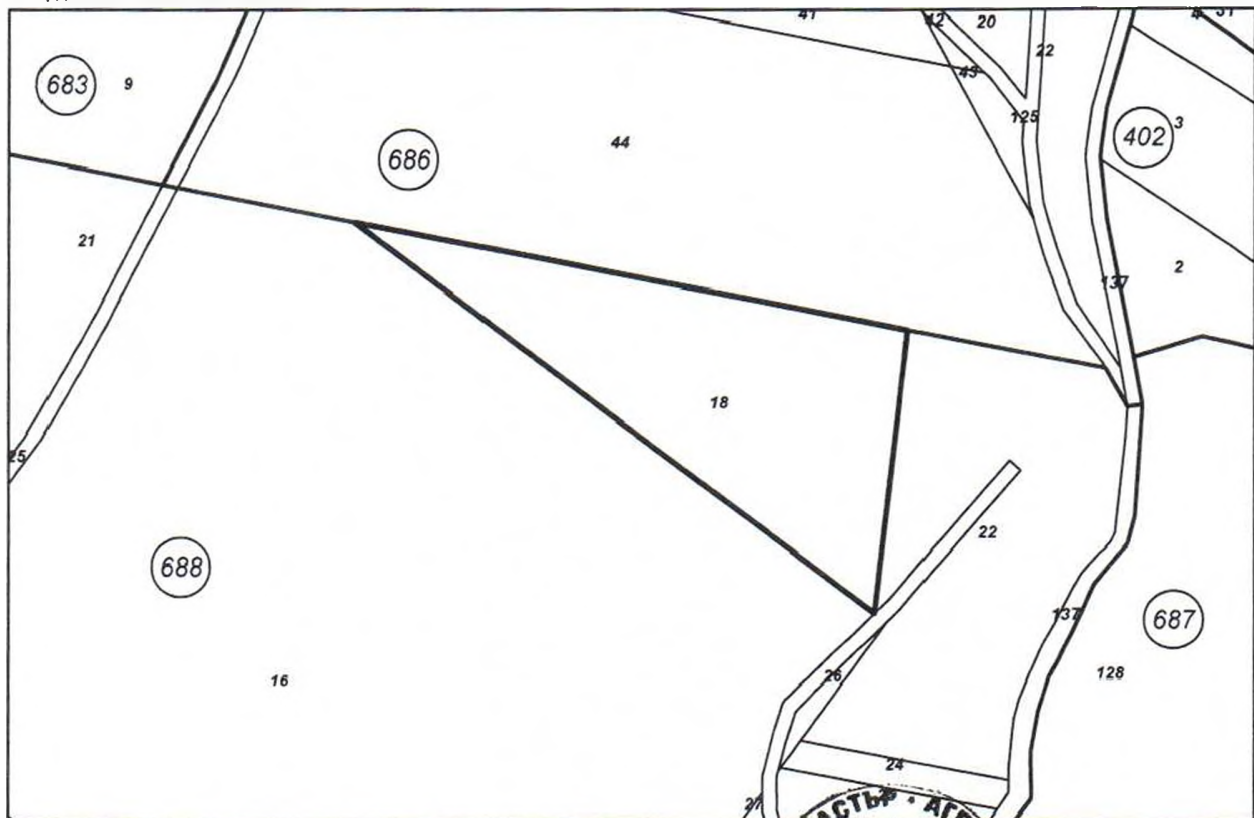
Отдел/ подотдел	Площ в кв. м	Вид на гората / вид на подотдела
410/1	5925	Иглолистни / нелесопригодна голина

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 688018

Съседи: 22040.688.16, 22040.688.137, 22040.688.22, 22040.686.44

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Скица № 15-657698-27.06.2024 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-349373-26.06.2024 г.



Инж.Крум Крумов/



**Сгради, които попадат върху имота**  
няма данни за сгради

Собственици по данни от КРНИ:

1. МЗГ - ДЛ

площ 5925 кв. м от правото на собственост

Решение по чл. 13, ал. 5 от ЗВСГЗГФ № 11Г от 14.06.2000г., издаден от ОСЗГ - МОНТАНА

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Скица № 15-657698-27.06.2024 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-349373-26.06.2024 г.



инж.Крум Крумов/