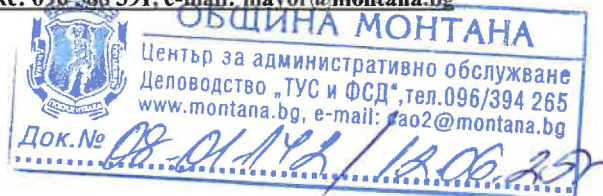




ОБЩИНА МОНТАНА

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

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
МОНТАНА



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Златко Живков – Кмет на Община Монтана

Относно: **Одобряване на проект за частично изменение (ЧИ) на общия устройствен план на общината Монтана (ОУП) за поземлен имот с идентификатор 48489.6.679 по кадастралната карта на гр. Монтана**

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. № 08-00-139/28.05.2025г. от Дирекция „Общинска собственост“ при Община Монтана за одобряване на проект за ЧИ на ОУП, с който за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.6.679 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, попадащ в територия с общо предназначение за „Транспортна инфраструктура“, се определя устройствена зона „Обществено обслужване“ (Оо), с показатели за застрояване на устройствената зона съгласно Наредба № 7 за правила и нормативи за устройството на отделните видове територии и устройствени зони.

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 ОУП по доклад на кмета на общината.

Искането е за одобряване на проект за ЧИ на ОУП 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 плана. Частичното изменение на ОУП се налага в отговор на динамично променящата се социално икономическа среда и променената инвестиционна активност след одобряване на общия устройствен план на община Монтана.

Поземлен имот с идентификатор 48489.6.679 е собственост на Община Монтана съгласно акт за публична общинска собственост, вписан в служба по вписванията гр. Монтана под №158, том X, вх. рег. №3562 от 11.07.2007 г.

Съгласно действащия ОУП на община Монтана, одобрен с решение №659 от протокол №26/23.11.2017г. на Общински съвет - Монтана, ПИ с идентификатори 48489.6.679 по КК на гр. Монтана попада в територия с общо предназначение – за транспортна инфраструктура.

Предназначението на територията, в която попада ПИ с идентификатор 48489.6.679 по кадастралната карта на гр. Монтана, е урбанизирана, с начин на трайно ползване – за паркинг.

Изработването на проект за ЧИ на ОУП на община Монтана с обхват ПИ с идентификатор 48489.6.679 по КК на гр. Монтана, е разрешено от Общински съвет – Монтана с Решение № 343 от Протокол № 16/28.01.2025г, с което е одобрено и плановото задание.

На основание чл. 127, ал. 1 от ЗУТ на 25.03.2025г. е проведено обществено обсъждане на проекта за ЧИ на ОУП, за което е воден протокол. Обявление за проведеното обсъждане е било поставено на информационното табло на Община Монтана, както и е публикувано в един национален всекидневник и в един местен вестник.

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

- Регионалната инспекция по околната среда и водите – Монтана, за което е издадено решение № МО29-ЕО/2025г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка;

- участие в заседанието на ОЕСУТ в Община Монтана на представител на РЗИ – Монтана.

ОЕСУТ в Община Монтана, след като е разгледал проекта за ЧИ на ОУП за ПИ с идентификатор 48489.6.679 по КК на гр. Монтана на 30.05.2025 г., 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 № 8 от протокол № 7/30.05.2025г. 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 от ЗУТ да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

Одобрява проект за частично изменение на общ устройствен план на община Монтана, с който за поземлен имот с идентификатор 48489.6.679 по кадастралната карта на гр. Монтана, попадащ в територия с общо предназначение за „Транспортна инфраструктура“, се определя устройствена зона „Обществено обслужване“ (Оо), с показатели за застрояване на устройствената зона съгласно Наредба № 7 за правила и нормативи за устройството на отделните видове територии и устройствени зони, съгласно чертежа.

Съгласно чл. 127, ал.12 от ЗУТ общият 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 предвидения. Обжалването не спира изпълнението на плана.

ЗЛАТКО ЖИВКОВ
Кмет на община Монтана



ПРОЕКТ
за частично изменение на действащ Общ устройствен план на община Монтана
за УПИ IV, кв. 329 по действащия подробен устройствен план на гр. Монтана

Извадка от действащия ОУПО Монтана



Територии с общо предназначение	
	ЖИЛИЩНИ ТЕРИТОРИИ
	ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ
	ОБЩЕСТВЕН СЕЛИЩЕН ПАРК, ГРАДИНА
	ПРОИЗВОДСТВЕНИ ТЕРИТОРИИ
	СПОРТ И АТРАКЦИИ
	НЕДВИЖИМИ КУЛТУРНИ ЦЕННОСТИ
	ПЕШЕХОДНИ И ПЛОЩАДНИ ТЕРЕНИ
	ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА
	ТРАНСПОРТНА ИНФРАСТРУКТУРА

Устройствени зони	
	Жилищна зона - Жм, Жс, Жк
	Централна смесена зона - Цсм
	Обществено обслужване - Оо
	Чисто производствена зона - Пч, Пч1
	Предимно производствена зона - Пп, Пп-р, Пп-с
	Смесена многофункционална зона - Смф
	Територии с възможна промяна на предназначението за производство
	Спорт и атракции - Са
	Озеленяване - Оз

УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ И РЕЖИМИ

Видове зони	Пл. %	Кнт	Кк, м	Озеленяване %
ЖИЛИЩНА ЗОНА	%		м	%
Жм Жилищна зона с малка височина в градска среда и в селата	40%	1,2	10	40-60
Жс Жилищна зона със средна височина с ясен характер на застрояване и възможности за развитие на обществено-обслужващи дейности	35%	2,0	15	30-60
Жк-г Високоетажна жилищна зона с компактно застрояване – съществуващи жилищни комплекси	40%	3,0	26	40-60
ЦЕНТРАЛНА СМЕСЕНА ЗОНА	%		м	%
Цсм Устройствена зона – главен градски център, зона с обитаване и обслужващи дейности	80%	3,0	15	20
ГРУПА ТЕРИТОРИИ ЗА ЗАЩИТА НА КУЛТУРНО-ИСТОРИЧЕСКОТО НАСЛЕДСТВО	%		м	%
Цв-тн Антична и средновековна крепост Калето	Особена териториално – устройствена защита			
Цв-тн Охранителни и контактни зони на археол. пк режим А, Б, В и Г	Допълнителен режим – съгласуване по ЗКН			
Цв-тн Територии и обекти на ИКЦ	Допълнителен режим – съгласуване по ЗКН			
ЗОНИ ЗА ОТДИХ И РЕКРЕАЦИЯ	%		м	%
Оа Вилна зона в крайградски територии с частично постоянно обитаване	40%	0,8	7	мин 60
ПРОИЗВОДСТВЕНИ ЗОНИ	%		м	%
Пч Чисто Производствена зона – предприятия със змъ, слънчеви промишленост	50-80%	1,0-2,5		20-40
Пп-р Предимно-производствена зона със съществуваща висока степен на изграденост и пълнота на застрояване – за реконструкция	40-80%	1,0-2,5		20-40
Пп Предимно-производствена зона със съществуваща ниска степен на изграденост и нови територии за усвояване	40-70%	1,0-2,0		20-40
Пп-с Производствено-сладкован зона	40-60%	1,0		20
СМЕСЕНИ МНОГОФУНКЦИОНАЛНИ ЗОНИ	%		м	%
Смф Зона за обществено-обслужване и производствено-сладкован дейности	40-80%	1,5-3,0	10	20-40
УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ, СПОРТ И АТРАКЦИИ	%		м	%
Оз Озеленяване – паркове и градини – мин. 18 м ² /жител	1-2%			
Цв-тн Терени за Гробищен парк – 2,20 м ² /жител				
Са Терени за Спорт и атракции – 8-8 м ² /жител				мин 20
Тн Терени на техническата инфраструктура	%		м	%
Т-сп Специални терени				
Т-пр Маршрутни терени за рекреативни дейности				

ПРОЕКТ
за частично изменение на Общ устройствен план на община Монтана за УПИ IV, кв. 329 по действащия ПУП на гр. Монтана (поземлен имот с идентификатор 48489.6.679 по кадастралната карта на гр. Монтана) в М1:5 000

Възложители	Община Монтана
Проектант	арх. Мариян Денев



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 № 15-1168181-15.11.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **48489.6.679**

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
със **Заповед КД-14-12-74/28.06.2007 г.** на **НАЧАЛНИКА НА СК - МОНТАНА**

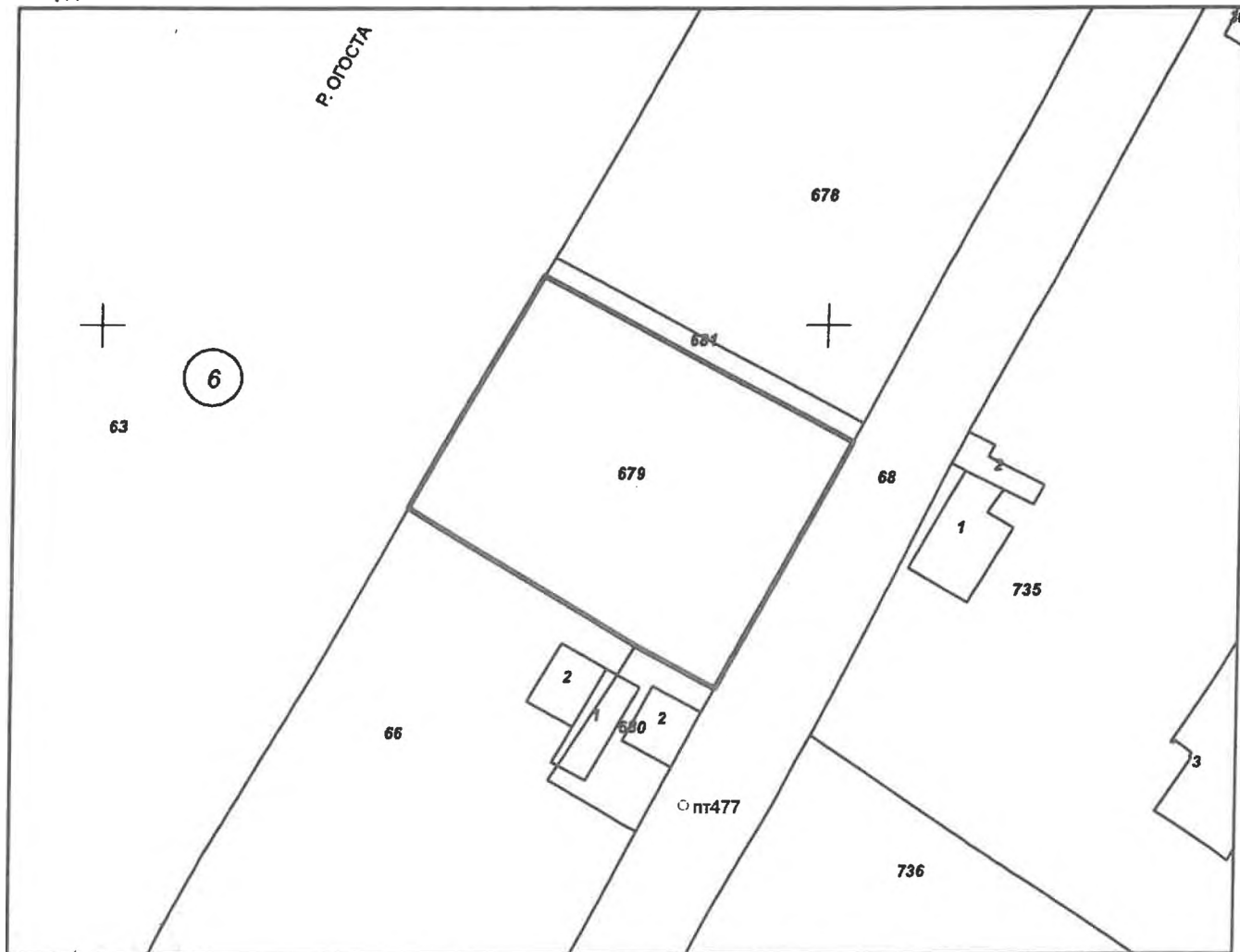
Адрес на поземления имот: гр. **Монтана**, ул. "**СИРМА ВОЙВОДА**" № 7

Площ: **1885 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За паркинг**

Координатна система **ККС2005**



М 1:1000

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **квартал: 329, парцел: IV**

Скица № 15-1168181-15.11.2024 г. издадена въз основа на
заявление с вх. № 01-680353-15.11.2024 г.

Подписан с квалифициран електронен печат (signature) of the Agency for Geodesy, Cartography and Cadastre, E
DN: C=BG, L=София, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency, CN=Geodesy Cartography and Cadastre Agency

МАРИЕЛА

ТАНКОВА



Съседни: 48489.6.66, 48489.6.680, 48489.6.68, 48489.6.681, 48489.6.63

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000320872, ОБЩИНА МОНТАНА

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за публична общинска собственост № 158 том X рег. 3562 от 11.07.2007г., 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

Скица № 15-1168189/15.11.2024 г. издадена въз основа на
заявление с вх.опяв. № 01-530353-15.11.2024 г.

МАРИЕЛА

ТАНКОВА



ОБЩИНА МОНТАНА

Скица № ТЧ-532

Дата 18.11.2024г.



**Скица с указан начин на застрояване
в мащаб 1 : 1000**

на УПИ IV от кв. 329 по подробния устройствен
план на Монтана, одобрен със заповед № 1694
от 2.09.1992 г.

Последно изменение на ПУП - ПРЗ със
заповед № 1129/05.06.2007 г.

Уличната регулация е приложена.

Дворищната регулация е приложена.

Скицата да послужи за проектиране.

Издава се по заявление № 24-00-1219 от
15.11.2024 г.

Изготвил:

/Р. Николова/

Дир. дирекция „ТУС“:

/инж. Д. Рангелова/

Зам. кмет

/инж. Диман П. Георгиев/



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Относно: частично изменение на действащия общ устройствен план на община (ОУПО) Монтана

за урегулиран поземлен имот (УПИ) IV, кв. 329 по действащия подробен устройствен план (ПУП) на гр. Монтана, представляващ поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.6.679 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана

I. Основание за изготвяне на ЧИ на ОУПО Монтана

Проекта за ЧИ на ОУПО Монтана за УПИ IV, кв. 329 по действащия ПУП на гр. Монтана, представляващ ПИ с идентификатор 48489.6.679 по КК на гр. Монтана, за определяне на устройствена зона на имота, попадащ в територия с общо предназначение – за транспортна инфраструктура, с който се определя устройствена зона „За обществено обслужване“ (Оо) се изработва на основание решение №343 от Протокол №16 от заседание на Общински съвет – гр. Монтана, проведено на 28.01.2025 г., на основание чл. 124, ал. 1 и ал. 3 и одобрено задание по чл. 125 от ЗУТ – по възлагане от собственика.

Основание за ЧИ на ОУП съгласно чл. 134, ал. 1, т. 1 е, когато настъпят съществени промени в обществено - икономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът. Към момента имотът се използва за паркиране в много малка част от площта си, като това се случва без да има изпълнена трайна настилка и разчертани парко места, съгласно нормативната уредба. В по-голямата си част имотът е обрасъл с трева, храсти и дървесна растителност. Съгласно чл. 43, ал. 1 от ЗУТ за нови сгради необходимите гаражи и места за паркиране задължително се осигуряват в границите на урегулирания поземлен имот. От горе цитираното може да се приеме, че за изграждането на общински паркинг необходимостта е отпаднала. Предвид това и местоположението на имота Община Монтана има намерението да промени конкретното предназначение на имота „за обществено обслужване“, като за целта е необходимо да се промени предвиждането на общия устройствен план. Частичното изменение на устройствената зона в „Зона за обществено обслужване“ (Оо) ще даде възможност за осъществяване на бъдещи инвестиционни намерения в сверата на общественото обслужване. Съгласно чл. 134 ал. 3 от ЗУТ, когато изменението на ПУП налага и изменение на действащ ОУП, първо се изменя ОУП.

II. Собственост и характеристики на имота

Собственик на ПИ с идентификатор 48489.6.679 по кадастралната карта на гр. Монтана е Община Монтана съгласно акт за публична общинска собственост вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №158, том X, вх. рег. №3562 от 11.07.2007 г., за същият е отреден УПИ IV от кв. 329 с конкретно предназначение „за паркинг“.

За община Монтана има действащ общ устройствен план (ОУП), одобрен с решение на общинския съвет № 659 от протокол №26/23.11.2017 г. УПИ IV от кв. 329 по действащия ПУП на гр. Монтана попада в територия с общо предназначение – за транспортна инфраструктура, която се намира в непосредствена близост до „Зона за обществено обслужване“ (Оо).

Според кадастралната карта ПИ с идентификатори 48489.6.679 е с трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване – за паркинг.

III. Изисквания към проекта

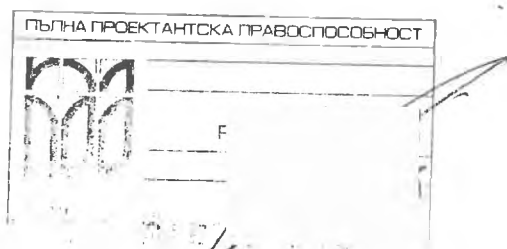
Частичното изменение на ОУПО Монтана е изработено за УПИ IV от кв. 329 по действащия ПУП на гр. Монтана (поземлен имот с идентификатор 48489.6.679 по кадастралната карта на гр. Монтана).

С проекта за частично изменение на ОУПО Монтана за УПИ IV от кв. 329 (поземлен имот с идентификатор 48489.6.679 по кадастралната карта на гр. Монтана), попадащ в територия с общо предназначение – за транспортна инфраструктура се определя устройствена зона „За обществено обслужване“ (Оо) с показатели за застрояване на устройствената зона съгласно Наредба № 7 за правила и нормативи за устройството на отделните видове територии и устройствени зони.

IV. Норматини изисквания

Проектът за частично изменение на ОУПО Монтана за част от УПИ VII от кв. 95 по действащия ПУП на гр. Монтана е 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;



Изготвил:

/арх. Мариян Денев/