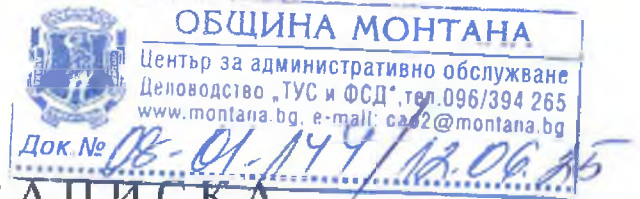




ОБЩИНА МОНТАНА

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

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
МОНТАНА



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА от ЗЛАТКО ЖИВКОВ – КМЕТ на ОБЩИНА МОНТАНА

Относно: Даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за частично изменение (ЧИ) на Общ устройствен план (ОУП) на община Монтана за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 48489.17.619 и 48489.13.477 по кадастралната карта на гр. Монтана, и ПИ с идентификатори 22040.628.7, 22040.628.4 по кадастралната карта на с. Долна Вереница, общ. Монтана.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Действащия ОУП на община Монтана, е одобрен с решение №659 от протокол №26/23.11.2017г. на Общински съвет – Монтана. Съгласно чл. 127, ал.9 от ЗУТ, Кметът на Община Монтана представя ежегоден доклад за изпълнението на ОУП на Община Монтана и прави предложение за изменението му.

Главната цел на общия устройствен план на община Монтана е да създаде планова основа за дългосрочно и устойчиво устройствено развитие на териториите, обвързано с документите за стратегическо планиране и програмиране на регионалното развитие и с документите за стратегическо планиране на пространственото развитие, регламентирани в Закона за регионалното развитие (ЗРР). Специфичните цели на този план са да определи основните насоки за пространствено развитие на урбанизираните територии и екологичното им съвместяване със земеделските, горските и защитените територии и зони и опазване културно-историческото наследство чрез включване на неговия потенциал като ресурс за икономическо развитие, да координира и обвърже развитието на техническата инфраструктура с националните и европейските инфраструктурни коридори, да създаде предпоставки за реализация на националния полицентричен модел на ниво „община“, да сложи край на хаотичната урбанизация.

В тази връзка Ви информирам, че до този момент за ОУП са одобрени 17 бр. частични изменения, при възникнали нови инвестиционни намерения от собствениците на засегнатите имоти.

В общинска администрация са постъпили: искане док. № 94-Б-263/11.06.2025г. от Богдан Богданов, чрез Галина - Иванова, съгласно пълномощно рег. №3957 от 09.06.2023г. на нотариус в район РС Монтана с рег. №601, искане док. № 94-Р-269/10.06.2025г. от Розалин Нончев и искане док. № 70-00-598/28.04.2025г. от „Балкан“ АД, ЕИК 111005252 със седалище и адрес на управление гр. София, р-н Витоша, ж.к. Бъкстон, ул. „Иван Сусанин“ №45, вх. Б, ет. 3, ап.11 за даване на разрешение за изработване на проект за ЧИ на ОУП на община Монтана за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 48489.17.619 и 48489.13.477 по кадастралната карта на гр. Монтана, и ПИ с идентификатори 22040.628.7, 22040.628.4 по кадастралната карта на с. Долна Вереница, общ. Монтана, с който да се променят устройствените зони за следните ПИ:

- за ПИ с идентификатор 48489.17.619 по КК на гр. Монтана от устройствена зона „Обществено обслужване“ (Оо) във „Вилна устройствена зона“ (Ов) с показатели за застрояване за вилна устройствената зона (Ов): Пл. застр. 40%; Кинт 0,8; Позел. 50% с височина до 7м;

- за ПИ с идентификатор 22040.628.7 и 22040.628.4 по кадастралната карта на с. Долна Вереница, общ. Монтана, от територии с общо предназначение обработваеми земи – ниви във устройствена зона „Вилна зона“ (Ов), с показатели за застрояване за вилна устройствената зона (Ов): Пл. застр. 40%; Кинт 0,8; Позел. 50% с височина до 7м;

- за ПИ с идентификатор 48489.13.477 по КК на гр. Монтана от устройствена зона „За обществено обслужване“ в устройствена зона „За предимно производствена зона“ (Пп), с показатели за застрояване за предимно производствена устройствена зона (Пп): Пл. застр. 40-70%; Кинт 1,0-2,0; Позел. 20-40%;

Съгласно чл. 124, ал. 1 от ЗУТ разрешение за изработване на проект за изменение на ОУП се дава от Общинския съвет по предложение на кмета на общината. Съгласно чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ. Исканията за издаване на разрешения по чл. 124, ал.1, 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.

Предназначението на територията, в която попада ПИ с идентификатор 48489.17.619 по кадастралната карта на гр. Монтана, е земеделска, с начин на трайно ползване – пасище.

Предназначението на територията, в която попадат ПИ с идентификатори 22040.628.7 и 22040.628.4 по кадастралната карта на с. Долна Вереница, общ. Монтана, е земеделска, с начин на трайно ползване – овощна градина.

Предназначението на територията, в която попада ПИ с идентификатор 48489.13.477 по кадастралната карта на гр. Монтана, е урбанизирана, с начин на трайно ползване – За друг обществен обект, комплекс.

Поземлен имот с идентификатор 48489.17.619 по КК на гр. Монтана е собственост на Богдан Богданов съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №2, том 6, дело 939, вх. рег. №1994 от 11.05.2023 г.

Поземлени имоти с идентификатори 22040.628.7, 22040.628.4 по кадастралната карта на с. Долна Вереница, общ. Монтана, са собственост на Розалин Нончев съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №188, том 2, дело 253, вх. рег. №728 от 21.02.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 48489.13.477 по КК на гр. Монтана е собственост на „Балкан“ АД съгласно договор, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №151, том 4, вх. рег. №1571 от 14.04.2021 г.

Искането е от заинтересувани лица на основание чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ и се придружава от задания по чл. 125 от ЗУТ.

Съгласно действащия ОУП на община Монтана, одобрен с решение №659 от протокол №26/23.11.2017г. на Общински съвет – Монтана

- ПИ с идентификатор 48489.17.619 по КК на гр. Монтана, попада в устройствена зона за Обществено обслужване (Оо).

- ПИ с идентификатори 22040.628.7 и 22040.628.4 по кадастралната карта на с. Долна Вереница, общ. Монтана, попадат в територия с общо предназначение обработваеми земи – ниви.

- ПИ с идентификатор 48489.13.477 по КК на гр. Монтана, попада в устройствена зона за Обществено обслужване (Оо).

Предвид изложеното намирам, че са налице основанията на чл. 134, ал. 1, т. 1, чл.124, ал.1, чл. 124а, ал. 1 и чл. 124б, ал. 1, във връзка с чл. 127, ал.9 от ЗУТ да се даде разрешение за изработване на проект за ЧИ на ОУП за (ПИ) с идентификатори 48489.17.619 и 48489.13.477 по кадастралната карта на гр. Монтана, и Пи с идентификатори 22040.628.7, 22040.628.4 по кадастралната карта на с. Долна Вереница, общ. Монтана.

С оглед гореизложеното, предлагам на Общинския съвет на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 134, ал. 1, т. 1, чл. 124, ал.1, чл. 124а, ал. 1 и чл. 124б, ал. 1 от Закона за устройство на територията, във връзка с чл. 125 от Закона за устройство на територията да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

Разрешава да се възложат:

1.Изработване на проект за частично изменение на Общ устройствен план на община Монтана в обхват поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.17.619 по кадастралната карта

(КК) на гр. Монтана, с който да се промени устройствената зона от „Обществено обслужване“ (Оо) във „Вилна устройствена зона“ (Ов) с показатели за застрояване за вилна устройствената зона (Ов): Пл. застр. 40%; Кинт 0,8; Позел. 50% с височина до 7м;

2.Изработване на проект за частично изменение на Общ устройствен план на община Монтана в обхват ПИ с идентификатори 22040.628.7 и 22040.628.4 по кадастралната карта на с. Долна Вереница, общ. Монтана, попадащи в територия с общо предназначение обработваеми земи – ниви, с който да се определи устройствена зона „Вилна зона“ (Ов), с показатели за застрояване за вилна устройствената зона (Ов): Пл. застр. 40%; Кинт 0,8; Позел. 50% с височина до 7м;

3.Изработване на проект за частично изменение на Общ устройствен план на Община Монтана в обхват ПИ с идентификатор 48489.13.477 по КК на гр. Монтана, общ. Монтана, с който да се промени от устройствена зона „За обществено обслужване“ в устройствена зона „За предимно производствена зона“ (Пп), с показатели за застрояване за предимно производствена устройствена зона (Пп): Пл. застр. 40-70%; Кинт 1,0-2,0; Позел. 20-40%;

4.Одобрява приложените задания.

5.Всички разходи и такси, свързани с изпълнението на т. 1, т. 2 и т. 3 от настоящото решение, да бъдат за сметка на Богдан I Богданов, собственик на поземлен имот с идентификатор 48489.17.619 по кадастралната карта на гр. Монтана, на Розалин Нончев, собственик на поземлени имоти с идентификатори 22040.628.7 и 22040.628.4 по кадастралната карта на с. Долна Вереница, общ. Монтана и на „Балкан“ АД, ЕИК 111005252 със седалище и адрес на управление гр. София, р-н Витоша, ж.к. Бъкстон, ул. „Иван Сусанин“ №45, вх. Б, ет. 3, ап.11, собственик на поземлен имот с идентификатор 48489.13.477 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана.

6.Възлага на Кмета на община Монтана да упълномощи Богдан I Богданов, Розалин Нончев и „Балкан“ АД, ЕИК 111005252 със седалище и адрес на управление гр. София, р-н Витоша, ж.к. Бъкстон, ул. „Иван Сусанин“ №45, вх. Б, ет. 3, ап.11 да извършват от името на Община Монтана и за собствена сметка дейностите по т. 1, т. 2, т. 3 и т. 4.

Проектите за частично изменение на Общ устройствен план на Община Монтана да се изработи в цифров и графичен вид, съгласно чл. 116а от ЗУТ в обхват поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 48489.17.619 и 48489.13.477 по кадастралната карта на гр. Монтана, и ПИ с идентификатори 22040.628.7, 22040.628.4 по кадастралната карта на с. Долна Вереница, общ. Монтана, в съответствие с изискванията на ЗУТ и свързаните с него нормативни актове, и с обем и съдържание съгласно Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове и Наредба №7 от 22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

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 ЖИВКОВ
Кмет на община Монтана



СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП
на ПИ 48489.17.619 местност РАКОВ СЛОГ по ККР на гр. Монтана
М 1: 500



Легенда:

-  вилна зона
-  стопански път
-  водностопанско съоръжение - канал

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР МОНТАНА

1400 ПАЗДЕНЕЦКА КУТИЯ 276 ПЛ. ЖЕРАВИЦА №3 ет.2 096305822 305822
montana@cadastre.bg ЕУЛСТАТ 13036290

**СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-610192-06.06.2023 г.**

Поземлен имот с идентификатор **48489.17.619**

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 **06.06.2023 г.**

Адрес на поземления имот **гр. Монтана, местност РАКОВ СЛОГ**

Площ **2152 кв. м**

Трайно предназначение на територията **Земеделска**

начин на трайно ползване: **Пасище**

Категория на земята **4**

Прекишен идентификатор: **48489.17.583**

Номер по предходен план: **015013**

Съседни **48489.17.596, 48489.17.618, 48489.17.0.360**

Собственици по данни от КРНИ:

БОГДА БОГДАНОВ

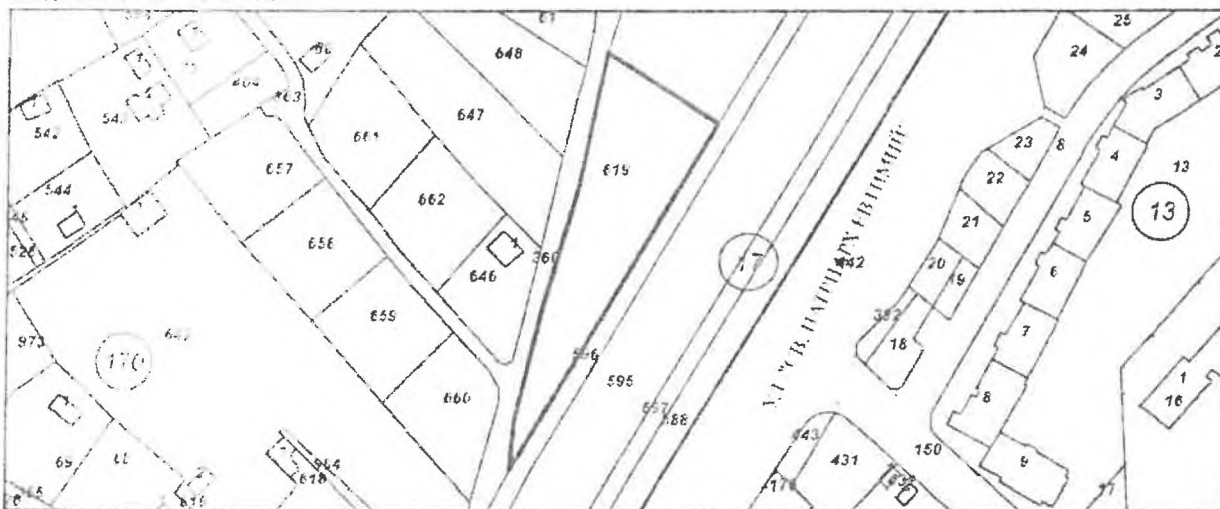
Ид. част 1 на собственост

Нотариален акт № 1 том 6 рег. 1994 дело 939 от 11.05.2023г., издаден от Служба по вписванията
гр. Монтана

Носители на данни за владение по данни от КРНИ:

няма данни

Кадра план на местност РАКОВ СЛОГ



М 1:2000

Сгради, които стоят върху имота
няма данни за вписване

Скица № 15-610192-06.06.2023 г. издадена въз основа на
заповед на директора № 01-305879-31.05.2023 г.



(**Стефа Борисова**)

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ
за Частично изменение на Общ Устройствен план на Община Монтана за
ПИ 48489.17.619
по КККР на гр. Монтана, общ. Монтана

ЧАСТ: Устройствен план

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Богдан [] ; Богданов

ФАЗА: Изменение на Общ устройствен план на Община Монтана

ЗАДАЧА: Изменение на Общ устройствен план на Община Монтана за ПИ 48489.17.619 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, местност „Раков слог”

1. ОСНОВАНИЕ И МОТИВИ:

- чл. 125, ал. 1 и 2 от ЗУТ;
- възложителят има инвестиционни намерения за собствения си имот, които не отговарят на предвижданията на действащия ОУП

2. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ:

Поземлен имот с идентификатор 48489.17.619 по КККР на гр. Монтана, местност „Раков слог“, е собственост на Богдан [] Богданов, съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот с №132, том II, рег.№ 3131 дело 253/2023 г. Имотът е с площ 2152 м2, категория на земята при неполивни условия – IV, начин на трайно ползване – пасище и трайно предназначение на територията – земеделска земя.

По действащия Общ устройствен план на Община Монтана ПИ 48489.17.619 по КККР на гр. Монтана попада в територия с общо предназначение „обществено обслужване“.

Имотът е извън регулация и се обслужва от стопански път се намира в местността „Раков слог“.

3. ИЗХОДНИ ДАННИ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ:

- копия от актуални скици
- извадка от действащ ОУПО Монтана

4. ТЕХНИЧЕСКИ ИЗИСКВАНИЯ: Проектът да отговаря на ЗУТ, Наредба №7, Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове и схеми

5. ИЗМЕНИЕ НА ОУПО – ПРОЕКТ:

Изменението на ОУП на Община Монтана касае ПИ 48489.17.619 по КККР на гр. Монтана, местност „Раков слог“. Новата устройствена зона на имота се предвижда да е в територия „за вилно строителство“, т.е. за изграждане на вилна сграда.

Поземленият имот не е урегулиран, няма установен строителен режим по отношение на основните строителни показатели, линии на застрояване и др.

6. СЪДЪРЖАНИЕ НА ПРОЕКТА:

- Изменение на ОУПО – Проект
- Обяснителна записка с Правила и Нормативи за прилагане на изменението – проекта

7. СРОК НА ИЗПЪЛНЕНИЕ: 10 дни след допускане на изменението-проект от Общински съвет гр. Монтана

Възложител:



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-473269-21.03.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **22040.628.7**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Долна Вереница, общ. Монтана, обл. Монтана, 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: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **с. Долна Вереница**

Местност: **"ДОЛНА ЖЕРАВИЦА"**

Площ: **1000 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

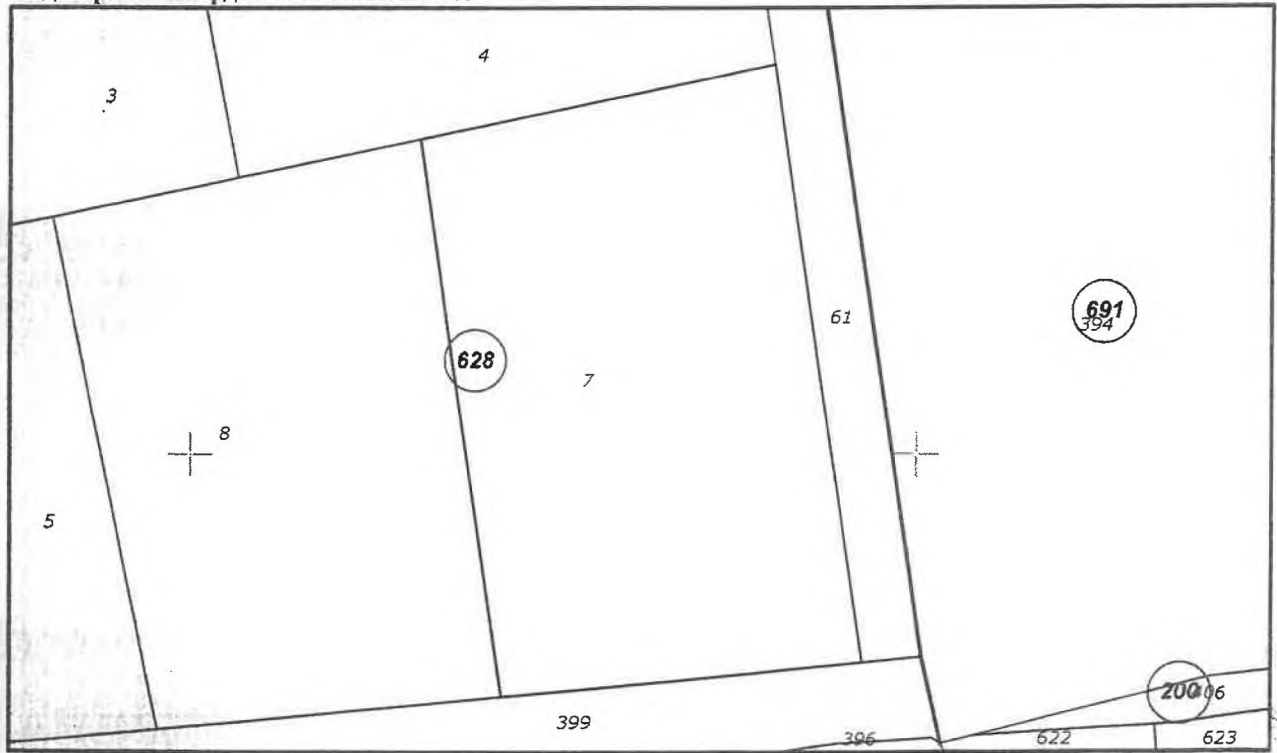
Начин на трайно ползване: **Овощна градина**

Категория на земята при неполивни условия: **3**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **628007**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: **22040.628.399, 22040.628.61, 22040.628.4, 22040.628.8**

Скица №15-473269-21.03.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-185334-07.03.2025 г.

Код за достъп: e53d9d21711a



Собственици по данни от КРНИ:

РОЗАЛИН НОНЧЕВ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 188, том 2, рег. 728, дело 253 от 21.02.2025г., вписан в Служба по вписванията гр.Монтана

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Списък на координатите на точките, определящи границите на поземления имот

Кадастрална координатна система 2005

№ на точка	X [m]	Y [m]
1	4811571.66	311715.76
2	4811533.24	311721.52
3	4811535.63	311746.29
4	4811576.81	311740.11

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: *Елена Нончев*

Дата: *25.03.2024* Подпис:



Скица №15-473269-21.03.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-185334-07.03.2025 г.

Код за достъп: e53d9d21711a

CN=eng. Milen Dimiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
21.03.2025 10:36:36



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-677431-28.04.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **48489.13.477**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Монтана**, общ. **Монтана**, обл. **Монтана**, 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: Заповед №КД-14-12-35/01.04.2011 г. на **НАЧАЛНИК НА СГКК - МОНТАНА**

Адрес на поземления имот: **гр. Монтана**

Площ: **7066 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За друг обществен обект, комплекс**

Предишен идентификатор: **48489.13.401**

Номер от предходен план: **квартал: 206, парцел: IV**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседни: **48489.13.82, 48489.13.83, 48489.13.133, 48489.13.122, 48489.13.476, 48489.13.120**

Собственици по данни от КРНИ:

111005252, "БАЛКАН" АД

Скица №15-677431-28.04.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-331368-28.04.2025 г.

Код за достъп: **dfbbaa4b69b1**



Ид. част 1/1 от правото на собственост

Договор № 151, том 4, рег. 1571 от 14.04.2021г., вписан в Служба по вписванията гр.Монтана

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда 48489.13.477.1: застроена площ 2851 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Гараж**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОР

Име и фамилия: Елена Николова

Дата: 30.01.2025г. Подпис:



Скица №15-677431-28.04.2025 г.,
издалена въз основа на
Заявление №01-331368-28.04.2025 г.
Код за достъп: dffbba4b69b1

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
28.04.2025 15:58:13



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-473264-21.03.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 22040.628.4

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Долна Вереница, общ. Монтана, обл. Монтана, 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: няма извършено изменение на КККР със заповед

Адрес на поземления имот: с. Долна Вереница

Местност: "ДОЛНА ЖЕРАВИЦА"

Площ: 4002 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

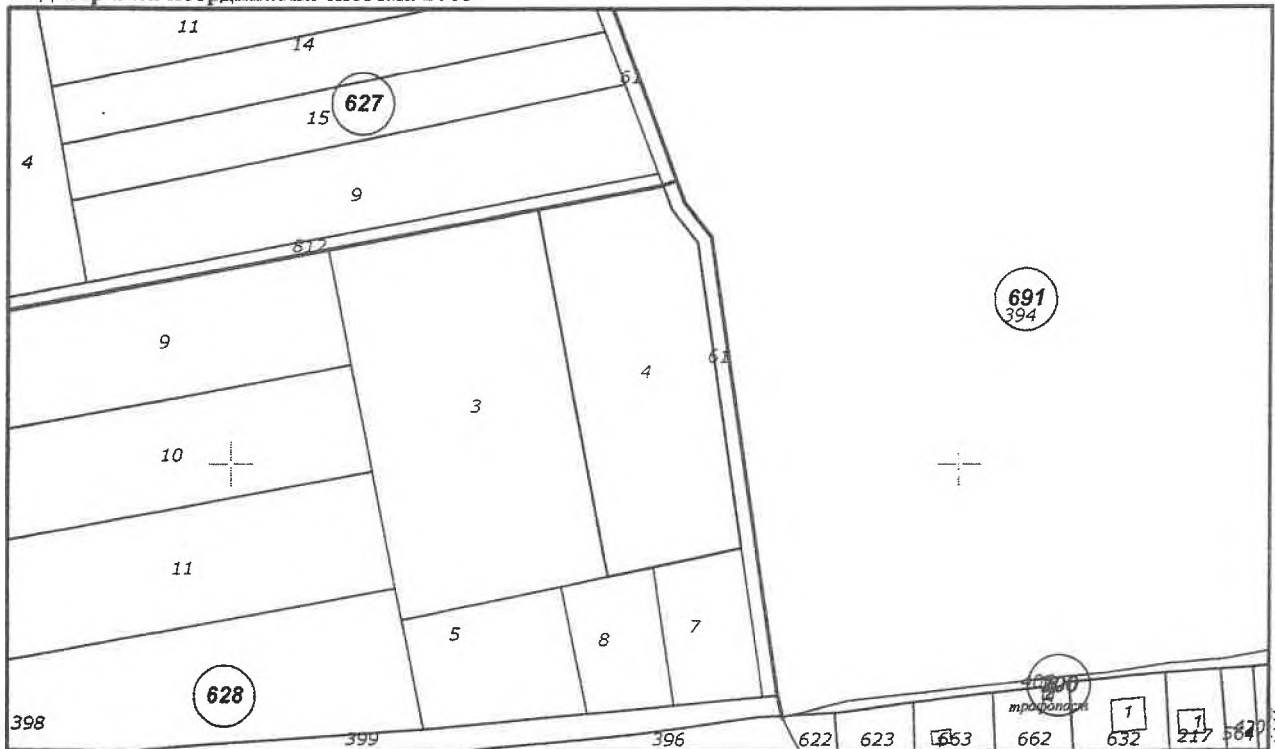
Начин на трайно ползване: Овощна градина

Категория на земята при неполивни условия: 3

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 628004

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседни: 22040.628.7, 22040.628.61, 22040.627.812, 22040.628.3, 22040.628.8, 22040.627.61

Скица №15-473264-21.03.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-185334-07.03.2025 г.

Код за достъп: fe72c6abd5a1



Собственици по данни от КРНИ:

РОЗАЛИН НОНЧЕВ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 188, том 2, рег. 728. дело 253 от 21.02.2025г., вписан в Служба по вписванията гр.Монтана

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Списък на координатите на точките, определящи границите на поземления имот

Кадастрална координатна система 2005

№ на точка	X [m]	Y [m]
1	4811676.56	311717.92
2	4811669.88	311683.83
3	4811569.01	311703.28
4	4811571.66	311715.76
5	4811576.81	311740.11
6	4811660.69	311727.59
7	4811669.68	311720.53

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: *Енгел Нончев*

Дата: *23.03.2025* - Подпис:



Скица №15-473264-21.03.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-185334-07.03.2025 г.
Код за достъп: fe72e6abd5a1

CN=eng. Milen Dimiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
21.03.2025 10:36:31

ЗАДАНИЕ

За изработване на проект за частично изменение /ЧИ/ на Общ устройствен план /ОУП/ на Община Монтана за поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 22040.628.4 и 22040.628.7 по кадастралната карта на с. Долна Вереница, общ. Монтана, местност Долна Жеравица

Възложител: Розалин Нончев

1. Обосновка на необходимостта от изработването на плана

Съгласно чл. 134, ал. 1, т. 1 от Закона за устройство на територията влезлите в сила общи устройствени планове могат да се изменят, когато настъпят съществени промени в обществено - икономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът. Частичното изменение на ОУП се налага в отговор на динамично променящата се социално икономическа среда и променената инвестиционна активност след одобряването на общия устройствен план на община Монтана.

Собственика на ПИ с идентификатори 22040.628.4 и 22040.628.7 по кадастралната карта на с. Долна Вереница, местност Долна Жеравица има инвестиционни намерения за строителство на вилни сгради. За тази цел е необходимо за имотите да се изготви подробен устройствен план с който за същите да се определи ново конкретно предназначение „за вилно строителство“, което от своя страна налага промяна на общия устройствен план. Частичното изменение на устройствената зона във „Вилна зона“ (Ов) ще даде възможност за осъществяване на инвестиционните намерения на собственика. Съгласно чл. 134 ал. 3 от ЗУТ, когато изменението на ПУП налага и изменение на действащ ОУП, първо се изменя ОУП.

2. Информация за съществуващото положение и действащи за територията концепции и схеми за пространствено развитие и устройствени планове

За община Монтана има действащ общ устройствен план (ОУП), одобрен с решение на общинския съвет № 659 от протокол №26/23.11.2017 г. ПИ с идентификатори 22040.628.4 и 22040.628.7 по кадастралната карта на с. Долна Вереница, местност Долна Жеравица попадат в територии с общо предназначение обработваеми земи - ниви.

Според кадастралната карта:

Поземлени имоти с идентификатори 22040.628.4 и 22040.628.7 по кадастралната карта на с. Долна Вереница, местност Долна Жеравица са собственост на Розалин (Нончев съгласно нотариален акт вписан в служба по вписванията гр. Монтана под №188, том 2, вх. рег. №728, дело №253 от 21.02.2025 г. Поземлен имот с идентификатор 22040.628.4 е с площ 4002.0 кв.м., категория на земята III и начин на трайно ползване – овощна градина, трайно предназначение на територията – земеделска земя. Поземлен имот с идентификатор 22040.628.7 е с площ 1000.0 кв.м., категория на земята III и начин на трайно ползване – овощна градина, трайно предназначение на територията – земеделска земя.

3. Изисквания относно териториалния обхват на плана

Частичното изменение на ОУПО Монтана да се изработи за ПИ с идентификатори 22040.628.4 и 22040.628.7 по кадастралната карта на с. Долна Вереница, местност Долна Жеравица.

С проекта за частично изменение на ОУПО Монтана да се промени устройствената зона на ПИ с идентификатори 22040.628.4 и 22040.628.7 по кадастралната карта на с. Долна Вереница, местност Долна Жеравица, попадащи в територии с общо предназначение обработваеми земи - ниви във устройствена зона „Вилна зона“ (Ов), с показатели за застрояване на устройствената зони съгласно Наредба №7 за правила и нормативи за устройството на отделните видове територии и устройствени зони.

5. Фази на проектиране:

Проектът за частично изменение на ОУПО Монтана да се изработи еднофазно – фаза окончателен проект, съгласно чл.126, ал.5 от ЗУТ.

6. Срокове и етапи за изработване и одобряване

Изготвянето на проект за частично изменение на ОУПО Монтана ще се извърши след влизане в сила на решение на общинския съвет на община Монтана по чл.124а от ЗУТ, с което се разрешава изработването на проекта.

Етапите на изработване и одобряване включват следните дейности:

- Изработване на проект за частично изменение на ОУПО Монтана;
- По преценка на компетентния орган – РИОСВ, Монтана се изготвя екологична оценка(ЕО), оценка за съвместимост(ОС) на проекта за ЧИ ОУПО Монтана по реда на Закона за опазване на околната среда, Закона за биологичното разнообразие и наредбите към тях;

• Съгласно чл. 127, ал.1 от ЗУТ проектът се публикува в интернет страницата на общината и подлежи на обществено обсъждане преди внасянето му в общинския експертен съвет по устройство на територията. Възложителите на проекта организират и провеждат общественото обсъждане, като разгласяват мястото, датата и часа на провеждане с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината и на други предварително оповестени обществено достъпни места в територията - предмет на плана, и се публикува на интернет страницата на възложителя и на общината, в един национален всекидневник и в един местен вестник. На общественото обсъждане се води писмен протокол, който се прилага към документацията за експертния съвет и за общинския съвет.

- Общественото обсъждане се съвместява и е част от процедурата за провеждане на консултации по екологичната оценка и/или оценката за съвместимост, които възложителят на проекта организира и провежда по Закона за опазване на околната среда и/или Закона за биологичното разнообразие съгласно предписанията на компетентният орган – РИОСВ, Монтана.

• Изработеният проект се съгласува от възложителя по реда на чл. 127, ал. 2 от ЗУТ със заинтересуваните централни и териториални администрации, а при необходимост - и със специализираните контролни органи. Съгласуването се изразява във издаване на необходимите актове при условията, по реда и в сроковете, определени в специален закон;

• След всички съгласувания проектът, заедно с подготвените документи от общественото обсъждане, се внася в общинската администрация за одобряване, което включва приемане от общинския експертен съвет, след което по доклад на кмета общинският съвет одобрява проекта. Решението на общинския съвет за одобряване на частичното изменение на общия устройствен план се обнародва в "Държавен вестник". Решението за одобряване може да се обжалва по реда на чл. 215, ал. 1 от ЗУТ в 14-дневен срок от обнародването в "Държавен вестник" от собствениците на недвижими имоти, непосредствено засегнати от неговите предвиждания - имотите, за които е предвидено изграждане на обекти - публична собственост на държавата или общината, или за които се установяват ограничения на собствеността с цел защита на обществени интереси - опазване на околната среда и на човешкото здраве, опазване на земеделски, горски и защитени територии и защитени зони. Обжалването не спира изпълнението на плана.

Възложител.

/Розалин Нончев/

ЗАДАНИЕ

ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

ЗА ПРОМЯНА НА УСТРОЙСТВЕНАТА ЗОНА НА П.И.48489.13.477 ОТ УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА "ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ В УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА "ПРЕДИМНО ПРОИЗВОДСТВЕНА(Пп)".

„Балкан“ АД е собственик на поземлен имот с идентификатор 48489.13.477 с площ 7066 кв. м, заедно с намиращата се в него сграда (гараж) с идентификатор 48489.13.477.1, съгласно договор за покупко-продажба № ВМ-42-19/ 07.07.2021 г. между Министъра на отбраната на Република България и „Балкан“ АД.

По действащия Общ устройствен план на Община Монтана поземлен имот с идентификатор 48489.13.477 попада в територия с предназначение за обществено обслужване.

Имотът граничи с имот с идентификатор 48489.13.122, в който е разположена производствената база на „Балкан“ АД, намираща се в устройствена зона за производствени и складови дейности с предназначение „за Балкан ЕАД“.

За реализиране на инвестиционните намерения на възложителя за разширение на производството на Завод Балкан е необходимо да бъде изменен Общият устройствен план на Община Монтана в обхвата на поземлен имот с идентификатор 48489.13.477, като се промени устройствената зона от „Обществено обслужване“ в зона „Предимно производствена“.

При изменението на Общия устройствен план, предвид незначителната площ на поземлен имот с идентификатор 48489.13.477, не се променя общата структура на територията.

Възложител:

