



ОБЩИНА МОНТАНА

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



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
МОНТАНА

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Златко Живков – Кмет на Община Монтана

Относно: **Одобряване на проект за частично изменение (ЧИ) на Общ устройствен план на община Монтана (ОУП) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 03736.938.38 по кадастралната карта (КК) на с. Долно Белотинци, общ. Монтана, местност Край Огоста.**

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. № 70-00-1108/18.07.2024г. от „Екоагрострой“ АД, ЕИК 111017906, със седалище и адрес на управление общ. Бойчиновци, с. Ерден, п.к.3431, представявано от управителя Румен Петров за одобряване на проект за ЧИ на ОУПО с обхват поземлен имот с идентификатор 03736.938.38 по кадастралната карта на с. Долно Белотинци, общ. Монтана, местност Край Огоста, с който да се промени устройствената зона от „територия с общо предназначение за кариери, насипи“ в устройствена зона „чисто производствена зона“ (Пч), с показатели за застрояване на устройствената зона съгласно чл. 24, ал. 3 от Наредба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройството на отделните видове територии и устройствени зони, с показатели за застрояване за „чисто производствена зона“ (Пч): Пл. застр. 50-80%; Кинт 1,0-2,5; Позел. 20-40%.

На основание чл. 127, ал. 6 и чл. 136 ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) Общинския съвет одобрява изменение на ОУПО по доклад на кмета на общината.

Искането е за одобряване на проект за ЧИ на ОУПО на основание чл. 134, ал. 1, т. 8 и ал. 3 от ЗУТ, във връзка с инвестиционното намерение за изграждане на фотоволтаична електрическа централа.

Като собственик на ПИ с идентификатор 03736.938.38 по кадастралната карта (КК) на с. Долно Белотинци, общ. Монтана, в кадастралните регистри е записано „Екоагрострой“ АД, съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №70, том VI, рег. № 2053, дело № 1272 на 18.04.2005 г.

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 03736.938.38 по КК на с. Долно Белотинци, общ. Монтана, попада в територия с общо предназначение за кариери, насипи.

Изработването на проект за ЧИ на ОУПО на община Монтана с обхват поземлен имот с идентификатор 03736.938.38 по кадастралата карта на с. Долно Белотинци, общ. Монтана, местност Край Огоста, е разрешено от Общински съвет – Монтана с Решение № 702 от Протокол № 31/26.04.2022г, с което е одобрено и плановото задание.

Спазена е разпоредбата на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ като проекта за ЧИ на ОУПО и Обявление от Екоагрострой АД за провеждането на общественото обсъждане са били публикувани на интернет страницата на община Монтана и качени на информационното табло в сградата на Общинска администрация. Обявлението е публикувано в един национален всекидневник и в един местен вестник. Обществено обсъждане на проекта за ЧИ на ОУПО е проведено на 28.12.2023 г., като е воден протокол, който е приложен към документите.

На основание чл. 127, ал. 2 от ЗУТ проектът е съгласуван с:

- Регионалната инспекция по околната среда и водите – Монтана, за което е издадено решение № МО 34-ЕО/2024г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка;

- с участие в заседанието на ОЕСУТ в Община Монтана на представител на РЗИ –Монтана;

- с участие на представител на РИОСВ-Монтана в заседание на Общински експертен съвет;

- с участие на представител на РСПБЗН-Монтана в заседание на Общински експертен съвет;

ОЕСУТ в Община Монтана, след като е разгледал проекта за ЧИ на ОУПО с обхват ПИ с идентификатор 03736.938.38 по КК на с. Долно Белотинци, общ. Монтана, местност Край Огоста, е установил, че проектът е изготвен в съответствие с изискванията на ЗУТ, свързаните с него нормативни актове и Наредба № 8/14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

На основание чл. 127, ал. 3 от ЗУТ проектът е приет с решение № 2 от протокол № 14/26.07.2024г. на ОЕСУТ в Община Монтана.

Предвид изложеното, предлагам на Общинския съвет на основание чл. 21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 127, ал. 6 и чл. 134, ал. 1, т. 8 и ал. 3 от ЗУТ да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

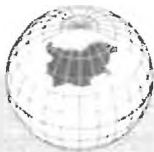
Одобрява проект за частично изменение на общия устройствен план на община Монтана, с обхват поземлен имот с идентификатор 03736.938.38 по кадастралата карта на с. Долно Белотинци, общ. Монтана, местност Край Огоста, с който се променя устройствената зона от „територия с общо предназначение за

кариери, насипи“ в устройствена зона „чисто производствена зона“ (Пч), с показатели за застрояване на устройствената зона съгласно Наредба № 7 за правила и нормативи за устройството на отделните видове територии и устройствени зони, с показатели за застрояване за „чисто производствена зона“ (Пч): Пл. застр. 50-80%; Кинт 1,0-2,5; Позел. 20-40%, съгласно чертежа.

Съгласно чл. 127, ал.12 от ЗУТ изменението на общия устройствен план може да се обжалва по реда на чл. 215, ал. 1 в 14-дневен срок от обнародването в "Държавен вестник" на акта за одобряването или приемането му от собствениците на недвижими имоти, непосредствено засегнати от неговите предвиждания. Обжалването не спира изпълнението на плана.

ЗЛАТКО ЖИВКОВ
Кмет на община Монтана





СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. МОНТАНА

3400, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 278, ПЛ. "ЖЕРАВИЦА" №3, ет.3, 096/305309; 305596,
montana@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-434786-20.05.2019 г.

Поземлен имот с идентификатор **03736.938.38**

С. Долно Белотинци, общ. Монтана, обл. Монтана

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-83/12.01.2018 г.
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР

Адрес на поземления имот: с. Долно Белотинци, местност **КРАЙ ОГОСТА**

Площ: **169055 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Нарушена**

Начин на трайно ползване: **За кариера за пясък, чакъл и глини за строителната керамика**
номер по предходен план: **000540**

Собственици:

1. **111017906, "ЕКОАГРОСТРОЙ"АД**

Ид. част 1/1, площ 169043 кв.м. от правото на собственост

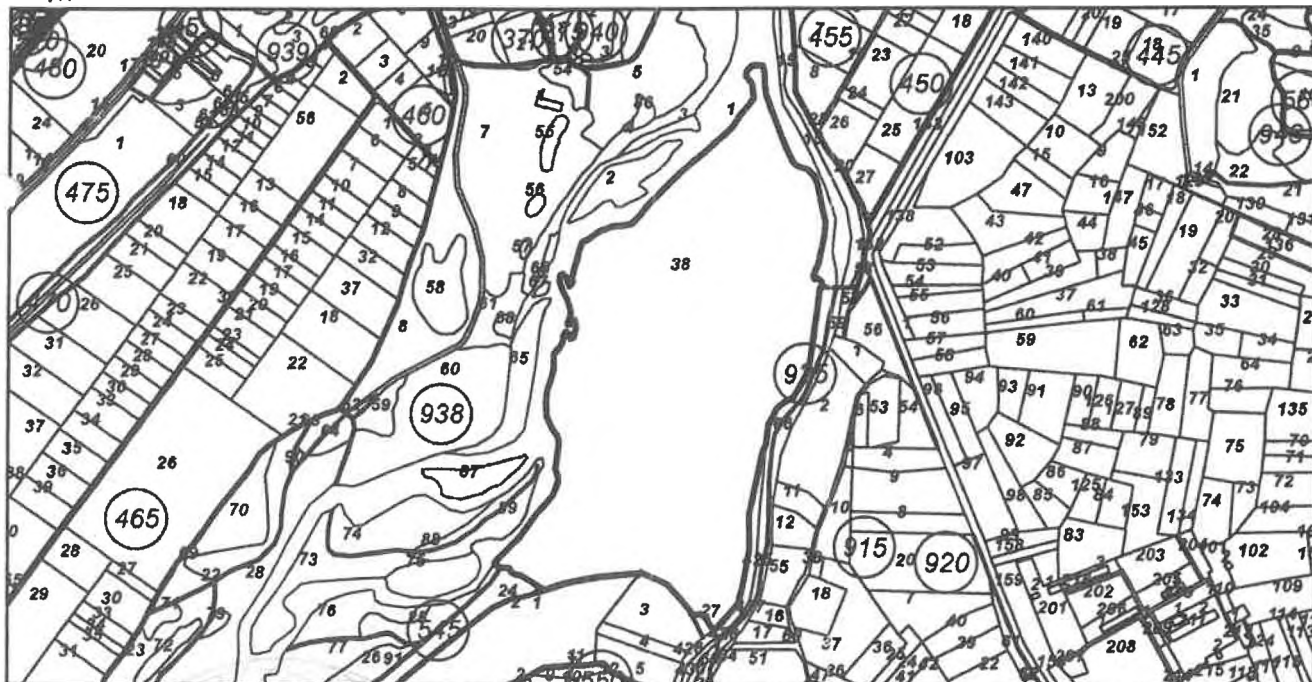
Нотариален акт № 70 том VI рег. 2053 дело 1272 от 18.04.2005г., издаден от Служба по вписванията
гр.Монтана

Носители на други вещни права:

няма данни

Съседни: **03736.938.25, 03736.938.24, 03736.938.91, 03736.545.2, 03736.545.1, 03736.545.3, 03736.938.27,
03736.925.428, 03736.925.425, 03736.925.427, 03736.920.57, 03736.938.1**

Координатна система БГС2005



М 1:10000

Скица № 15-434786-20.05.2019 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-206900-13.05.2019 г.



Инж.Антиня Пирдопска/

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Относно: частично изменение на действащия общ устройствен план на община (ОУПО) Монтана

за поземлен имот с идентификатор 03736.938.38,
по кадастралната карта на с. Долно Белотинци, община Монтана, за промяна на
устройствената зона от територия с общо предназначение – кариери, насипи в
чисто производствена устройствена зона – Пч

I. Основание за изготвяне на ЧИ на ОУПО Монтана

Проекта за ЧИ на ОУПО Монтана за ПИ с идентификатор 03736.938.38,
по кадастралната карта на с. Долно Белотинци, община Монтана, за промяна на
устройствената зона от територия с общо предназначение – кариери, насипи в
чисто производствена устройствена зона – Пч се изработва на основание решение
№702 от Протокол №31 от заседание на Общински съвет – гр. Монтана, проведено
на 26.04.2022 г., на основание чл. 124, ал. 1 и ал. 3 и одобрено задание по чл. 125
от ЗУТ – по възлагане от собственика.

Основание за ЧИ на ОУП съгласно чл. 134, ал. 1, т. 8 е, когато възникнат
инвестиционни инициативи за изграждане на обекти за производство на енергия от
възобновяеми източници по Закона за енергията от възобновяеми източници или
съоръжения за съхранение на електрическа енергия. Поради засиления обществен
итнерес към „зелената енергия“, а именно енергията от възобновяеми енергийни
източници, каквато е и произвежданата от фотоволтаичните електрически централи
възложителя желае да промени устройствената зона за ПИ с идентификатор
03736.938.38 по кадастралната карта на с. Долно Белотинци, община Монтана от
територия с общо предназначение – кариери, насипи в чисто производствена
устройствена зона – Пч с цел изграждането на фотоволтаична електрическа
централа.

II. Собственост и характеристики на имота

Частичното изменение на ОУПО Монтана обхваща само ПИ с идентификатор
03736.938.38 по кадастралната карта на с. Долно Белотинци, община Монтана,
който е собственост на „Екоагрострой“ АД, съгласно нотариален акт вписан в
Служба по вписванията гр. Монтана под №70, том VI, дело №1272, вх. рег. №2053
от 18.04.2005 г. Имотът е с площ 169 055.0 кв.м., с начин на трайно ползване – за
кариера за пясък, чакъл и глини за строителната керамика. Трайно предназначение
на територията – нарушена.

Имотът попада извън границите на селищната територия на с. Долно
Белотинци, общ. Монтана и върху него няма наложени ограничения. Съгласно
действащият общ устройствен план на община Монтана одобрен с решение №659
от протокол №26/23.11.2017 г. на ОС - Монтана ПИ с идентификатор 03736.938.38
по кадастралната карта на с. Долно Белотинци, община Монтана, попада в
територия с общо предназначение - кариери, насипи.

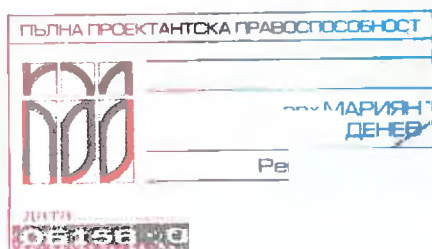
III. Изисквания към проекта

Проектът за ЧИ на ОУПО Монтана за ПИ с идентификатор 03736.938.38 по кадастралната карта на с. Долно Белотинци, община Монтана трябва да отговори на инвестиционното намерение на възложителя и като финален резултат да се промени устройствената зона от територия с общо предназначение – кариери, насипи в чисто производствена устройствена зона – Пч с показатели за застрояване съгласно чл. 24, ал. 3 от Наредба 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони: плътност (процент) на застрояване (П застр.) - от 50 до 80 на сто; интензивност на застрояване (К инт.) - от 1,0 до 2,5; озеленена площ (П озел.) - от 20 до 40 на сто, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност;

IV. Нормативни изисквания

Проектът за частично изменение на ОУПО Монтана, касаещ ПИ с идентификатор 03736.938.38 по кадастралната карта на с. Долно Белотинци, община Монтана е 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;



Изготвил: /.....

/арх. Мариян Денев/