



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



ОБЩИНА МОНТАНА
Център за административно обслужване
Деловодство „ТУС и ФСД“, тел.096/394 265
www.montana.bg, e-mail: cso2@montana.bg

Док. №

08-01-187/05.12.24

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Тихомир Антонов – за 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 48489.18.619 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Парта.**

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. №94-С-963/02.12.2024 г. от Симеон (Симеонов, Йорданка Тонова и Денислав) Александров, чрез пълномощник Любомил Драганов, съгласно пълномощно рег. №245 от 11.01.2024 г. на нотариус с рег. №601 с район на действие РС Монтана, за даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатори 48489.18.619 по КК на гр. Монтана, местност Парта, с който за имота да се определи конкретно предназначение „за автосервиз“ и да се предвиди ниско свободно застрояване с ограничителни линии и с височина до 10м.

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 Парта, ПИ с идентификатор 48489.18.619 е с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – зеленчукова градина.

Като собственик на ПИ с идентификатор 48489.18.619 по КК на гр. Монтана в кадастралните регистри, придружаващи кадастралната карта, са записани Симеон Стефанов (Йорданка Тонова и Денислав) Александров, съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №9, том 5, дело №608, рег. №1636 от 11.04.2017 г.

Искането е от заинтересувани 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 48489.18.619 по КК на гр. Монтана, местност Парта, попада във жилищна устройствена зона, с показатели за застрояване за устройствена зона Жм: Пл. застр. 40%; Кинт 1,2; Позел. 40%.

На основание чл.128а, ал. 2 от ЗУТ са поискани необходимите данни и предписания от ЕРМ Запад ЕАД, ВиК-Монтана ООД и Напоителни системи клон Мизия за изготвяне на проекта.

Достъпа на ПИ с идентификатор 48489.18.619 по КК на гр. Монтана до път с трайна настилка е предмет на изготвяне на последващ подробен устройствен план – парцеларен план.

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 48489.18.619 по КК на гр. Монтана, местност Парта.

Предвид изложеното, предлагам от името на кмета на община Монтана 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 Симеон Симеонов, Йорданка за Тонова и Денислав з Александров да възложат изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.18.619 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Парта, с който за имота да се определи конкретно предназначение „за автосервиз“ и да се предвиди ниско свободно застрояване показано с ограничителни линии на застрояване, с показатели за застрояване за жилищна устройствена зона Жм: Пл. застр. 40%; Кинт 1,2; Позел. 40%.

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 48489.18.619 по КК на гр. Монтана, местност Парта, 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.

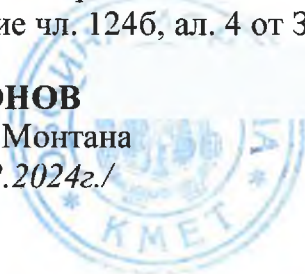
Решението да се разгласи с обявление по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

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

ТИХОМИР АНТОНОВ

За Кмет на община Монтана

/Заповед 2818/02.12.2024г./





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 № 15-51284-19.01.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **48489.18.619**

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 **25.04.2017 г.**

Адрес на поземления имот: **гр. Монтана, местност ПАРТА**

Площ: **2738 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Зеленчукова градина**

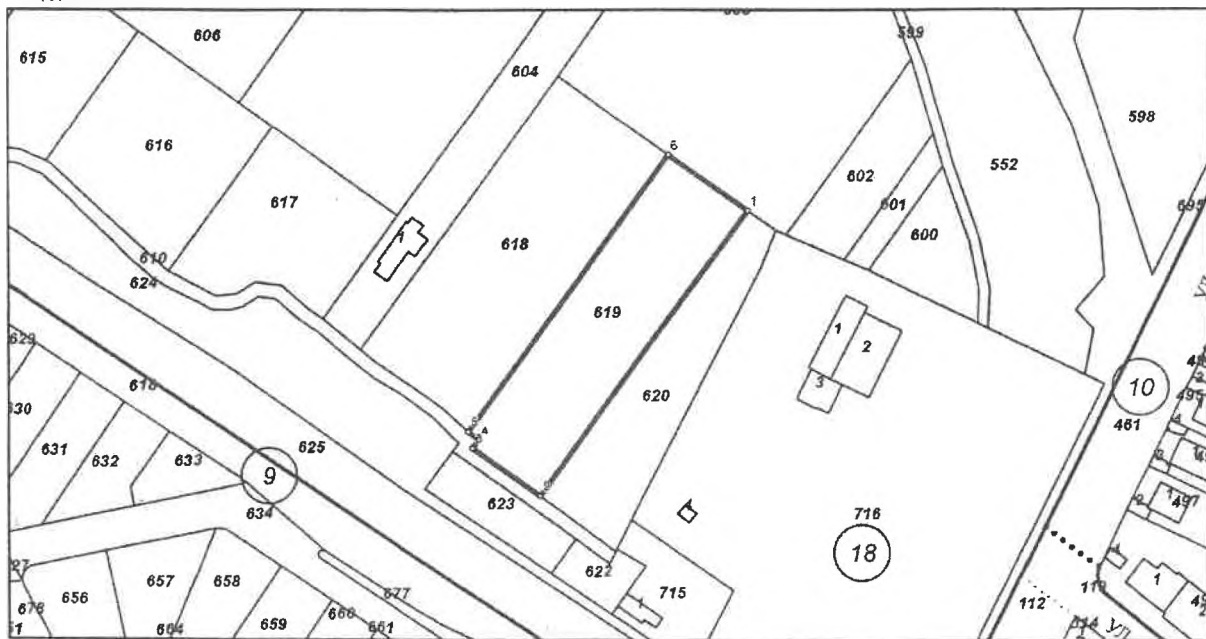
Категория на земята: **4**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **177006**

Съседни: **48489.18.620, 48489.18.603, 48489.18.618, 48489.18.610**

Координатна система **ККС2005**



М 1:2000

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Скица № 15-51284-19.01.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-18785-12.01.2024 г.

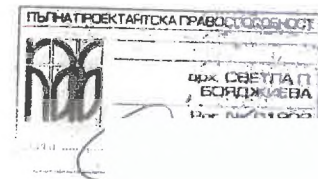


/инж.Крум Крумов/

СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ЗА ПУП - ПЗ ЗА ПРЕОТРЕЖДАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ ПИ 48489.18.619, "ЗА АВТОСЕРВОЗ"



- ЛЕГЕНДА:**
- обхват на пътя
 - граница на риб настипака
 - ограничителна строителна линия
 - трасе на водопровод



Номер на ПИ	Истор. зона	Поземлен инот с Издвоиств. предноан.	Номер на ПИ			Градостроителни параметри		
			Задължително	Макс.	Възможно "от - до"	Кпл.	Кинт.	Мин. озел. площ
48489.18.619	Жм	За автосервиз	10	1-3	40	1,2	40	

ИНВЕСТИТОР:			
ПРОЕКТ:	СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПРЕОТРЕЖДАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ, ПИ 48489.18.619, "ЗА АВТОСЕРВИЗ"		
ПРОЕКТАНТ:	арх. С. Бояджиева		
ЧАСТ:	ПЗ	М 1:1000	м. 05.2024 г.

ЗАДАНИЕ

(чл125 от ЗУТ)

Симеон Симеонов
Йорданка Тонова
Денислав | Александров
адрес : гр. Монтана ул”
лице за връзка: инж Любомил Драганов –

относно : изработване на ПУП – ПЗ за смяна начинът на ползване
на земеделска земя на ПИ 48489.18.619 от за „зеленчукова градина“
в за : “ АВТОСЕРВИЗ „

I. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ИМОТА

1. Местонахождение и площ на имота.
ПИ 48489.18.619 в местността “ПАРТА” землище гр. Монтана с площ от
2738м2.

2. Трайно предназначение на територията-земеделска земя

3. Начин на трайно ползване – зеленчукова градина

4. Наличие на Ел и В и К мрежи - няма

Съгласно Становище № 9317/06.03.2024 г на “В и К “ ООД Монтана
има техническа възможност за захранване на имота от водопровод ф90
минаващ по ул. „Райна Княгина“ За канализационно включване има
техническа възможност за заустване в РШ от бетонов канал ф 300
минаващ по ул“Райна Княгина“.

Съгласно предпроектно проучване на ЕРМ № 1205402795 от 14.03.2024
има техническа възможност за ел. захранване на обекта с НН от ТП
„Супера“

За проводите ще се изготви ПУП-парцеларен план и съгласуван по
реда на ЗУТ

**През имота минава напорен водопровод ф1300 на НС. Предвиденото
застрояване и съобразено с необходимия сервитут**

5.Теренът е равнинен с малък наклон на Северозапад, но целият имот е под
нивото на ведомствен път 48489.18.610 с който път имота граничи

6.Собственост на имота- имота е собственост на възложителите :

Симеон (Симеонов
Йорданка Тонова
Денислав | Александров

7.Състояние на имота : незастроен

8. Имота граничи с ведомствен път общинска собственост

II ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ

Желаем ПИ 48489.18.619 да бъде за реализация на “Автосервиз“ . В
него ще се извършва автосервизна дейност на леки коли.

Основните и единствени процеси са автосервизна дейност. Застроената
площ на производственото хале ще бъде около 300м2.

**Бъдещото застрояване се предвижда да бъде свободно ниско определено с
ограничителни линии**

Клиентите се приемат за диагностика, машините се оглеждат и се уточнява
проблема. След това машините се оставят на площадка „чакащи“.Вкарват се в
халето и се отремонтират .Изкарват се и се поставят на площадка „готови за

получаване“. Предават се на клиента заедно с демонтираните части за смяна, (ако има такива). Очакван капацитет ремонт на две до три коли на седмица. Ще се използва цялата площ от 2738 кв.м, тъй като са необходими трасета за влизачи коли, трасета за излизачи, площадки за чакащи и отремонтирани коли и минимум 40% озеленяване

Не са необходими други свързани с основния предмет спомагателни или поддържащи дейности, в т. ч. необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура.

Достъпът до имота ще се осъществи чрез ведомствен път, общинска собственост, с който път граничи имота с нов идентификатор 484879.18.734. Дълбочина на изкопите до 150 см., без да се използва взривна дейност. Планировъчното решение ще бъде съобразено със съществуващият терен, планировъчна даденост и нормативните изисквания / Наредба № 7 към ЗУТ/ за изграждане на обекти от този тип.

Строителството се предвижда да се изпълни за 18 месеца. Точния график ще се изработи след преодредяване на имота и той получи нов статут. Експлоатацията ще започне непосредствено след получаване на разрешение за ползване от съответните инстанции. Не се обсъжда бъдещо закриване на дейността и нейното ликвидиране.

В района няма съществуващи и одобрени други устройствени планове. Има само одобрен ОУП на Община Монтана, с чието предвиждане сме се съобразили. За реализиране и преодредяване на имота ще се изготви самостоятелен ПУП-ПЗ, който ще се изработи и съгласува съгласно изискванията на ЗУТ.

Не се засягат защитени територии и територии за опазване на културното наследство. Не се очаква трансгранично въздействие.

По време на строителството ще се използват природни ресурси от филц и пясък чрез бетонови и варови разтвори. Не се налага необходимост от нови кариери.

Отпадъците които ще се генерират са битови и ще се събират в контейнери и извозват на депо Монтана от обслужващата общинска фирма. Отпадъчните води около 0.3 л/сек, също битови ще се поемат от градската канализационна система.

Сменените части ще се предават на клиента за доказателството на смяната. им. При смяна на масла (с помпи през отворите на свещите) отработеното масло ще се събира в контейнери и ще се предава на лицензирани пунктове за събиране на машинни масла.

02.12.2024 г
гр. Монтана по пълномощно

подпис:.....
(инж Л. Драганов)