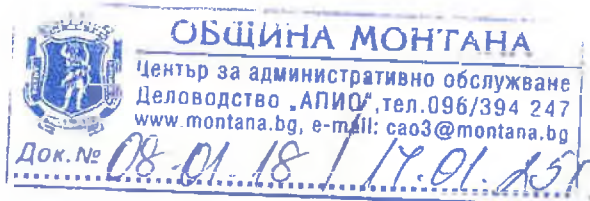




ОБЩИНА МОНТАНА

3400 гр. МОНТАНА, ул. "Извода" № 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: Одобряване на проект за частично изменение (ЧИ) на Общ устройствен план на община Монтана (ОУП) за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 22040.345.344, 22040.350.3 и 22040.345.1 по кадастралната карта (КК) на с. Долна Вереница, общ. Монтана, местност Под шосето.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. № 70-00-1727/14.11.2024г. от „Нитан“ ООД, ЕИК 175083993, представлявано от управителя Николина Георгиева, чрез пълномощник Екатерина Димитрова, съгласно пълномощно рег. №1218 от 31.05.2024 г. на нотариус с рег. № 044 с район на действие РС София за одобряване на проект за ЧИ на ОУПО, с обхват поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 22040.345.344, 22040.350.3 и 22040.345.1 по КК на с. Долна Вереница, общ. Монтана, с който да се променят устройствената зона на ПИ с идентификатор 22040.345.344 от „Територия с общо предназначение – поляни, голини, просеки“ и на ПИ с идентификатори 22040.350.3 и 22040.345.1 от „Територия с общо предназначение обработваеми земи – трайни насаждения“ в устройствена зона „Обществено обслужване“ (Оо) с показатели за застрояване: Пзастр. 40-80%, Кинт. 1.5-3.0, Позел. 20-40% и височина до 10м.

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. 1 от ЗУТ, във връзка с настъпили съществени промени в обществено-икономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът.

Като собственик на ПИ с идентификатор 22040.345.344 по КК на с. Долна Вереница, общ. Монтана в кадастралните регистри е записано „Нитан“ ООД, ЕИК 175083993, съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №29, том 14, рег. №5322, дело №2160 от 28.09.2018 г.

Като собственик на ПИ с идентификатори 22040.345.1 и 22040.350.3 по КК на с. Долна Вереница, общ. Монтана в кадастралните регистри е записано „Нитан“ ООД,

ЕИК 175083993, съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №196, том 11, рег. №4661, дело №1830 от 23.08.2018 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 22040.345.344 по КК на с. Долна Вереница, общ. Монтана попада в територия „поляни, голини и просеки“, ПИ с идентификатори 22040.350.3 и 22040.345.1 по КК на с. Долна Вереница, общ. Монтана попадат в територия „обработваеми земи – трайни насаждения“.

Изработването на проект за ЧИ на ОУПО на община Монтана с обхват поземлени имоти с идентификатори 22040.345.344, 22040.350.3 и 22040.345.1 по кадастралната карта (КК) на с. Долна Вереница, общ. Монтана, е разрешено от Общински съвет – Монтана с Решение № 168 от Протокол № 8/28.05.2020г, с което е одобрено и плановото задание.

Спазена е разпоредбата на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ като проекта за ЧИ на ОУП и Обявление от „Нитан“ ООД, представлявано от управителя Николина Георгиева за провеждането на общественото обсъждане е било публикувано на интернет страницата на община Монтана. Обявлението е публикувано в един национален всекидневник и в един местен вестник. Обществено обсъждане на проекта за ЧИ на ОУПО е проведено на 14.11.2024 г., като е воден протокол, копие от който е приложено към документите.

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

- с писмо изх. № 1000-903-(2) от 02.12.2024г. на Регионалната инспекция по околната среда и водите – Монтана ;

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

- със здравно заключение №87ЕС/27.09.2024г. на директора на РЗИ- Монтана;

ОЕСУТ в Община Монтана, след като е разгледал проекта за ЧИ на ОУПО с обхват ПИ с идентификатори 22040.345.344, 22040.350.3 и 22040.345.1 по кадастралната карта (КК) на с. Долна Вереница, общ. Монтана, 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 № 6 от протокол № 22/20.12.2024г. 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. 1 и ал. 3 от ЗУТ да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

Одобрява проект за частично изменение на общия устройствен план на община Монтана, с обхват поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 22040.345.344, 22040.350.3 и 22040.345.1 по кадастралната карта (КК) на с. Долна Вереница, общ. Монтана, с който:

- устройствената зона на ПИ с идентификатор 22040.345.344 се променя от „Територия с общо предназначение – поляни, голини, просеки“ в устройствена зона „Обществено обслужване“ (Оо) с показатели за застрояване: Пзастр. 40-80%, Кинт. 1.5-3.0, Позел. 20-40% и височина до 10м.;

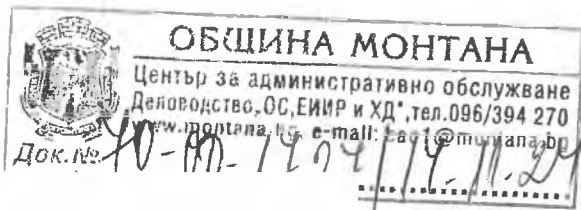
- устройствената зона на ПИ с идентификатори 22040.350.3 и 22040.345.1 от „Територия с общо предназначение обработваеми земи – трайни насаждения“ в устройствена зона „Обществено обслужване“ (Оо) с показатели за застрояване: Пзастр. 40-80%, Кинт. 1.5-3.0, Позел. 20-40% и височина до 10м.;

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





ДО

КМЕТА

на ОБЩИНА МОНТАНА

ЗАЯВЛЕНИЕ

от Николина Георгиева
управител на „НИТАН“ ЕООД
от гр.София,
чрез пълномощника Екатерина Димитрова
адрес за кореспонденция: гр.В
GSM

г-н КМЕТЕ,

Собственик съм на поземлени имоти с идентификатори 22040.345.344, 22040.345.1 и 22040.350.3 по ККР на с.Долна Вереница, общ.Монтана в местността „Под шосето“. Имотите се намират в земеделска земя непосредствено до регулационните граници на населеното място. ПИ с идентификатор 22040.345.344 граничи с УПИ IX от кв.6 по регулационния план на с.Долна Вереница. В ПИ с идентификатор 22040.345.344 попада частично съществуваща бензиностанция, изградена съгласно разрешение за строеж № 245 от 1994 г. и въведена в експлоатация с разрешение за ползване № 220 от 20.11.1995 г. на ДНСК-РДНСК Монтана. Съгласно действащия Общ устройствен план на Община Монтана имотите попадат в територия с предназначение „Друг вид земеделски земи“.

Проектът за частично изменение на Общия устройствен план (ОУП) за ПИ с идентификатори 22040.345.344, 22040.345.1 и 22040.350.3 в местността „Под шосето“ в землището на с.Долна Вереница предлага съгласно одобреното задание промяна на устройствената зона от територия с предназначение „Друг вид земеделска земя“ в „зона за обществено обслужване“. С така изготвение проект се цели да се отстрани явната

фактическа грешка при отразяването на бензиностанцията в ОУП на Община Монтана.

Моля да бъде одобрен Проекта за частично изменение на ОУП на Община Монтана с обхват ПИ с идентификатори 22040.345.344, 22040.345.1 и 22040.350.3 по КККР на с.Долна Вереница, общ.Монтана.

На лице е решение № МО 58 - ЕО/2024 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на РИОСВ – Монтана.

На основание чл.127, ал.1 от ЗУТ проекта за частично изменение на ОУП е публикуван на интернет страницата на Община Монтана и е проведено обществено обсъждане на проекта на 11.02.2022 г. Разгласяването на обявата за мястото, датата и часа на провеждането му е осъществено чрез интернет страницата на Община Монтана и публикуването в един всекидневник / в. "24 часа" – бр.269 от 2024 г. / и един местен вестник / в."Монт прес" – бр.44 от 2024 г./

За целта прилагам:

1. Пълномощно
2. Документ за собственост: нот.актове – 2 бр
3. Скици на имотите – 3бр
4. Решение № 168 от протокол № 8 от 28.05.2020г. на Общински съвет – Монтана
5. Задание за изработване на Проект за изменение на ОУП
6. Удостоверения на Община Монтана – 3 бр
7. Проект за частично изменение на ОУП
8. Решение № МО 58 - ЕО/2024 г. на РИОСВ – Монтана
9. Обява
10. Публикация в местен вестник – в."Монт прес"
11. Публикация в ежедневник – в. „24 часа"
12. Протокол от общественото обсъждане със списък на присъстващите
13. Здравно заключение изх.№ 87 ЕС / 27.09.2024 г. на РЗИ – Монтана

Подпис: 
/ пълномощник Е.Димитрова /



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 № 15-738163-19.07.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **22040.345.344**

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 е от **10.10.2018 г.**

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

Площ: **2570 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Друг вид земеделска земя**

Категория на земята: **7**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **000344**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **175083993, "НИТАН" ООД**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

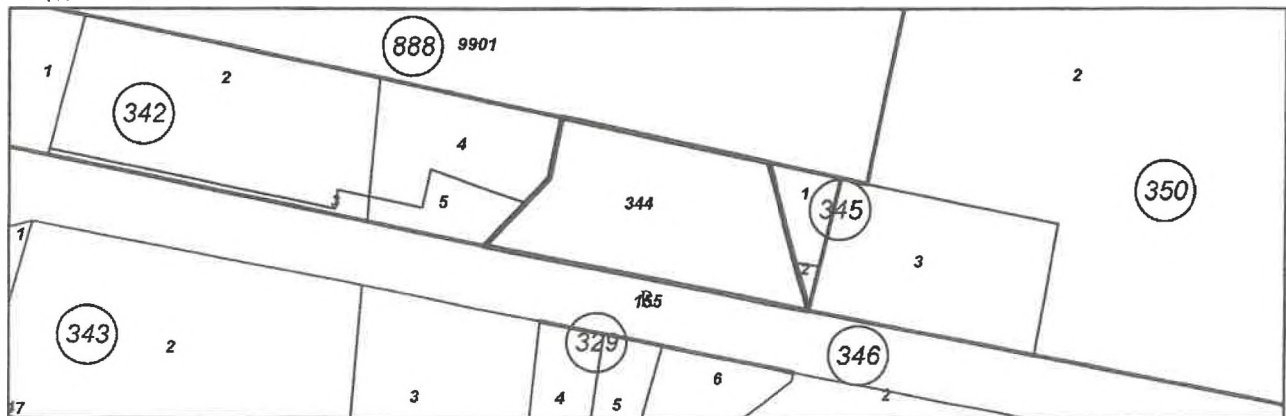
Нотариален акт № 29 том 14 рег. 5322 дело 2160 от 28.09.2018г., издаден от Служба по вписванията гр.Монтана

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Съседни: **22040.345.2, 22040.350.3, 22040.345.1, 22040.329.155, 22040.888.9901, 22040.342.4, 22040.342.5**

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради

Скица № 15-738163-19.07.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-379926-11.07.2024 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 № 15-738149-19.07.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **22040.345.1**

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 е от **10.10.2018 г.**

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

Площ: **318 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Друг вид трайно насаждение**

Категория на земята: **7**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **345001**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **175083993, "НИТАН" ООД**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

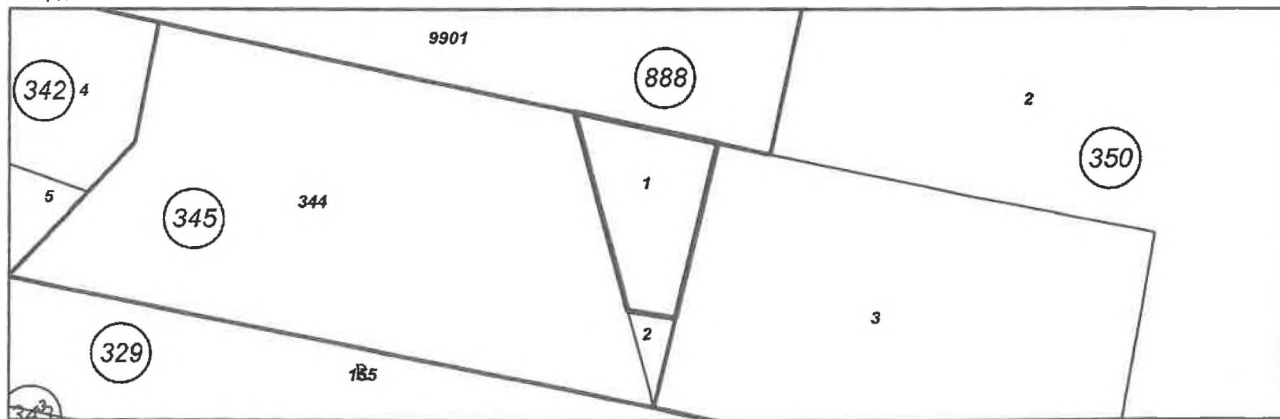
Нотариален акт № 196 том 11 рег. 4661 дело 1830 от 23.08.2018г., издаден от Служба по вписванията гр.Монтана

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Съседни: **22040.345.344, 22040.345.2, 22040.350.3, 22040.888.9901**

Координатна система **ККС2005**



М 1:1000

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Скица № 15-738149-19.07.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-379926-11.07.2024 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 № 15-738173-19.07.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **22040.350.3**

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 е от **10.10.2018 г.**

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

Площ: **2182 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Друг вид трайно насаждение**

Категория на земята: **7**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **350003**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **175083993, "НИТАН" ООД**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

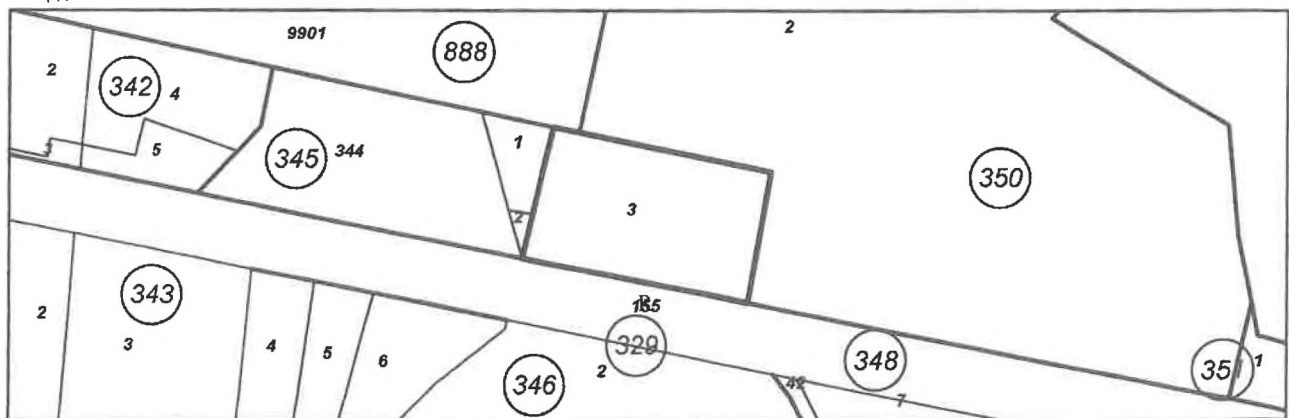
Нотариален акт № 196 том 11 рег. 4661 дело 1830 от 23.08.2018г., издаден от Служба по вписванията гр.Монтана

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Съседни: **22040.345.2, 22040.329.155, 22040.350.2, 22040.888.9901, 22040.345.1, 22040.345.344**

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради

Скица № 15-738173-19.07.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-379926-11.07.2024 г.



/инж.Крум Крумов/

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

към Проект за частично изменение на ОУП
на Община Монтана
в обхват ПИ с идентификатори 22040.345.344, 22040.350.1 и
22040.350.3 в местността „Под шосето”
в землището на с.Долна Вереница, общ.Монтана

Проектът за частично изменение на ОУП на Община Монтана се изготвя съгласно задание на възложителя. Направата на същия е допусната от Общинския съвет при Община Монтана с решение № 168 от Протокол № 8 / 28.05.2020 г.

ПИ с идентификатор 22040.345.344 е с площ 2 570 кв.м. и е с начин на трайно ползване “друг вид земеделска земя”; ПИ с идентификатор 22040.350.1 е с площ 318 кв.м. и е с начин на трайно ползване “друг вид трайно насаждение” и ПИ с идентификатор 22040.350.3 е с площ 2 182 кв.м. и е с начин на трайно ползване “друг вид трайно насаждение”.

Имотите се намира в земеделска земя непосредствено до регулационните граници на населеното място. Съгласно действащия Общ устройствен план на Община Монтана имотите попадат в територии с предназначение „друг вид земеделски земи” и „обработваеми земи – трайни насаждения”.

Проектът за частично изменение на Общия устройствен план (ОУП) за ПИ с идентификатори 22040.345.344, 22040.345.1 и 22040.350.3 в местността “Под шосето” в землището на с.Долна Вереница предлага съгласно одобреното задание промяна на устройствената зона от обработваеми земи – трайни насаждения, поляни, гори и просеки в зона за обществено обслужване.

Имотите попадат в ограничителната строителна линия на републикански път Е-79 и застрояването, съгласно чл.6, ал.1 от Закона за пътищата, се разполага на минимум 25,00 м от пътя.

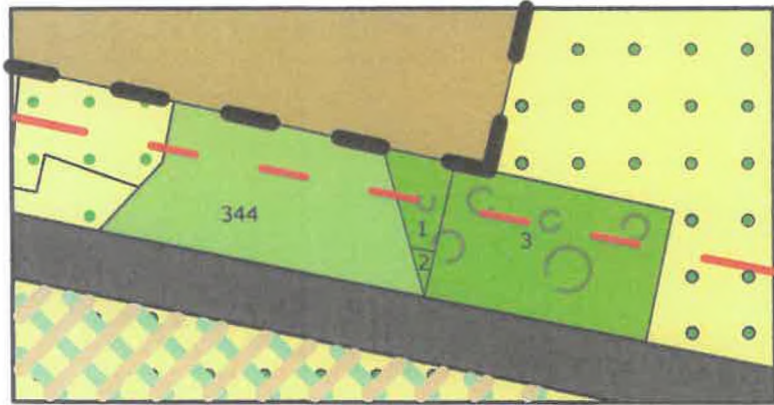
То ще се осъществи с градоустройствени показатели предвидени в ОУП за съответната зона:

- плътност на застрояване – 40% - 80%
- интензивност на застрояване – 1,5– 3,0
- минималната площ за озеленяване - 20% - 40%.
- височина на сградите – 10 м.

Съставил:













Извадка от ОУП на Община Монтана
в обхват ПИ № 22040.345.344, 22040.345.1 и 22040.350.3
в местността "Под шосето" по КККР на с.Д.Вереница
общ.Монтана



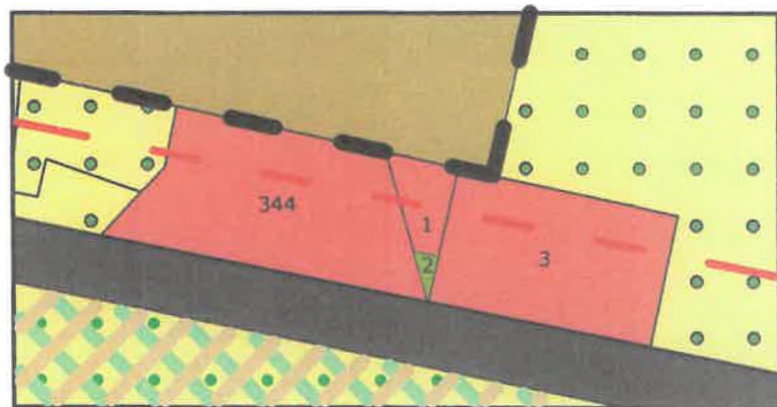
М 1 : 2000

Л Е Г Е Н Д А :

- | | | |
|---|---------------------------------------|---|
|  | жилищна територия |  |
|  | обществено обслужване Оо |  |
|  | ливади, пасища, мери |  |
|  | поляни, голини, просеки |  |
|  | обработваеми земи - трайни насаждения | |
|  | републикански път | |

Проект за частично изменение на ОУП

в обхват ПИ № 22040.345.344, 22040.345.1 и 22040.350.3
в местността "Под шосето" по КККР на с.Д.Вереница
общ.Монтана



М 1 : 2000

защитени територии

 натура 2000 - местообитания

 натура 2000 - птици

 сервитут - строителна линия

 строителна граница на населеното място

Проектант:

