



ОБЩИНА МОНТАНА

3400 гр. МОНТАНА, вл. "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 Закона за устройство на територията (ЗУТ) за изработване на проект за Подробен устройствен план-план за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 11171.647.11 по кадастралната карта (КК) на с. Вирове, общ. Монтана, местност Мерата.**

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. №94-Ц-310/08.08.2025 г. от Цветан Лилов за даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 11171.647.11 по КК на с. Вирове, общ. Монтана, местност Мерата, с който за имота да се определи конкретно предназначение „за производствено - складова дейност“ и да се предвиди ниско свободно застрояване, като се запазва законно изградената сграда с идентификатор 11171.647.11.2 по КК на с. Вирове, за която има удостоверение за въвеждане в експлоатация №27 от 18.05.2012г.

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 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.

Съгласно КК на с. Вирове, общ. Монтана, местност Мерата, ПИ с идентификатор 11171.647.11 е с трайно предназначение на територията – урбанизирана земя и начин на трайно ползване – За животновъдна ферма.

Като собственик на ПИ с идентификатор 11171.647.11 по КК на с. Вирове, общ. Монтана, местност Мерата в кадастралните регистри е записан Цветан

Лилов съгласно договор, вписан в Служба по вписванията, гр. Монтана под №99, том 1, рег. №151 на 24.01.2008 г.

Искането е от заинтересовано лице на основание чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ и се придружава от задание по чл. 125 от ЗУТ.

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 11171.647.11 по КК на с. Вирове, общ. Монтана, местност Мерата, попада в предимно производствена устройствена зона ПП, с показатели за застрояване Пл. застр. 40-70%; Кинт 1,0-2,0; Позел. 20-40%.

На основание чл.128а, ал.2 от ЗУТ са поискани необходимите данни и предписания за изготвяне на проекта от експлоатационните дружества

„Електроразпределителни мрежи запад” ЕАД и „Водоснабдяване и канализация” ООД, гр. 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 ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 11171.647.11 по КК на с. Вирове, общ. Монтана, местност Мерата.

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. 125 от Закона за устройство на територията да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Разрешава на Цветан Лилов да възложи изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 11171.647.11 по КК на с. Вирове, общ. Монтана, местност Мерата, с който за имота да се определи конкретно предназначение „за производствено - складова дейност“ да се запази законно изградената сграда с идентификатор 11171.647.11.2, да се предвиди ниско свободно застрояване с ограничителни линии на застрояване, с показатели за застрояване за производствено - складова устройствена зона ПП: Пл. застр. 40-70%; Кинт 1,0-2,0; Позел. 20-40%.

2. Одобрява приложеното задание.

Проектът да се изработи в цифров и графичен вид, съгласно чл. 116а от Закона за устройство на територията (ЗУТ) в обхват ПИ с идентификатор 11171.647.11 по КК на с. Вирове, общ. Монтана, местност Мерата, 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. 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.

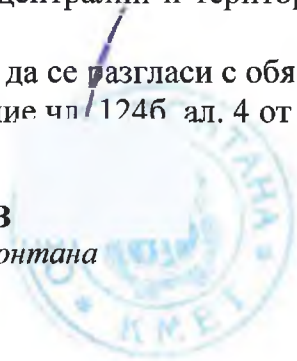
Проектът да се съгласува с положителни писмени становища със заинтересованите централни и териториални администрации, и със специализираните контролни органи.

Решението да се разгласи с обявление по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

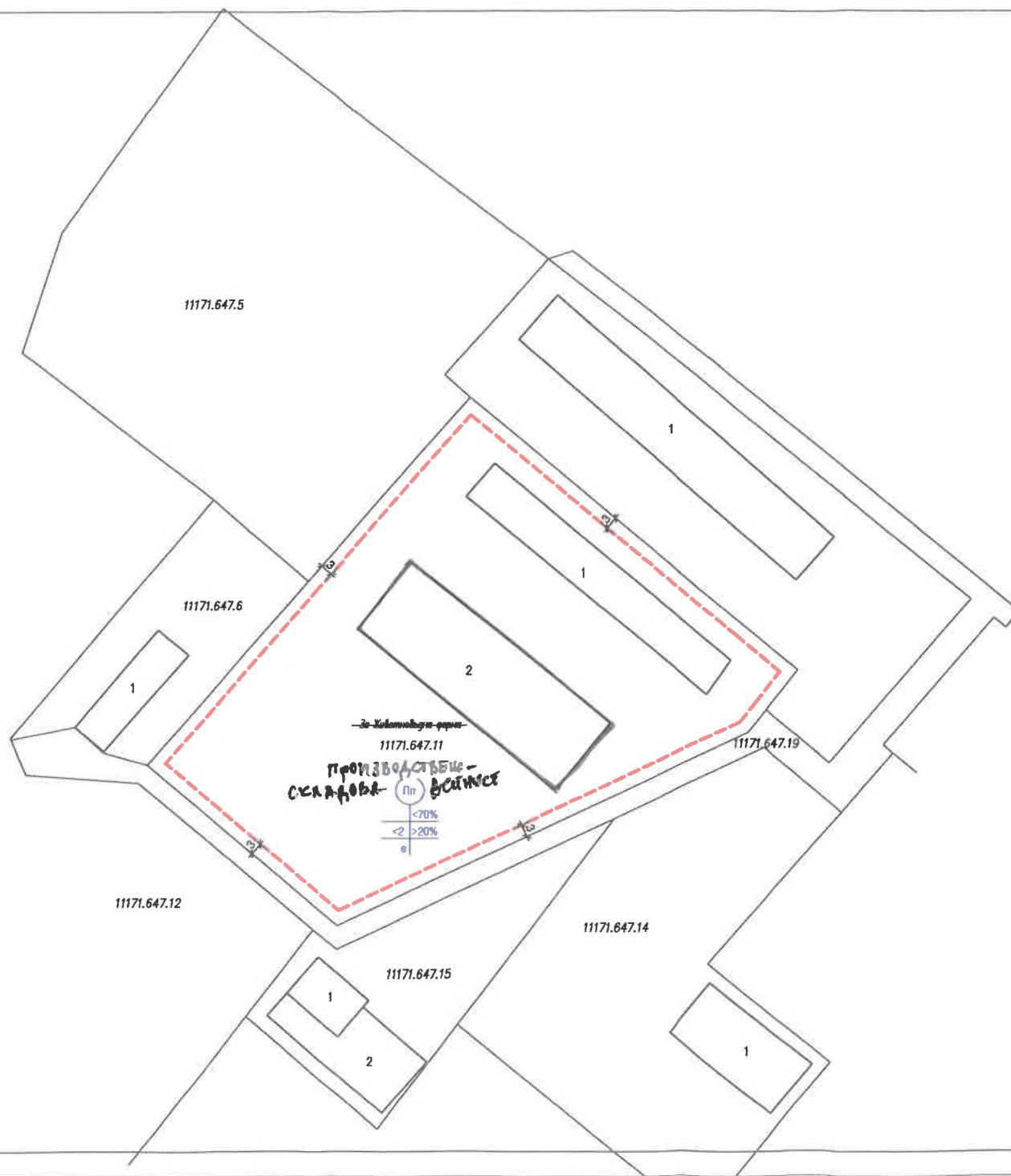
На основание чл. 124б ал. 4 от ЗУТ решението не подлежи на оспорване.

ЗЛАТКО ЖИВКОВ

Кмет на община Монтана



ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ - ПИ 11171.647.11
ПО КККР, С.ВИРОВЕ, ОБЩИНА МОНТАНА



Квартал	ПИ, УПИ	Устройствена зона	Предназначение	Етажност (височина в м)			Градостроителни параметри				Начин на застрояване			
				Задължителна	Максимална	Възможна	П заст в %	К инт	П озел в %	Сборно - е	Свързано в план	Свързано - с	Забележка	
11171.647.11	Пл	Индустриално				40-70	1-2	20-40			●			



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1102653-02.07.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 11171.647.11

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Вирове**, общ. **Монтана**, обл. **Монтана**, одобрени със Заповед №РД-18-425/14.02.2018 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. Вирове**

Местност: **"МЕРАТА"**

Площ: **9555 кв.м**

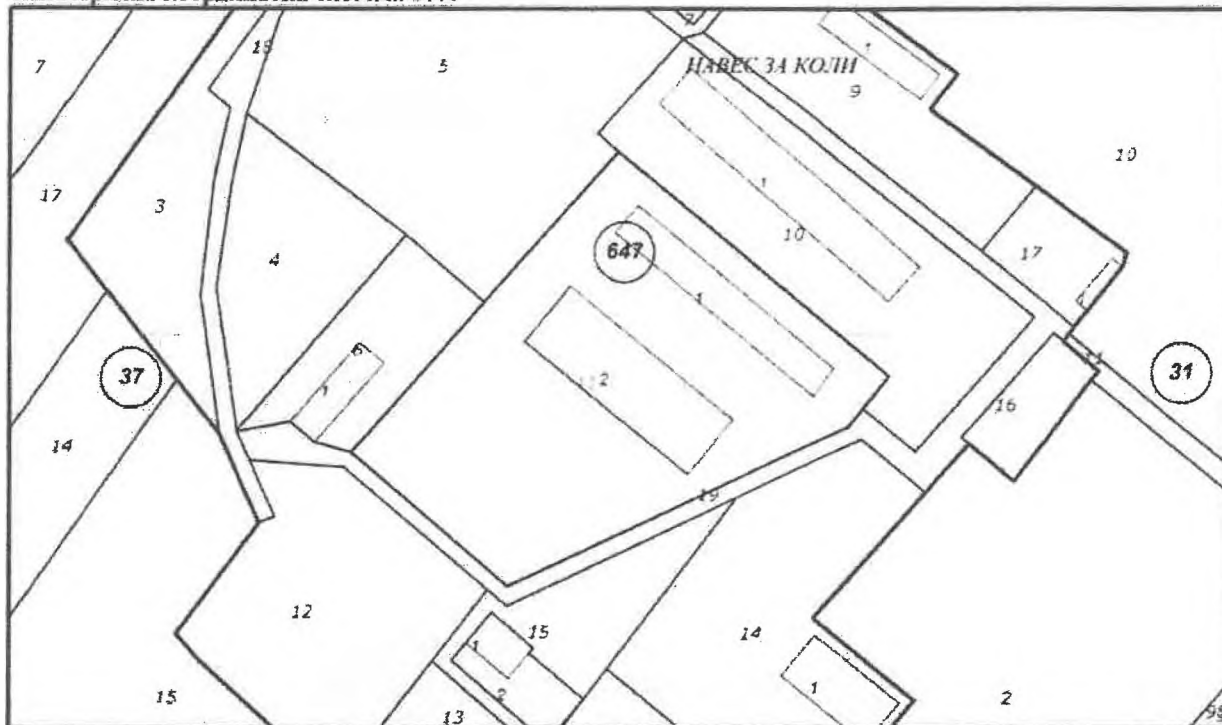
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За животновъдна ферма**

Прекишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **647011**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседи: 11171.647.10, 11171.647.19, 11171.647.5, 11171.647.6

Собственици по данни от КРНИ:

Удобен №15-1102653-02.07.2025 г.

11171.647.11

Удобен №01-515398-02.07.2025 г.

11171.647.11

ЗАДАНИЕ НА ОСНОВАНИЕ ЧЛ.125 ОТ ЗУТ

ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ИМОТ №11171.647.11 ПО КККР НА С.ВИРОВЕ, ОБЩИНА МОНТАНА ОТ „ЗА ЖИВОТНОВЪДНА ФЕРМА“ В „ЗА СТОПАНСКИ ДВОР“ СЪОБРАЗНО ПРЕДВИДЕНАТА ПО ОУП НА ОБЩИНА МОНТАНА ЗА ТЕРИТОРИЯТА УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА ПП - ПРЕДИМНО-ПРОИЗВОДСТВЕНА ЗОНА СЪС СЪЩЕСТВУВАЩА НИСКА СТЕПЕН НА ИЗГРАДЕНОСТ И НОВИ ТЕРИТОРИИ ЗА УСВОЯВАНЕ.

ОБЩА ЧАСТ:

Настоящото задание е съставено от възложителя - собственик на поземленият имот за обосноваване необходимостта от изработването на ПУП-ПЗ и съдържа изискванията относно териториалния му обхват, сроковете и етапите за изработване.

ОБХВАТ И ГРАНИЦИ НА РАЗРАБОТКАТА:

Проектът за подробен устройствен план ще се разработва за обхвата на терена на Имот №11171.647.11 по КККР на с.Вирове, Община Монтана.

СОБСТВЕНИК:

Цветан Лилов

СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ:

Имот №11171.647.11 по КККР на с.Вирове, Община Монтана е с начин на трайно ползване „за животновъдна ферма“. Разположен е в бивш стопански двор.

В имота има съществуваща едноетажна селскостопанска сграда с площ 721 кв.м. и законно изградена едноетажна сграда - склад за съхранение на фураж с площ 1219 кв.м с удостоверение за въвеждане в експлоатация №27 от 18.05.2012г, която се запазва с плана за застрояване.

Имотът има осигурен излаз на ведомствен път обслужващ целия бивш стопански двор.

Захранването с ел. енергия и вода и отвеждането на отпадните води да се съгласува с експлоатационните дружества на основание чл.128а от ЗУТ.

Предвидената по ОУП на Община Монтана за територията устройствена зона Пп - предимно-производствена зона със съществуваща ниска степен на изграденост и нови територии за усвояване е със заложили показатели по устройство на територията - Пз 40-70%, Кинт 1.0-2.0, По 20-40%.

ПРЕДВИЖДАНЕ:

Предвиждането е съгласно искането да се построи нова сграда за съхранение на негорим прикачен инвентар.

Застроителния план ще следва превижданията на ОУП на Община Монтана и заложилият режим на устройство и застрояване за устройствената зона „Пп“ - предимно-производствена зона със съществуваща ниска степен на изграденост и нови територии за усвояване.

ЦЕЛ НА РАЗРАБОТКАТА:

Целта на настоящата разработка е да бъде извършена процедура по Закона за устройство на територията за промяна предназначението на имот №11171.647.11 по КККР на с.Вирове, Община Монтана от „за животновъдна ферма“ в „за производствено складова дейност“ съобразно предвидената по ОУП на Община Монтана за територията устройствена зона „Пп“ - предимно-производствена зона със съществуваща ниска степен на изграденост и нови територии за усвояване.

ПОКАЗАТЕЛИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ :

По ОУП на Община Монтана за устройствена зона – „Пп“.

	Пз %	Кинт	По %
Определена	40-70%	1.0-2.0	20-40%

Площ имот - 9555.0 м2

ТЕХНИЧЕСКО ОФОРМЛЕНИЕ И НОРМАТИВНА УРЕДБА:

Оформянето и комплектоването на проекта да се съобрази с Наредба No 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове (ДВ бр.57 / 2001 г.)

При изготвянето на проекта да се спазят изискванията на действащата нормативна уредба – ЗУТ, Наредба N:7 за ПНУОВТУЗ, Наредба N:8 за обема и съдържанието за устройствени схеми и планове.

Дата: 04.08.2025 год.

С уважение:

(Цветан

Пил(в)

0