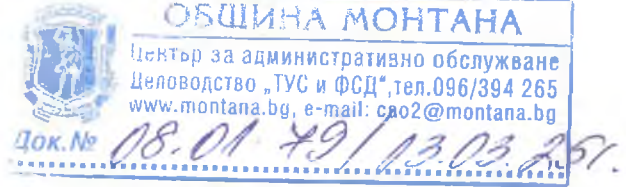




ОБЩИНА МОНТАНА

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 Станислав Станоев – за Кмет на Община Монтана

Относно: **Даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за подробен устройствен план-план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.14.1068 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана.**

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. №70-00-156/06.02.2025 г. от „Автотранс“ АД, ЕИК 111001357, със седалище и адрес на управление гр. Монтана, ул. „Трети Март“ № 145, представявано от управителя Димитър Димитров за даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) за изработване на проект за изменение ПУП-ПРЗ за УПИ II, кв.9, УПИ III, кв. 289, УПИ XI от кв. 281 и части от улици с ОТ 188-189-190-205-206-207-1802 и ОТ 205-199-198-197-196 по действащия ПУП на гр. Монтана, като с проекта за изменение на ПУП – ПРЗ да се предвиди следното:

- с плана за регулация:

- УПИ II, кв.9, УПИ III, кв. 289, УПИ XI от кв. 281 и части от улици с ОТ 188-189-190-205-206-207-1802 и ОТ 205-199-198-197-196 да се обединят в един нов УПИ II, кв. 9 с конкретно предназначение „За производствено – складова дейност“;

- за образуваната от прекъсването на улица с ОТ 188-189-190-205-206-207-1802 задънена улица, която е по – дълга от 100м, да се предвиди уширение в дъното на улицата;

- за образуваната от прекъсването на улица с ОТ 205-199-198-197 задънена улица, която е по – дълга от 100м, да се предвиди уширение в дъното на улицата, което съгласно чл. 81, ал.5 от ЗУТ ще стане собственост на община Монтана след одобряването на ПУП;

- вътрешната регулационна линия на новообразувания УПИ II към УПИ IV в кв. 9 и улично-регулационната линия към ул. „Иван Давидков“ да се поставят в съответствие със съществуващите имотни граници на ПИ с идентификатор 48489.14.1068 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана;

- с плана за застрояване да се запазят законно изградените сгради и да се предвиди ново ниско свободно и свързано застрояване с ограничителни линии на застрояване. За новообразувания УПИ II, кв.9 да се определят показатели за застрояване за предимно производствена зона със съществуваща висока степен на изграденост и плътност на застрояване – за реконструкция ПП-р: Пл. застр. 40-80%; Кинт 1,0-2,5; Позел. 20-40%.

Приложено е удостоверение за идентичност док. №70-00-56-3 от 13.03.2025г.

Съгласно чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план за поземлени имоти 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. Към заявлението са приложени задание по чл. 125 от ЗУТ и скица с предложение, съгласно чл. 135, ал.2 от ЗУТ.

Като собственик на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.14.1068 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана в кадастралните регистри е записан „Автотранс“ АД, съгласно нотариален акт вписан в служба по вписванията гр. Монтана под №206, том IX, дело №1706, вх. рег. №5258 от 29.12.2001 г., и акт №659 от 11.05.1994г. за държавна собственост. Имотът е с площ 37246.0 кв.м., начин на трайно ползване – за ремонт и поддържане на транспортни средства, трайно предназначение на територията – урбанизирана.

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

Съгласно действащият общ устройствен план на община Монтана, одобрен с решение на общинския съвет №659 от протокол №26/23.11.2017 г., УПИ II, кв.9, УПИ III, кв. 289, УПИ XI от кв. 281 и части от улици с ОТ 188-189-190-205-206-207-1802 и ОТ 205-199-198-197-196 по действащия ПУП на гр. Монтана, попадат в предимно производствена зона със съществуваща висока степен на изграденост и плътност на застрояване - за реконструкция (ПП-р), с показатели за застрояване: Пл. застр. 40-80%; Кинт 1,0-2,5; Позел. 20-40%.

Съгласно действащия ПУП на СПЗ на гр. Монтана, одобрен със заповед №635/25.04.1972г., УПИ II от кв. 9 е отреден „за производствено складова дейност“.

Съгласно действащия ПУП на ж.к. Младост 2 на гр. Монтана, одобрен със заповед №571/10.04.1990г., УПИ III от кв. 289 и УПИ XI от кв. 281 са отредени „за жилищно строителство“.

Уличната и дворищните регулации не са приложени.

Срокът за започване на отчуждителните процедури, съгласно чл. 208, ал. 1 от ЗУТ е изтекъл. След изтичане на този срок собствениците на недвижимите имоти имат правата по чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ да изменят действащите подробни устройствени планове.

От главния архитект на община Монтана има изразено становище №6/10.03.2025 г. за законосъобразност на исканото изменение и че искането може да бъде уважено.

На основание чл.128а, ал.2 от ЗУТ са поискани необходимите данни и предписания за изготвяне на проекта от експлоатационните дружества „ЕРМ Запад“ ЕАД и „ВиК“ ООД – 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 изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II, кв.9, УПИ III, кв. 289, УПИ XI от кв. 281 и части от улици с ОТ 188-189-190-205-206-207-1802 и ОТ 205-199-198-197-196 по действащия ПУП на гр. Монтана.

Предвид изложеното, от името на кмета 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, във връзка с чл. 134, ал. 1 и ал.2, т.1 и т.6 от Закона за устройство на територията, да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Разрешава на „Автотранс“ АД, ЕИК 111001357 да възложи изработване на проект за изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за урегулиран поземлен имот (УПИ) II, кв.9, УПИ III, кв. 289, УПИ XI от кв. 281 и части от улици с осови точки (ОТ) 188-189-190-205-206-207-1802 и ОТ 205-199-198-197-196 по действащия ПУП на гр. Монтана, с който съгласно скицата с предложение да се предвиди:

- с плана за регулация:

• УПИ II, кв.9, УПИ III, кв. 289, УПИ XI от кв. 281 и части от улици с ОТ 188-189-190-205-206-207-1802 и ОТ 205-199-198-197-196 да се обединят в един нов УПИ II, кв. 9 с конкретно предназначение „За производствено – складова дейност“, като на улица

с ОТ 188-189-190-205-206-207-1802 да се допълни нова ОТ 1820, а на улица с ОТ 198-197-196 да се предвиди уширение от 214 кв. м. (поземлен имот (ПИ) с проектен с идентификатор 48489.14.80), върху което съгласно чл. 81, ал.5 от ЗУТ Община Монтана ще придобие собственост след влизането в сила на плана;

- вътрешната регулационна линия на новообразувания УПИ II към УПИ IV в кв. 9 и улично-регулационната линия към ул. „Иван Давидков“ да се поставят в съответствие със съществуващите имотни граници на ПИ с идентификатор 48489.14.1068 по кадастралната карта на гр. Монтана;

- с плана за застрояване за новообразувания УПИ II, кв.9 да се запазят законно изградените сгради, да се предвиди ново ниско свободно и свързано застрояване с ограничителни линии, при спазване на сервитутите на съществуващите ел. съоръжения и канализационен клон в имота и да се определят показатели за застрояване за предимно производствена зона ПП-р: Пл. застр. 40%; Кинт 0,8; Позел. 50%.

2. Одобрява приложеното задание.

Проектът да се изработи в цифров и графичен вид, съгласно чл. 116а от Закона за устройство на територията в обхват УПИ II, кв.9, УПИ III, кв. 289, УПИ XI от кв. 281 и части от улици с ОТ 188-189-190-205-206-207-1802 и ОТ 205-199-198-197-196 по действащия ПУП на гр. Монтана, 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. 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.

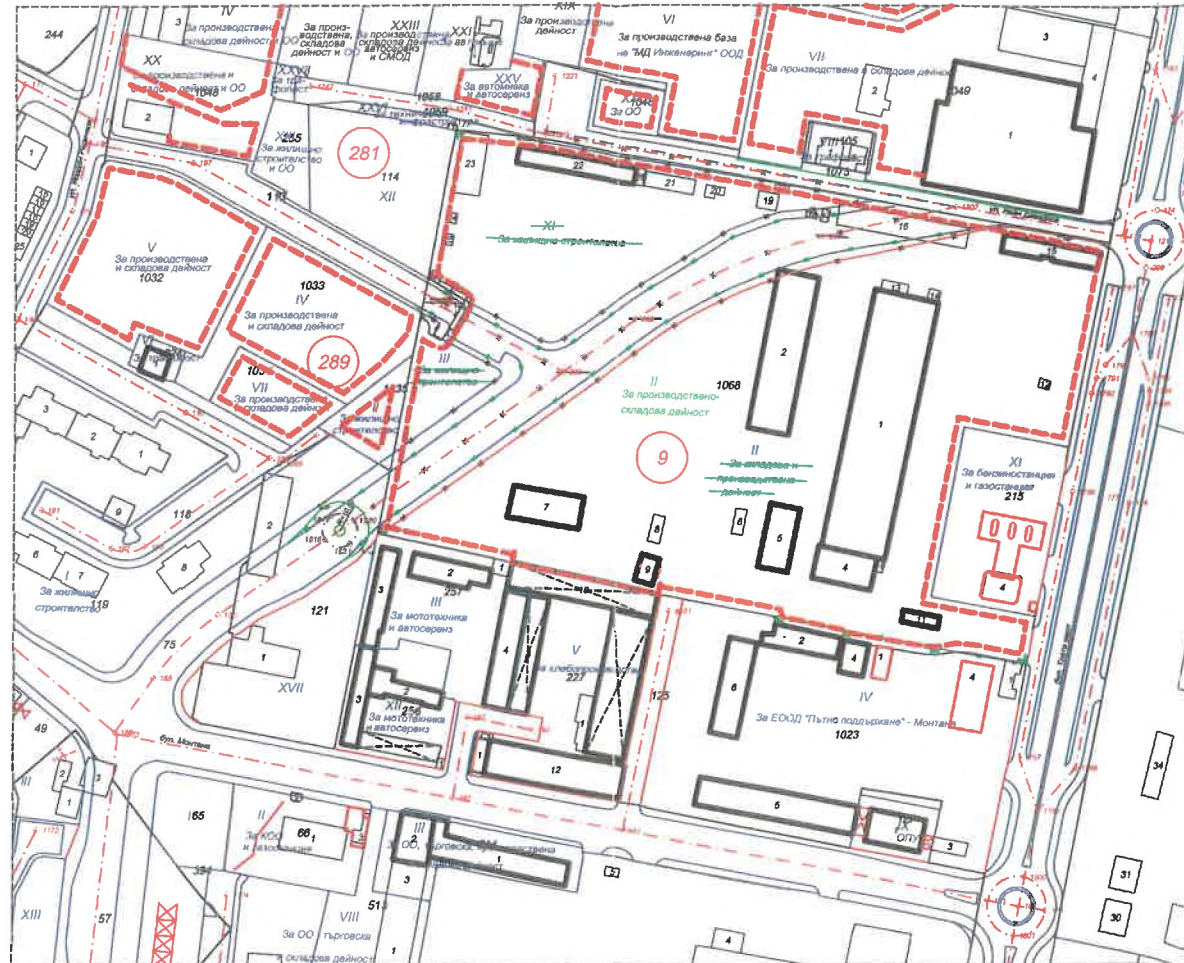
На основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ решението не подлежи на оспорване.

СТАНИСЛАВ СТАНОЕВ
За Кмет на община Монтана
/Заповед 378/04.03.2025г./

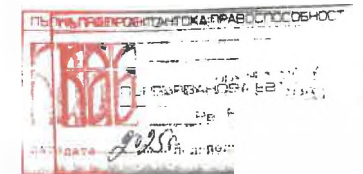


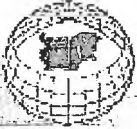
СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за изменение на Подобен устройствен план - План за регулация и План за застрояване (ПУП - ПРЗ) за УПИ II, кв. 9, УПИ III, кв.289 и УПИ XI, кв. 281 по действащият ПУП на СПЗ и жк. Младост - 2, гр. Монтана, общ. Монтана и част от улици с осови точки 188-189-190-205-206-207-1802 и 205-199-198-197 се образува нов УПИ II, кв.9 по плана на град Монтана



M 1:2000





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 № 15-1247943-05.12.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **48489.14.1068**

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:
няма данни за изменение

Адрес на поземления имот: **гр. Монтана, бул. "ТРЕТИ МАРТ" № 145**

Площ: **37246 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

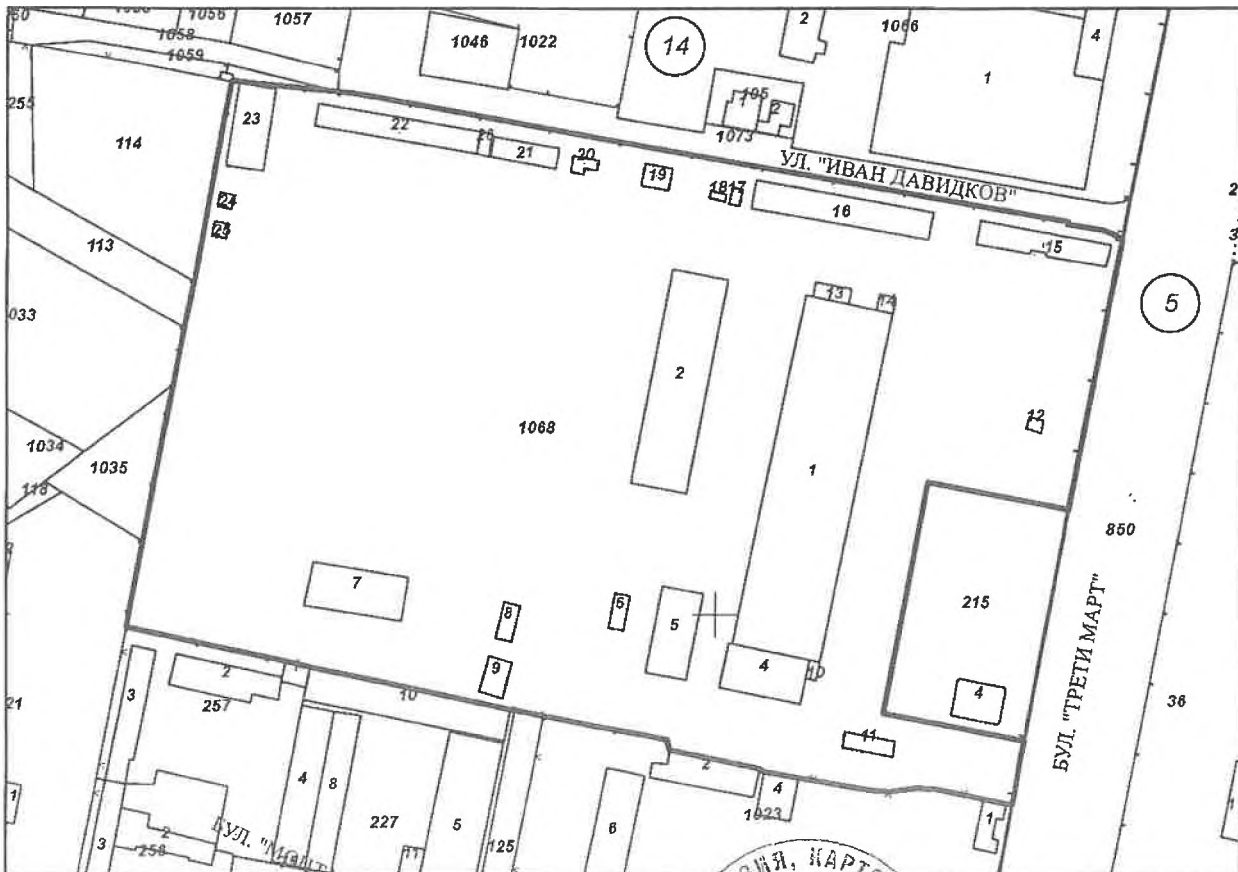
Начин на трайно ползване: **За ремонт и поддържане на транспортни средства**

Предишен идентификатор: **48489.14.214**

Номер по предходен план: **5561, квартал: 9, парцел: II**

Съседни: **48489.14.1035, 48489.14.121, 48489.14.257, 48489.14.227, 48489.14.125, 48489.14.1023,
48489.14.215, 48489.5.850, 48489.14.1073, 48489.14.1058, 48489.14.1059, 48489.14.114, 48489.14.113,
48489.14.1033**

Координатна система ККС2005

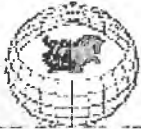


М 1:2000

Скица № 15-1247943-05.12.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-653080-26.11.2024 г.



инж. Красимира Христова



Собственици по данни от КРНИ:

1. **111001357, "АВТОТРАНС" АД**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 206 том IX рег. 5258 дело 1706 от 29.12.2001г., издаден от Служба по вписванията гр.Монтана

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

1. **000320872, ОБЩИНА МОНТАНА**

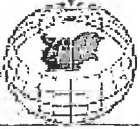
Право на преминаване

Договор № 93 том 25 рег. 8745 от 23.12.2014г., издаден от Служба по вписванията гр.Монтана

Скица № 15-1247943-05.12.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-653080-26.11.2024 г.



Инж. Красимира Христова/



Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 48489.14.1068.1: застроена площ **2405 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Сграда на транспорта**
2. Сграда 48489.14.1068.2: застроена площ **928 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Сграда на транспорта**
3. Сграда 48489.14.1068.4: застроена площ **282 кв. м**, брой етажи **2**, предназначение: **Административна, делова сграда**
4. Сграда 48489.14.1068.5: застроена площ **273 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда**
5. Сграда 48489.14.1068.6: застроена площ **39 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда**
6. Сграда 48489.14.1068.7: застроена площ **324 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда**
7. Сграда 48489.14.1068.8: застроена площ **47 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда**
8. Сграда 48489.14.1068.9: застроена площ **70 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда**
9. Сграда 48489.14.1068.10: застроена площ **15 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда**
10. Сграда 48489.14.1068.11: застроена площ **60 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда**
11. Сграда 48489.14.1068.12: застроена площ **14 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Сграда на транспорта**
12. Сграда 48489.14.1068.13: застроена площ **42 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Сграда на транспорта**
13. Сграда 48489.14.1068.14: застроена площ **20 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Сграда на транспорта**
14. Сграда 48489.14.1068.15: застроена площ **229 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Сграда на транспорта**
15. Сграда 48489.14.1068.16: застроена площ **386 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда**
16. Сграда 48489.14.1068.17: застроена площ **14 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Сграда на транспорта**
17. Сграда 48489.14.1068.18: застроена площ **9 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Сграда за енергопроизводство**
18. Сграда 48489.14.1068.19: застроена площ **47 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда**
19. Сграда 48489.14.1068.20: застроена площ **26 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда**
20. Сграда 48489.14.1068.21: застроена площ **104 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда**
21. Сграда 48489.14.1068.22: застроена площ **280 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда**
22. Сграда 48489.14.1068.23: застроена площ **234 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда**
23. Сграда 48489.14.1068.24: застроена площ **15 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда**
24. Сграда 48489.14.1068.25: застроена площ **16 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда**
25. Сграда 48489.14.1068.26: застроена площ **21 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Сграда на транспорта**



ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

съгласно чл.125 от ЗУТ

ОТНОСНО : Изработване на Проект за Изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/

1. Обща част

Настоящата Скица – предложение се изготвя, съгласно изискванията на чл. 125 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

2. Съществуващо положение.

„Автотранс“ АД е собственик на поземлен имот с идентификатор 48489.14.1068 по кадастралната карта и кадастрални регистри на град Монтана, общ. Монтана, в който са включени УПИ II от кв. 9, УПИ III от кв. 289 и УПИ XI от кв. 281 по ПУП на СПЗ и ж.к. Младост-2, гр. Монтана, съгласно документ за собственост: Нотариален акт № 206, том IX, рег. № 5258, дело 1706 от 29.12.2001г., издаден от Служба по вписванията гр. Монтана.

За УПИ II от кв. 9, УПИ III от кв. 289 и УПИ XI от кв. 281 на гр. Монтана, СПЗ и ж.к. Младост-2 на гр. Монтана, общ. Монтана, уличната и дворищната регулация не са приложени.

ПУП-ПРЗ на гр. Монтана, СПЗ и ж.к. Младост-2, за УПИ II, кв.9, УПИ III от кв. 289 и УПИ XI от кв. 281 е одобрен със Заповеди №635/25.04.1972г. и №740/10.07.1997г., последно изменение със Заповеди №306/28.02.2005г., №851/09.05.2019г. и с Решение 149 от Протокол 7 от 25.04.2024г. на Общински съвет Монтана.

Отреждането на УПИ II, кв. 9 по ПУП на гр. Монтана, СПЗ, е “за складова и производствена дейност“.

Отреждането на УПИ III, кв. 289 по ПУП на гр. Монтана, ж.к. Младост- 2, е „за жилищно строителство“.

Отреждането на УПИ XI, кв. 281 по ПУП на гр. Монтана, ж.к. Младост-2, е „за жилищно строителство“.

Съгласно действащият общ устройствен план на община Монтана, ПИ с идентификатор 48489.14.1068 по КККР на гр. Монтана, попада в *Предимно производствена зона*.

3. Инвестиционно намерение

Имаме бъдещи инвестиционни намерения за целия имот, които не могат да бъдат реализирани поради неприложената улична и дворищна регулация. Срокът за започване на отчуждителните процедури, съгласно чл. 208, ал. 1 от ЗУТ е изтекъл и е необходимо да се измени одобрения подробен устройствен план.

С проекта за изменение на подробен устройствен план – план за регулация:

- УПИ II от кв. 9, УПИ III от кв. 289, УПИ XI от кв. 281 и части от улици с осови точки 188-189-190-205-206-207-1802 и 205-199-198-197 да се обединят в нов УПИ II от кв. 9, който да бъде отреден „За производствено - складова дейност“. Образуваните задънени улици да отговарят на чл.81, ал.1 от Закона за устройство на територията, на Наредба № РД-02-20-2 от 20.12.2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии и на Наредба №

Из-1971 от 29.10.2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар. Тъй като улица с ОТ 205-199-198-197 е по-дълга от 100 м, да се предвиди да завърши в имота ни накрая с уширение с площ от 214 кв.м. с проектен идентификатор 48489.14.80 , върху който съгласно чл.81, ал.5 от ЗУТ Община Монтана ще придобие собствеността с влизането в сила на плана;

- вътрешната регулационна линия на новообразувания УПИ II към УПИ IV от кв. 9 и улично-регулационната му линия към ул. Иван Давидков да се поставят в съответствие със съществуващите имотни граници на ПИ с идентификатор 48489.14.1068;

С проекта за изменение на подробен устройствен план – план за застрояване да се запазят законно изградените сгради и да се предвиди ново свободно и свързано застрояване с ограничителни линии, съгласно устройствената зона, след провеждане на съответните законови процедури.

С ПУП-ПЗ следва да се определи устройствената зона – ПП-р , както и следните устройствени показатели:

- Устройство зона – ПП-р
- Височина на /макс./ - 10м.
- Плътност на застрояване - 40-80%
- КИИТ - 1,0-2,5
- Озеленяване – 20-40%
- Начин на застрояване – свободно и свързано с УПИ V / е, д /

4. Нормативни изисквания

Проектът за ПУП – ПРЗ 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 планове.
- Наредба № РД-02-20-2 от 20.12.2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии
- Наредба № Из-1971 от 29.10.2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар

Изготвил:

.....
„Автотранс“ АД

