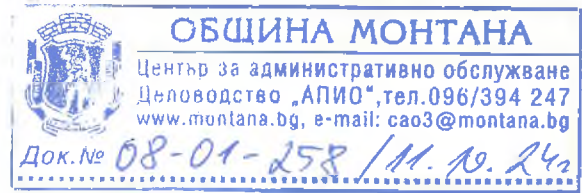




# ОБЩИНА МОНТАНА

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

ДО  
ОБЩНСКИ 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 48489.3.497 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Мало поле.**

### УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. №70-00-1485/04.10.2024 г. от "ВИВАТОН" ООД, ЕИК 111587055 със седалище и адрес на управление гр. Монтана, ул. Д-р Стамен Илиев № 64, управител Веселка Александрова, чрез пълномощник Веселина Владимирова, съгласно пълномощно рег. №7982 от 25.09.2024 г. на нотариус с рег. №596 с район на действие РС Монтан, за даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 48489.3.497 по КК на гр. Монтана, местност Мало поле, с който за имота да се определи конкретно предназначение „за обществено обслужване“ и да се предвиди ниско свободно застрояване с ограничителни линии на 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 Мало поле, ПИ с идентификатор 48489.3.497 е с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – зеленчукова градина.

Като собственик на ПИ с идентификатор 48489.3.497 по КК на гр. Монтана в кадастралните регистри е записано "ВИВАТОН" ООД, съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №4, том 11, дело 1808, вх. рег. №4325 от 18.08.2022 г.

Искането е от заинтересувано лице 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 48489.3.497 по КК на гр. Монтана, местност Мало поле, попада в Смесена многофункционална зона, с показатели за застрояване СмФ: Пл. застр. 80%; Кинт 1,5-3,0; Позел. 20%.

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 48489.3.497 по КК на гр. Монтана, местност Мало поле.

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 "ВИВАТОН" ООД, ЕИК 111587055, да възложи изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.3.497 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Мало поле, с който за имота да се определи конкретно предназначение „за обществено обслужване“ и да се предвиди ниско свободно застрояване с ограничителни линии на застрояване за Смесена многофункционална зона, с показатели за застрояване за СмФ: Пл. застр. 80%; Кинг 1,5-3,0; Позел. 20%.

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 48489.3.497 по КК на гр. Монтана, местност Мало поле, 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.

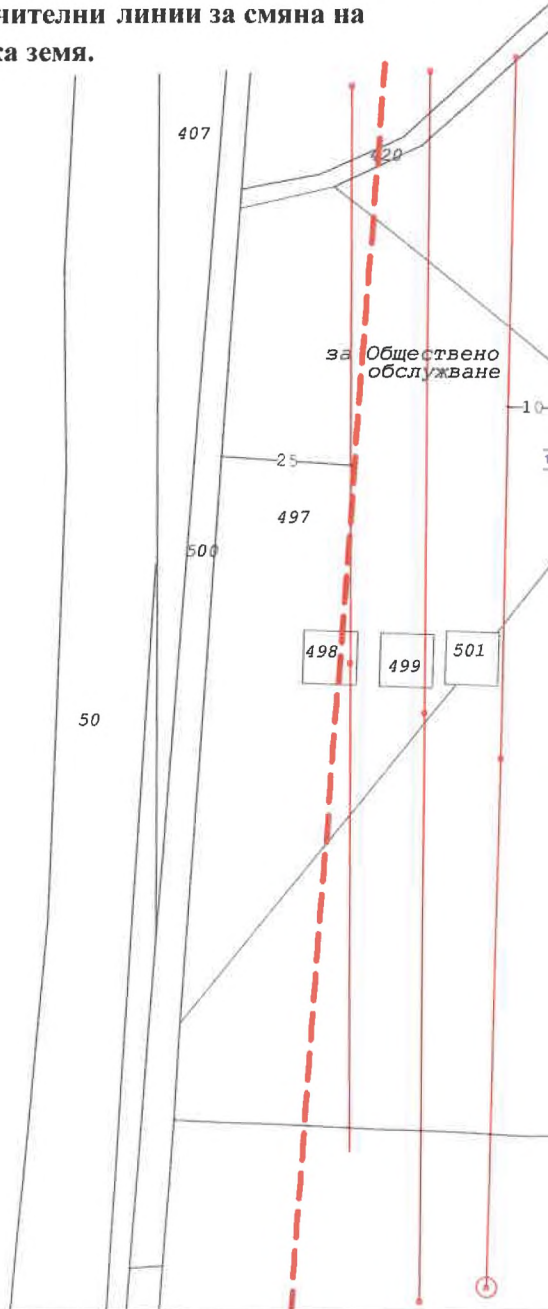
**ЗЛАТКО ЖИВКОВ**

*Кмет на община Монтана*



## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

За изработване на проект за Подробен устройствен план - План за застрояване (ПУП - ПЗ) на ПИ с идентификатор 48489.3.497 по КК на гр.Монтана, местност Мало поле, с които да се определи конкретно предназначение "За Обществено обслужване" и да се предвиди ниско свободно застрояване с ограничителни линии за смяна на предназначението на земеделска земя.



496



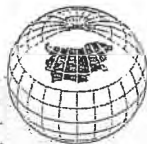
3

505

**M 1:1000**  
**1cm = 10m**

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
	Г
ДОК. НАТАЛИ ЕВТИМОВА	
ГЕР. № 05810	
ДАТА ... 24.11.20...	ПОЗН

✓ 1



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,  
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, ул. Мусала №1  
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/955 53 33  
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG  
стр. 1 от 2

## 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 № 15-975950-26.08.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор 48489.3.497

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  
**26.08.2022 г.**

Адрес на поземления имот: **гр. Монтана, местност МАЛО ПОЛЕ**

Площ: **6442 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Зеленчукова градина**

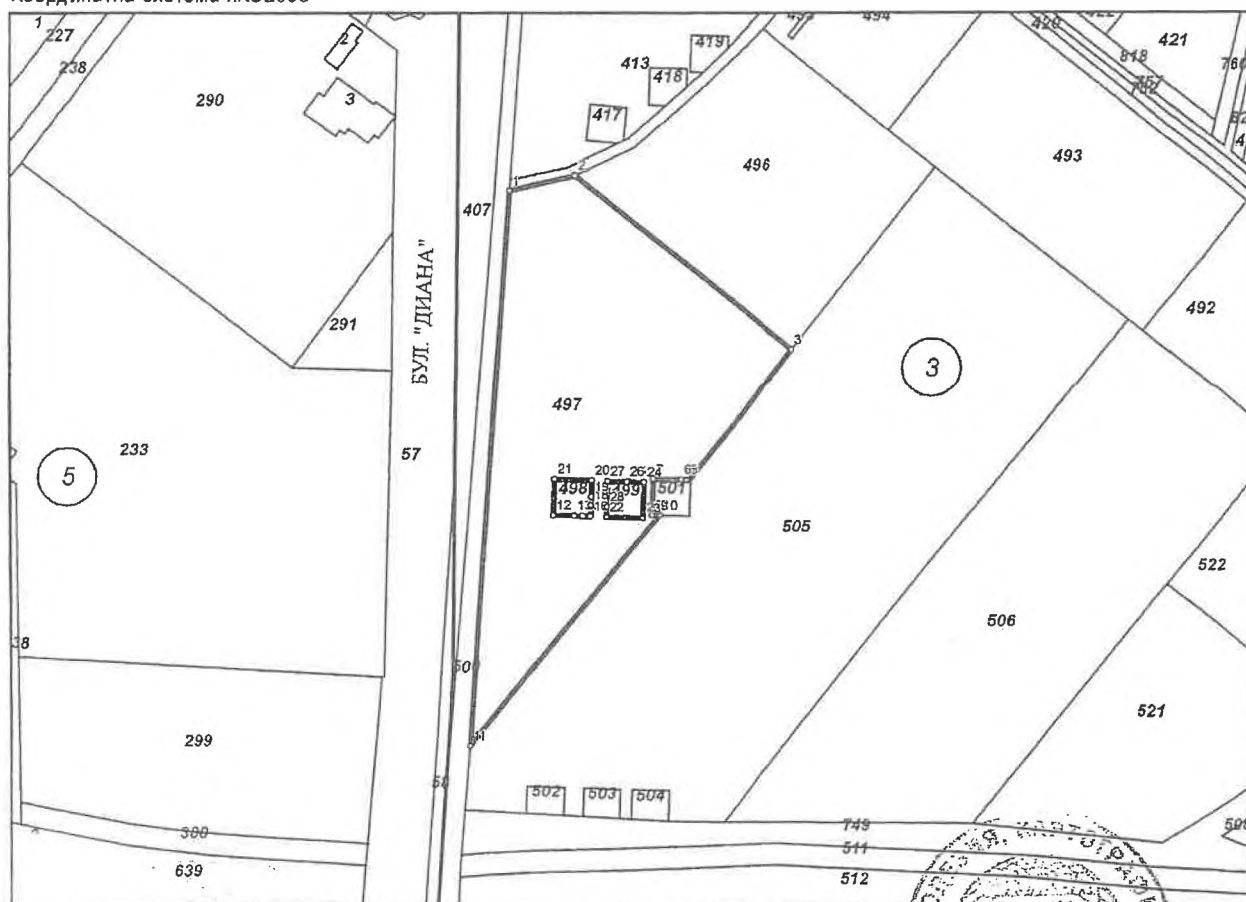
Категория на земята: **3**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **144008**

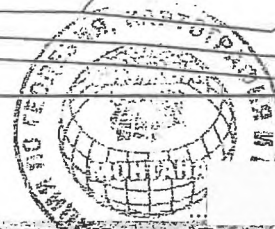
Съседни: **48489.3.498, 48489.3.499, 48489.3.501, 48489.3.505, 48489.3.420, 48489.3.496, 48489.3.500**

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Скица № 15-975950-26.08.2022 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-489477-23.08.2022 г.



Милена Грейдафилова



Собственици по данни от КРНИ:

1. 111587055, "ВИВАТОН" ООД

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 4 том 11 рег. 4325 дело 1808 от 18.08.2022г., издаден от Служба по вписванията гр.Монтана

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради

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

Координатна система ККС2005

Точка №	Координати	
	X [м]	Y [м]
1.	4812124.85	316996.74
2.	4812128.94	317014.34
3.	4812081.48	317074.06
4.	4812045.36	317045.63
5.	4812045.38	317045.00
6.	4812045.42	317043.57
7.	4812045.62	317036.04
8.	4812035.63	317035.77
9.	4812035.59	317037.23
10.	4812035.57	317037.86
11.	4811971.82	316986.57
12.	4812035.73	317009.14
13.	4812035.58	317014.72
14.	4812035.52	317016.88
15.	4812035.51	317017.10
16.	4812035.46	317019.13
17.	4812038.27	317019.21
18.	4812038.58	317019.22
19.	4812040.89	317019.28
20.	4812045.45	317019.41
21.	4812045.72	317009.41
22.	4812035.21	317023.41
23.	4812034.94	317033.41
24.	4812044.94	317033.68
25.	4812045.05	317029.43
26.	4812045.06	317029.02
27.	4812045.21	317023.68
28.	4812038.09	317023.49

Скица № 15-975950-26.08.2022 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-489477-23.08.2022 г.



Милена Трендафилова

# **ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ**

**по чл.125 от ЗУТ**

## **ОТНОСНО : Изработване на проект за ПУП –ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ**

на поземлен имот с идентификатор 48489.3.497 по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Монтана, местност Мало поле, с който за имота да се определи конкретно предназначение „ за Обществено обслужване“ И да се предвиди ниско свободно застрояване с ограничителни линии.

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

Неоходимостта от изготвяне на Подробно устройствен план – План за застрояване (ПУП – ПЗ) се обособява от предстоящите инвестиционни намерения на Възложителя в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.3.497 по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на гр.Монтана, местност Мало поле.

### **II. Собственост и характеристики на имота**

Поземленият имот с идентификатор 48489.3.497 по КК на гр.Монтана, местност Мало поле, собственост на „Виватон“ ООД, представлявано от Веселка | Александрова, съгласно Нотариален Акт №74, том VI, рег № 7708, дело №563 от 2022г.,Вписан в службата по вписвания под Акт № 4, том 11, рег №4325, дело №1808 от 18.08.2022г.

Имотат е с площ от 6442кв.м., категория на земята 3 и начин на трайно ползване – Зеленчукова градина. Трайно предназначение на територията – земеделска.

Съгласно действащият общ устройствен план на община Монтана, ПИ с идентификатор 48489.3.497 по КК на гр.Монтана, местност Мало поле, попада във Смесена многофункционална зона.

Поземленият имот не е урбанизиран, съществуващото му положение се приема по кадастралната карта, не е установен строителен режим по отношение на основните устройствени показатели, линии на застрояване и др. Съществуващото положение се приема по кадастрална карта.

Имота ще бъде захранен с електроенергия, след съгласуване с експлоатационното дружество за изходни данни и условия за присъединяване с ел енергия от електроразпределителните дружества.

Имота ще бъде захранен с питейна вода, след съгласуване с експлоатационното дружество за изходни данни и условия за присъединяване, необходими за проектиране

на водопроводно/канализационно отклонение и/или на сградната водопроводна/ канализационна инсталация и/или мрежа.

Транспортният достъп до имота ще се осъществи от Републикански път II – 81 с идентификатор 48489.3.500 към пътна връзка на км.100+010 (дясно), което е обект на отделен проект ПУП – ПП.

### **III. Изисквания към проекта**

Подробния устройствен план – План за застрояване на ПИ с идентификатор 48489.3.497 по КК на гр.Монтана, местност Мало поле, трябва да отговори на инвестиционно намерение на Възложителя и като финален резултат да предвиди ново конкретно предназначение на имота „ за Обществено обслужване,, и ниско свободно застрояване с ограничителни линии, след провеждане на съответните законови процедури. С ПУП следва да се определят устройствени зони – Смф , както и следните устройствени показатели:

- Устройствова зона – Смф
- Височина на /макс./ - 10м.
- Плътност на застрояване /макс./ - 80%
- КИИТ /макс./ - 1,5-3,0
- Озеленяване – 20%
- Начин на застрояване – свободно е

### **IV. Нормативни изисквания**

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

- Закон за устройство на територията
- Наредба №7 от 22. Декември. 2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони
- Наредба №8 от 2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове
- Наредба №16 от 09.06. 2004г. за сервитутите на енергийните обекти

Изготвил: .....

Възложител: „Виватон“ ООД