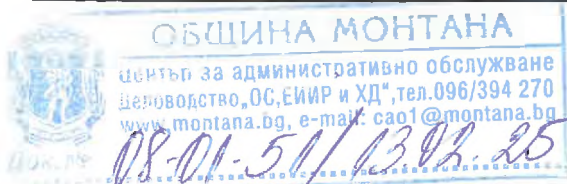




# ОБЩИНА МОНТАНА

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



ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
МОНТАНА

## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА от Златко Живков – Кмет на Община Монтана,

Относно: **Отмяна на т. 2 от решение №702 от протокол №31/26.04.2022 г. на Общински съвет Монтана и даване на разрешение, и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за Подробен устройствен план-план за застрояване /ПУП-ПЗ/ за поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 03736.938.38 по кадастралната карта на с. Долно Белотинци, общ. Монтана, местност Край Огоста.**

### УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. № 70-00-143/04.02.2025 г. от „ЕКОАГРОСТРОЙ“ АД, ЕИК 111017906, със седалище и адрес на управление общ. Бойчиновци, с. Ерден, п.к. 3431, представлявано от Румен Петров, за даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ за изработване на проект за ПУП - ПЗ за ПИ с идентификатор 03736.938.38 по кадастралната карта на с. Долно Белотинци, общ. Монтана, с който имотът да се раздели на два нови с проектни идентификатори: 03736.938.106 с конкретно предназначение „За производство и съхранение на електрическа енергия от възобновяеми енергийни източници и трафопост“, 03736.938.105 с конкретно предназначение „За ел. подстанция“ и за двата нови имота да се предвиди ново ниско свободно застрояване с ограничителни линии на застрояване, с показатели за застрояване за чисто производствена зона /Пч/: Пзастр. 80%, Кинт. 2,5, Позел. 20%.

С решение №702 от протокол №31/26.04.2022 г. Общински съвет Монтана е разрешил на „Екоагროстрой“ АД: т. 1. Изработване на проект за частично изменение на Общ устройствен план на Община Монтана в обхват ПИ с идентификатор 03736.938.38 по КК на с. Долно Белотинци, общ. Монтана, местност Край Огоста за промяна на устройствената зона от територия с общо предназначение за кариери, насипи в чисто производствена зона Пч и т. 2. Изработване на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 03736.938.38 по КК на с. Долно Белотинци, общ. Монтана, с който имота да се раздели на два нови ПИ, за новообразуваните имоти да се предвиди свободно средно застрояване и да се определи за единия конкретно предназначение „за производствени и складови дейности“, а за другия - „за ел. подстанция“, с показатели за застрояване за чисто производствена зона Пч : Пл.застр. 50-80%; Кинт 1,0-2,5; Позел. 20-40%. Т.1 от решението остава в сила, а промяна в инвестиционното намерение налага отмяна на т. 2.

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 е за издаване на разрешение 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.

Трайното предназначение на територията, в която попада ПИ с идентификатор 03736.938.38 по КК на с. Долно Белотинци, общ. Монтана, е нарушена, с начин на трайно ползване – за кариера за пясък, чакъл и глини за строителната керамика.

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

За ПИ с идентификатор 03736.938.38 по КК на с. Долно Белотинци, общ. Монтана не е налице действащ ПУП-ПЗ.

Искането е от заинтересовано лице на основание чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ.

Съгласно действащият Общ устройствен план /ОУП/ на община Монтана, одобрен с решение № 659 от протокол № 26/23.11.2017г. на Общински съвет - Монтана и изменен с решение №276 от протокол №12/12.09.2024 г., поземлен имот с идентификатор 03736.938.38 по КК на с. Долно Белотинци, общ. Монтана, попада в чисто производствена устройствена зона с показатели за застрояване за чисто производствена зона Пч: Пзастр. 50-80%, Кинт. 1,0-2,5, Позел. 20-40%.

На основание чл.128а, ал.2 от ЗУТ са поискани необходимите данни и предписания за изготвяне на проекта от експлоатационното дружество „Електроразпределителни мрежи Запад” ЕАД.

Представено е становище №1159 от 07.04.2022 г. на „ВиК” ООД – Монтана за издаване на предварителни данни.

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 03736.938.38 по КК на с. Долно Белотинци, общ. Монтана.

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 приеме следното

## **РЕШЕНИЕ:**

1. Отменя т. 2 на решение №702 от протокол №31/26.04.2022 г. на Общински съвет Монтана.

2. Разрешава на „ЕКОАГРОСТРОЙ” АД, ЕИК 111017906, със седалище и адрес на управление общ. Бойчиновци, с. Ерден, п.к. 3431, представлявано от Румен Петров, да възложи изработване на проект за подробен устройствен план - план за застрояване за поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 03736.938.38 по кадастралната карта /КК/ на с. Долно Белотинци, общ. Монтана, с който имотът да се раздели на два нови с проектни идентификатори: 03736.938.106 с конкретно предназначение „За производство и съхранение на електрическа енергия от възобновяеми енергийни източници и трафопост”, 03736.938.105 с конкретно предназначение „За ел. подстанция“ и за двата новообразувани имота да се предвиди ново ниско свободно застрояване с ограничителни линии на застрояване, с показатели за застрояване за чисто производствена зона /Пч/: Пзастр. 80%, Кинт. 2,5, Позел. 20%.

3. Одобрява приложеното задание.

Проектът да се изработи в цифров и графичен вид съгласно чл. 116а от ЗУТ в обхват: ПИ с идентификатор 03736.938.38 по КК на с. Долно Белотинци, общ. Монтана, при спазване на изискванията на Закона за устройство на територията и свързаните с него нормативни актове, и с обем и съдържание, съгласно Наредба №8/14.06.2001г. 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.

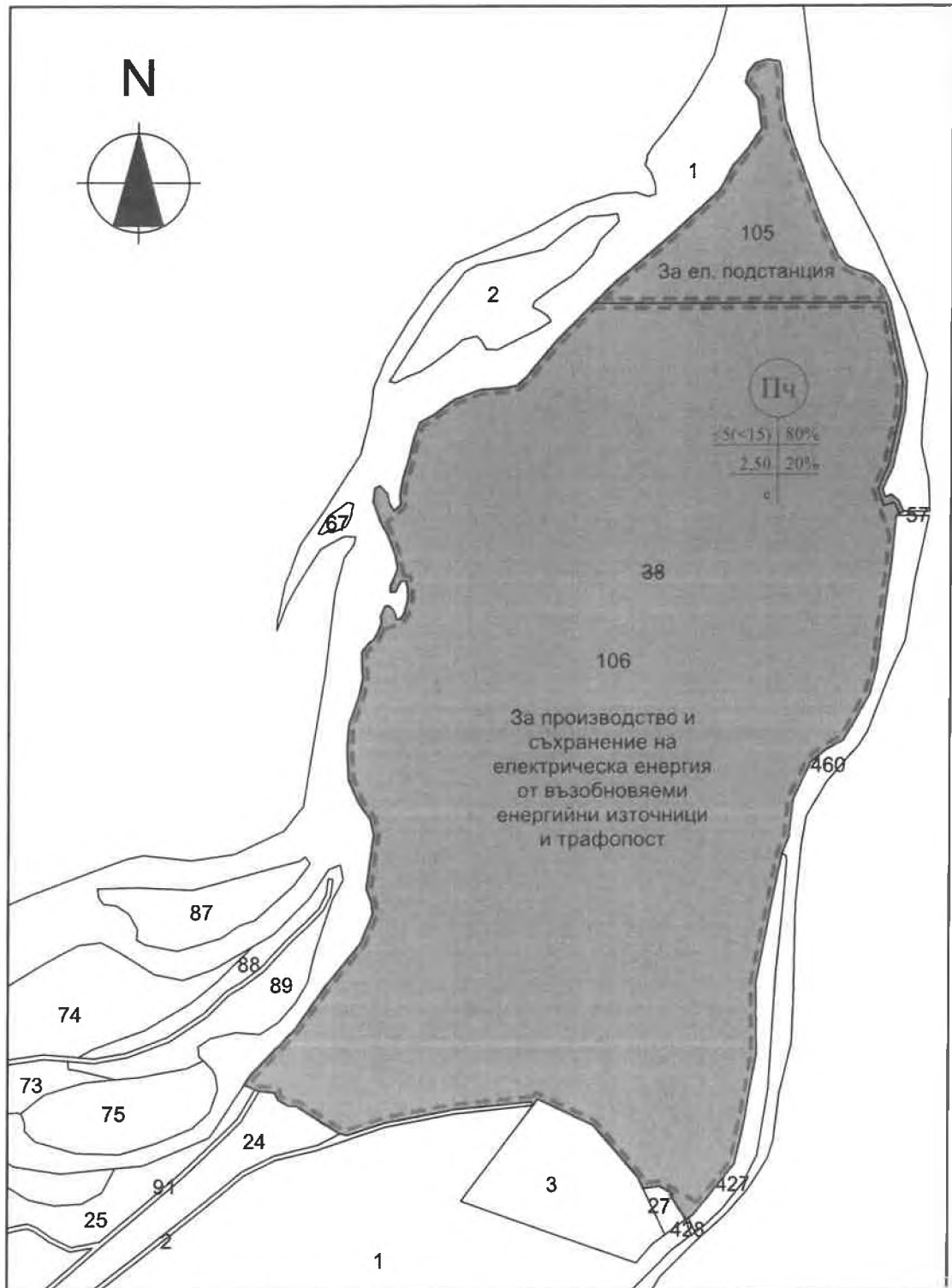
**ЗЛАТКО ЖИВКОЕ**

*Кмет на община Монтана*



# СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Проект за Подробен устройствен план - План за застрояване  
за ПИ с идентификатор 03736.938.38  
по кадастралната карта на с. Долно Белотинци, общ. 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**

ачин на трайно ползване: **За карьера 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

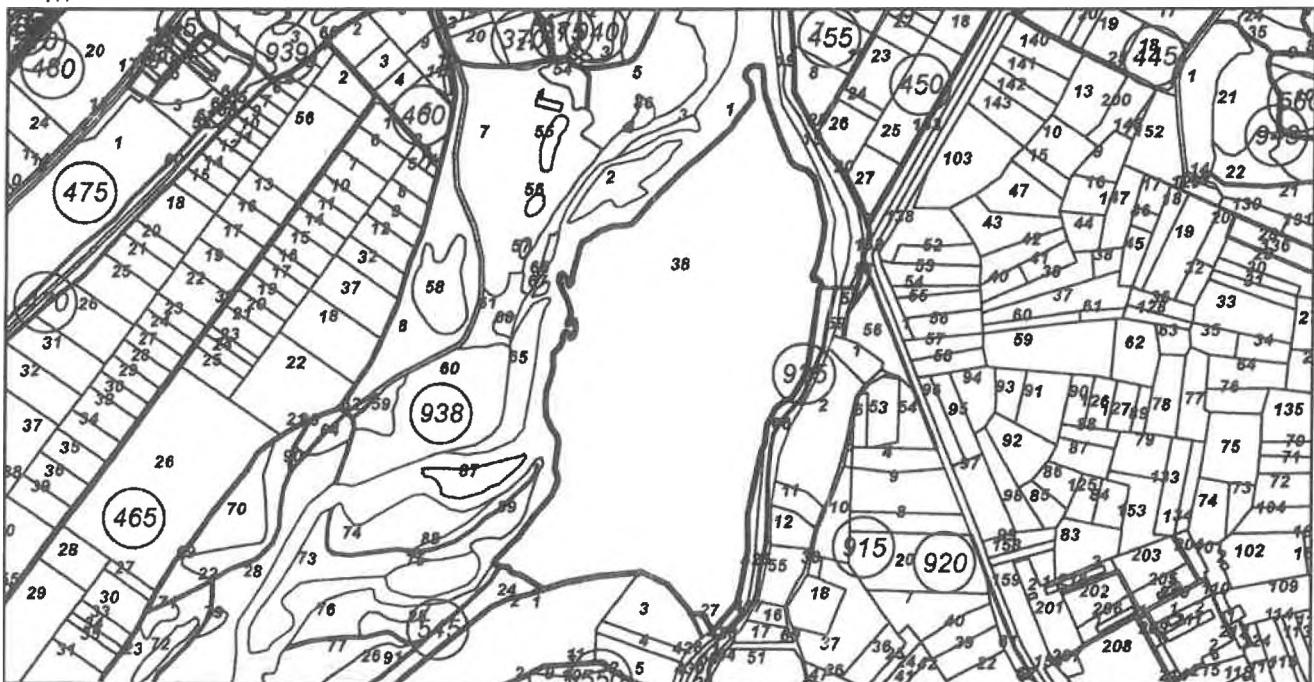
Нотариален акт № 70 том VI рег. 2053 дело 1272 от 18.04.2005г., издаден от Служба по вписванията  
гр.Монтана

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.Антина Пирдопска/

## **ЗАДАНИЕ**

### **по чл. 125 от ЗУТ**

ОБЕКТ: ПУП-ПЗ ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ (ПИ) С ИДЕНТИФИКАТОР 03736.938.38,  
ПО КАДАСТРАЛНАТА КАРТА НА С. ДОЛНО БЕЛОТИНЦИ,  
ОБЩИНА МОНТАНА, ЕКАТТЕ 03736

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „ЕКОАГРОСТРОЙ“ АД

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

Необходимостта от изготвяне на Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) се обосновава от инвестиционните намерения на възложителя „Екоагросрой“ АД за изграждане на фотоволтаична електрическа централа за производство на електрическа енергия от възобновяеми енергийни източници, като за целта е необходимо за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 03736.938.38 по кадастралната карта на с. Долно Белотинци, община Монтана, местност Край Огоста да се изготви проект за подробен устройствен план – план – план за застрояване, с който имота да се раздели на два нови с проектни идентификатори 03736.938.105 и 03736.938.106, като за новообразуваните имоти да се предвиди ново свободно застрояване с ограничителни линии на застрояване и ново конкретно предназначение. За ПИ с проектен идентификатор 03736.938.106 - „за производство и съхранение на електрическа енергия от възобновяеми енергийни източници и трафопост“, а за ПИ с проектен идентификатор 03736.938.105 - „за ел. подстанция“.

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

Поземлен имот с идентификатор 03736.938.38 по кадастралната карта на с. Долно Белотинци, община Монтана, местност Край Огоста е собственост на „Екоагросрой“ 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.

Съгласно чл. 23, ал. 3 изграждането и/или разширението на обекти за производство на електрическа енергия от възобновяеми енергийни източници, използващи фотоволтаични (слънчеви) системи, освен в случаите, когато производството на електрическа енергия се използва за собствени нужди, се допуска върху неполивни земеделски земи от седма до десета категория или некатегоризирани.

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 ПИ с идентификатор 03736.938.38, по кадастралната карта на с. Долно Белотинци, община Монтана, местност Край Огоста попада в чисто производствена устройствена зона – Пч.

Поземленият имот не е урегулиран, няма установен строителен режим по отношение на основните устройствени показатели, линии на застрояване и др. При извършване на дейностите свързани с инвестиционното намерение на възложителя вода не е необходима. По време на стротиелството и експлоатацията вода за питейни нужди ще бъде осигурявана от бутилки и автомати за вода, ще бъде осигурена и химическа тоалетна. Захранването с електрическа енергия ще бъде осигурено съгласно становище на ЕРМ Запад.

За транспортен достъп до новообразуваните имоти не е необходимо изграждане на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура. Достъпът до новообразуваните имоти ще се осъществява от ПИ с идентификатори 03736.545.2, 03736.938.91 и 03736.920.57, които са с начин на трайно ползване „за селскостопански, горски, ведомствен път“, като при строежа и експлоатацията на пътя няма да преминава техника и автомобили с габарити по-големи от селскостопанските машини, също така не се очаква и няма да има масов достъп на хора.

### III. Изисквания към проекта

Проекта за подробния устройствен план – план за застрояване на ПИ) с идентификатор 03736.938.38 по кадастралната карта на с. Долно Белотинци, община Монтана, местност Край Огоста, трябва да отговори на инвестиционното намерение на възложителя и като финален резултат имота да се раздели на два нови с проектни идентификатори 03736.938.105 и 03736.938.106, като за новообразуваните имоти да се предвиди ново свободно застрояване с ограничителни линии на застрояване. За ПИ с проектен идентификатор 03736.938.106 да се определи конкретно предназначение „за производство и съхранение на електрическа енергия от възобновяеми енергийни източници и трафопост“, а за ПИ с проектен идентификатор 03736.938.105 да се определи конкретно предназначение „за ел. подстанция“, както и следните градоустройствени показатели, спазвайки нормативите за застрояване:

№ на имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Височина /макс./	Плътност на застрояване /макс./	КИНТ /макс./	Озел.	Начин на застрояване
938.105	Пч	За ел. подстанция	До 15м.	80%	2,5	20%	Свободно е
938.106	Пч	За производствени и складови дейности	До 15м.	80%	2,5	20%	Свободно е

#### **IV. Норматини изисквания**

Проектът за ПУП – План за застрояване да бъде 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;
- Други нормативни актове, имащи отношение по изработването на плана.

Изготвил: .

„Екоагрострой“ АД