



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 Закона за устройство на територията (ЗУТ) за изработване на проект за Подробен устройствен план-план за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.25.822 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Долна Жеравица.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. №94-Т-370/22.08.2024 г. от Тихомир Таков и Бисер Георгиев, чрез пълномощника Любомил Драганов с пълномощно рег. №2598/16.05.2024 г. на нотариус с район на действие РС Монтана с рег. №732, за даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 48489.25.822 по КК на гр. Монтана, местност Долна Жеравица, с който за имота да се определи конкретно предназначение „за производствено и складова дейност“ и да се предвиди ниско свободно застрояване.

Съгласно чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ разрешение за изработване на проект за подробен 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.

Съгласно КК на гр. Монтана, местност Долна Жеравица, ПИ с идентификатор 48489.25.822 е с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – мера.

Като собственици на ПИ с идентификатор 48489.25.822 по КК на гр. Монтана в кадастралните регистри са записани: Тихомир Таков и Бисер Георгиев съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията, гр. Монтана под №80, том 6, дело №944, рег. №2194 на 27.05.2024 г.

Искането е от заинтересовани лица на основание чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ и се придружава от задание по чл. 125 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, ПИ с идентификатор 48489.25.822 по КК на гр. Монтана, местност Долна Жеравица, попада в производствено - складова зона ПП-с, с показатели за застрояване Пл. застр. 40-60%; Кинт 1,0; Позел. 20%. Във връзка с идентифицираните рискове при експлоатацията на яз. Огоста в зона 1/Пп-с под стената на язовира се забранява ново строителство и реконструкции с фундиране по-дълбоко от 1м под кота терен, съгласно чл. 37, ал. 2 от правила и нормативи за прилагане на ОУП на община Монтана.

На основание чл.128а, ал. 2 от ЗУТ са поискани необходимите данни и предписания за изготвяне на проекта от експлоатационните дружества „Електроразпределителни мрежи запад” ЕАД и „Водоснабдяване и канализация” ООД, гр. Монтана.

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 идентификатор 48489.25.822 по КК на гр. Монтана, местност Долна 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 Тихомир Таков и Бисер Георгиев да възложат изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.25.822 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Долна Жеравица, с който за имота да се определи конкретно предназначение „за производствено и складова дейност“ и да се предвиди ниско свободно застрояване, с показатели за застрояване за производствено - складова зона ПП-с: Пл. застр. 60%; Кинт 1,0; Позел. 20%, при спазване на изискванията за зона 1/Пп-с под стената на язовир Огоста, в която се забранява ново строителство и реконструкции с фундиране по-дълбоко от 1м под кота терен, съгласно чл. 37, ал. 2 от правила и нормативи за прилагане на ОУП на община Монтана.

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 идентификатор 48489.25.822 по КК на гр. Монтана, местност Долна 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 разгласи с обявление по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

На основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ решението не подлежи на оспорване.

ЗЛАТКО ЖИВКОВ
Кмет на община Мо



ЗАДАНИЕ

Тихомир Таков ЕГН
Бисер Георгиев ЕГН
адрес : гр. Монтана жк „ИЗГРЕВ“

лице за връзка: инж Любомил Драганов –

относно :

.Изработване на ПУП за поземлен имот с идентификатор 48489.25.822 по кадастралната карта/КК/ на гр. Монтана за промяна на предназначението му и за застрояване, като се , промени начина му на ползване и се определи конкретно предназначение „За ПРОИЗВОДСТВЕНА И СКЛАДОВА ДЕЙНОСТ „

I. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ИМОТА

1. Местонахождение и площ на имота.

ПИ 48489.25.822 се намира в местността “ДОЛНА ЖЕРАВИЦА” землище гр. Монтана с площ от 5622 кв.м.

2. Трайно предназначение на територията-земеделска

3. Начин на трайно ползване – мера

4. Наличие на Ел и В и К мрежи -няма такива.

Съгласно Становище на “В и К “ ООД Монтана №1299 от 04.07.2024 г има техническа възможност за хранване на имота от уличен водопровод ф90. За канализационно включване няма пряка техническа възможност и ще се ползва водоплътна изгребна яма.

Ел енергия ще се осъществи от собствен енергиен източник - агрегат

5.Терен равнинен със малък наклон на североизток

6.Собственост на имота- са възложителите Тихомир Таков и Бисер ; Георгиев- НА № 139 / 2024 г Рег №80 от 27.05.2024 г по ЗС/ ПВ

7.Състояние на имота : застроен със :

- склад от 14м2 за който има удостоверение за търпимост № 16 от 26.02.2024 г

- едноетажна постройка от 240м2 за която има удостоверение за въвеждане в експлоатация № 23 от 16.05.2024 г

8. Имота граничи с път с твърда настилка – ведомствен път обслужвал Бетонския възел на бившо предприятие „Водно Стопанство“създадено за изграждане на язовир „Огоста“

9. Настоящият поземлен имот с идентификатор 48489.25.822 по КК на гр. Монтана , местност“ Долна Жеравица“, община Монтана попада в производствено-складова зона (Пп-с), съгласно действащия общ устройствен план (ОУП) на община Монтана, одобрен с Решение № 659 от протокол № 26/ 23.11.2017 г на Общински съвет Монтана. По същият устройствен план показателите за застрояване са :

Пл-60%; Кинт 1.0 ; Кк – 10 м ; озеленяване 20 %

II ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ

НТП - „мера“

Желаем предназначението на ПИ 48489.25.822 да бъде променено и да се предвиди застрояване за реализация на **“ ПРОИЗВОДСТВЕНА И СКЛАДОВА ДЕЙНОСТ“**.

Планировъчното решение ще бъде съобразено със съществуващите теренни и планировъчни дадености и нормативни изисквания / Наредба № 7 от ЗУТ/ за изграждане на обекти от този тип.

Характеристика на инвестиционното предложение:

Касае се за ново строителство в горния имот.

Основният процес е съхранение до продажба на строителни материали.

Застроени нови площи (открити и закрити складове) извън изпълнените вече ще бъде до 200м². Като се има в предвид, че има застроени 254м² и са необходими площи за трасета за вътрешен транспорт, паркинг за изчакване на транспорт за товарно разстovarни дейности и тревни площи мин 20 % ще се използва цялата площ от 5622м² м².

На място терена е застроен с две сгради за складова дейност. Те са със ЗП от 14м² и 240м². Терена е естествено затревен. Не са необходими други свързани с основния процес спомагателни и поддържащи дейности. Не е необходима нова техническа инфраструктура. Ще се изпълни само отклонение от съществуващ водопровод. Необходимата ел. енергия ще се осъществи от собствен източник – агрегат.

Достъпът до имота ще се осъществи от съществуващ бивш ведомствен път с твърда настилка с който имота граничи..

За района няма съществуващ и одобрен устройствен или друг план в обхвата на инвестиционното намерение. Има само ОУП на Община Монтана с предвиждането на който сме се съобразили. За изграждане на инвестиционното намерение ще се изготви индивидуален ПУП съгласно изискванията на ЗУТ

Площадката е в ПИ 48489.25.822 местност „ Долна Жеравица “ в землището на гр. Монтана.

Собственост е на Тихомир ; и Бисер Георгиев.. Не е в близост и не засяга защитени територии и такива за опазване на обекти на културното наследство. Не се очаква трансгранично въздействие. Границата на р. Дунав е на 55 км от имота. Не е необходима нова схема или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

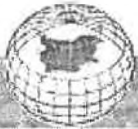
Строителството се предвижда да се изпълни за 12 месеца. Точният график, ще се изработи след преодреждане на терена и той получи нов статут. Експлоатацията ще започне непосредствено след получаване на разрешение за ползване от съответните инстанции. Не се обсъжда закриване на дейността и начини за нейното ликвидиране.

.08.22.2024 г

Монтана

по приложено пълномощно

подпис:.....
(инж Л. Драганов)



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 № 15-600943-12.06.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 48489.25.822

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

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
12.06.2024 г.

Адрес на поземления имот: гр. Монтана, местност ДОЛНА ЖЕРАВИЦА

Площ: 5622 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Мера

Категория на земята: 6

Предишен идентификатор: 48489.25.761, 48489.25.760

Номер по предходен план: 000002

Съседи: 48489.25.559, 48489.25.723, 48489.25.555, 48489.25.553, 48489.25.597, 48489.25.598,
48489.25.729

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Скица № 15-600943-12.06.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-306519-04.06.2024 г.

/инж. С. Еленкова/



Собственици по данни от КРНИ:

1. **БИСЕР** **ГЕОРГИЕВ**

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Нотариален акт № 80 том 6 рег. 2194 дело 944 от 27.05.2024г., издаден от Служба по вписванията гр.Монтана

2. **ТИХОМИР** **ТАКОВ**

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Нотариален акт № 80 том 6 рег. 2194 дело 944 от 27.05.2024г., издаден от Служба по вписванията гр.Монтана

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 48489.25.822.1: застроена площ 14 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда

2. Сграда 48489.25.822.2: застроена площ 240 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда

Списък с координатите на точките, определящи границите на поземления имот:

Координатна система ККС2005

Точка №	Координати	
	X [м]	Y [м]
1.	4809275.24	315017.29
2.	4809273.06	315014.70
3.	4809274.82	315009.68
4.	4809277.98	314994.98
5.	4809285.67	314950.82
6.	4809336.54	314950.63
7.	4809336.59	314950.63
8.	4809433.48	314950.27
9.	4809423.41	314963.16
10.	4809409.94	314990.55
11.	4809408.58	314992.62
12.	4809397.28	315009.73
13.	4809364.69	314994.52
14.	4809323.78	314975.47
15.	4809316.38	314968.98
16.	4809294.43	314980.70
17.	4809291.80	315001.48
18.	4809275.90	315018.18



Скица № 15-600943-12.06.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-306519-04.06.2024 г.



/инж. С. Еленкова/