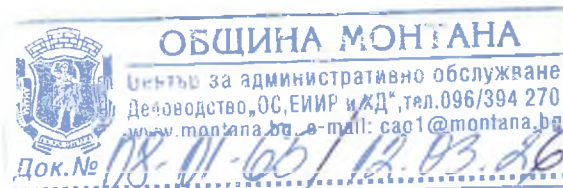




ОБЩИНА МОНТАНА

3400 ГВ. МОНТАНА, ул. "Извора" № 1, тел: 096 300 400, факс: 096 588 391, e-mail: mavor@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 подробен устройствен план-план за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.25.679 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана.**

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. №70-00-274/04.03.2026 г. от „БГ-РГ“ ЕООД, ЕИК 200782980, със седалище и адрес на управление гр. Монтана, ул. „Иван Александър“ №48, ет. 3, ап. 7, представлявано от управителя Боян Григоров за даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 48489.25.679 по КК на гр. Монтана, с който за имота да се определи конкретно предназначение „за производствено – складова дейност“ и да се предвиди ниско свободно застрояване, показано с ограничителни линии на застрояване.

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 гр. Монтана, ПИ с идентификатор 48489.25.679 е с трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване – за друг вид производствен, складов обект.

Като собственик на ПИ с идентификатор 48489.25.679 по КК на гр. Монтана в кадастралните регистри е записан „БГ-РГ“ ЕООД, съгласно постановление, вписано в Служба по вписванията гр. Монтана под №1, том 1, рег. №3 от 04.01.2023 г.

Искането е от заинтересовано лице на основание чл. 124а, ал. 5 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 48489.25.679 по КК на гр. Монтана, попада в производствено – складова зона (Пп-с) с показатели на застрояване: П застр. 40-60%, Кинт – 1,0, П озел. – 20%. Във връзка с идентифицираните рискове при експлоатацията на яз. Огоста в зона 1/Пп-с под стената на язовира се забранява ново строителство и реконструкции с фундаране по-дълбоко от 1м под кота терен, съгласно чл. 37, ал. 2 от правила и нормативи за прилагане на ОУП на община Монтана.

На основание чл.128а, ал.2 от ЗУТ са поискани необходимите данни и предписания от експлоатационните дружества „Електроразпределителни мрежи запад“ ЕАД и „Водоснабдяване и канализация“ ООД за изготвяне на проекта.

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 48489.25.679 по КК на гр. 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 вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Разрешава на „БГ-РГ“ ЕООД, ЕИК 200782980, със седалище и адрес на управление гр. Монтана, ул. „Иван Александър“ №48, ет. 3, ап. 7, представлявано от управителя Боян Григоров да възложи изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.25.679 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, с който за имота да се определи конкретно предназначение „за производствено – складова дейност“ и да се предвиди застрояване, показано с ограничителни линии на застрояване, с показатели за застрояване за производствено – складова зона (Пп-с): Пзастр. 40-60%, Кинт – 1,0, Позел. – 20%, при спазване изискванията за зона I/Пп-с под стената на язовир Огоста, в която се забранява ново строителство и реконструкции с фундаране по-дълбоко от 1м под кота терен, съгласно чл. 37, ал. 2 от правила и нормативи за прилагане на ОУП на община Монтана.

2. Одобрява приложеното задание.

Проектът да се изработи в цифров и графичен вид, съгласно чл. 116а от ЗУТ в обхват ПИ с идентификатор 48489.25.679 по КК на гр. Монтана, при спазване на изискванията на Закона за устройство на територията и свързаните с него нормативни актове и с обем и съдържание, съгласно Наредба №8/14.06.2001 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.

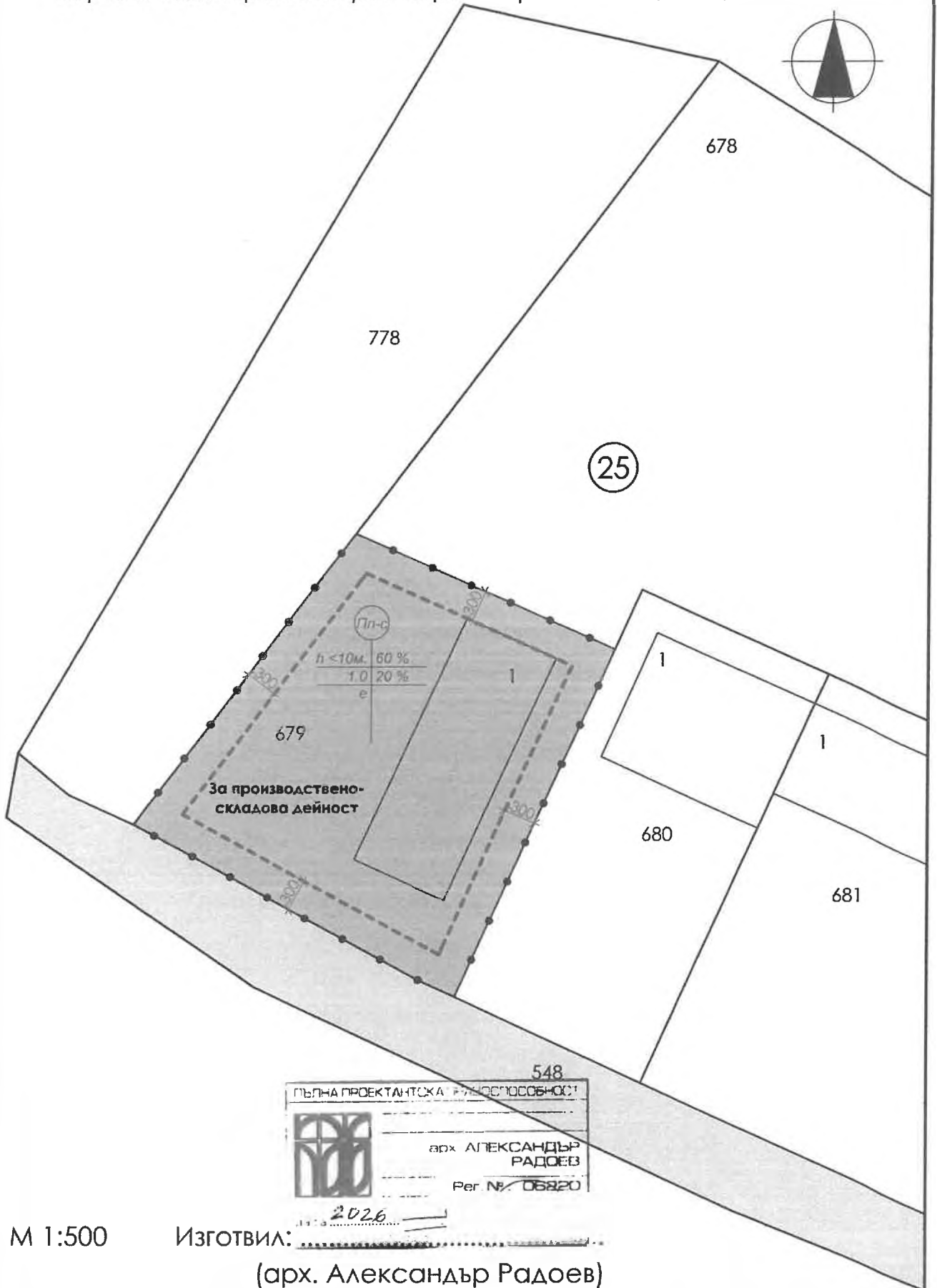
На основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ решението не подлежи на оспорване.

ЗЛАТКО ЖИВКОВ
Кмет на община Монтана



СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ

За изработване на проект за ПУП-ПЗ
На поземлен имот с идентификатор 48489.25.679 по кадастралната
карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, община Монтана





СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР МОНТАНА

3400 ПОЩЕНСКА КУТИЯ 278, ПЛ "ЖЕРАВИЦА" №3, ет.3, 098/305822 305823
montana@cadastre.bg БУЛСТАТ 130382903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-844789-28.07.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор 48489 25.679

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 от
26.07.2022 г.

Адрес на поземления имот гр. Монтана

Площ 1041 кв. м

Трайно предназначение на територията Урбанизирана

Начин на трайно ползване За друг вид производствен, складов обект

Предишен идентификатор няма

Номер по предходен план 48489.25.549

седи 48489.25.548, 48489.25.680, 48489.25.678, 48489.25.778

Собственици по данни от КРНИ

1. 200782980, "БГ-РГ" ЕООД

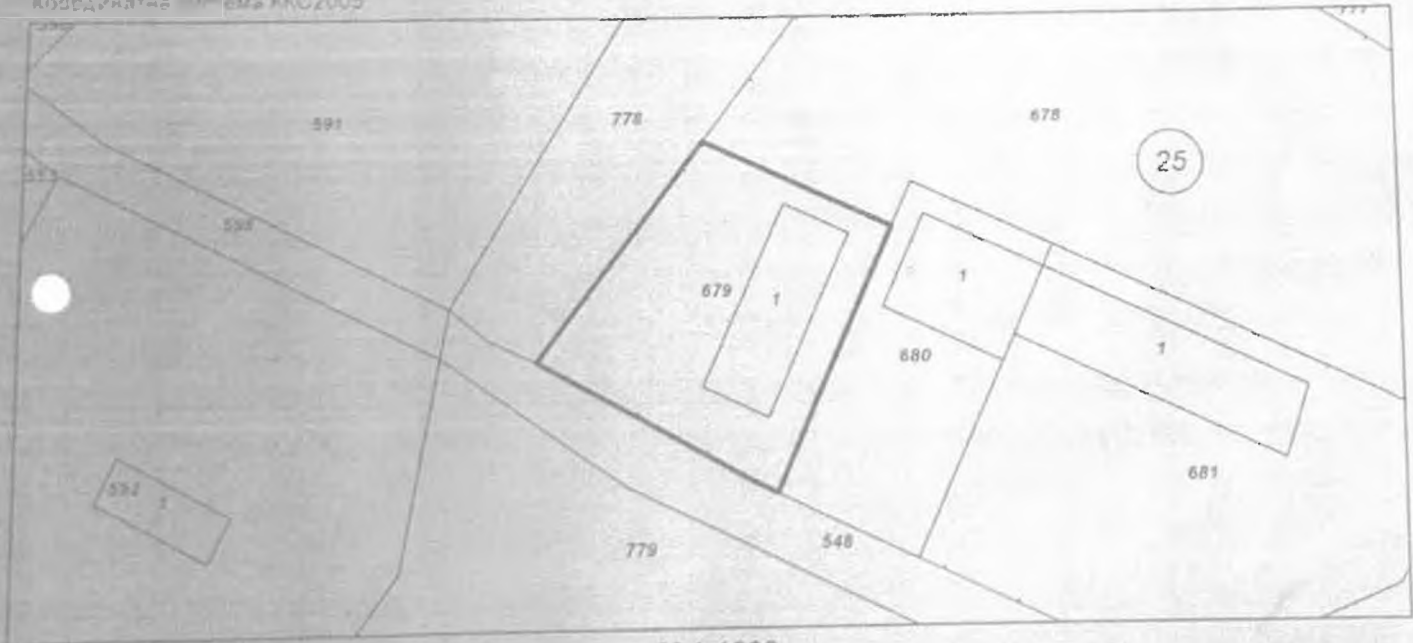
Ид. част 1/1 от правото на собственост

Възстановление № 1 том 1 рег 3 от 04.01.2022г., издаден от Служба по вписванията гр. Монтана

Носители на други вещни права по данни от КРНИ

няма данни

Кординатна система КК02005



М 1:1000

Сгради, които попадат върху имота

Сграда 48489.25.679.1; застроена площ 225 кв. м, брой етажи 1, предназначение Складова база,
склад

Скица № 15-844789-28.07.2022 г. издадена въз основа на
заявление с вх.№ 01-412291-19.07.2022 г.



ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

по чл. 125 от ЗУТ

Относно: Изработване на проект за ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ПУП-ПЗ)

На поземлен имот с идентификатор 48489.25.679 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, община Монтана, с който за имота да се определи конкретно предназначение „За производствено – складова дейност“ и да се предвиди ниско свободно застрояване с ограничителни линии.

I. НЕОБХОДИМОСТ ОТ ПУП-ПЗ

Необходимостта от изготвяне на ПУП-ПЗ се обосновава от предстоящите инвестиционни намерения на възложителя за изграждане на склад за съхранение на материали.

II. Собственост и характеристики на имота

Поземлен имот с идентификатор 48489.25.679 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, община Монтана, собственост на „БГ – РГ“ ЕООД, ЕИК: 200782980, със седалище и адрес на управление: гр. Монтана, ул. „Цар Иван Александър“ № 48, ет. 3, ап. 7, с управител: Боян Григоров, съгласно Постановление № 1, том 1, вх. рег. № 3, от 04.01.2022г. вписан в Служба по вписванията - гр. Монтана.

Имотът е с площ от 1041 кв.м., с трайно предназначение на територията - урбанизирана и начин на трайно ползване: за друг вид производствен, складов обект.

Съгласно действащия Общ устройствен план на община Монтана, поземлен имот с идентификатор 48489.25.679 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, община Монтана, попада в Пп-с „Производствено-складова зона“, което

дава възможност за имотът да бъде изработен подробен устройствен план – план за застрояване.

Изходни данни и предписания за захранване на имота с питейна вода и електрозахранване следва да бъдат изискани от „Вик – Монтана“ и „ЕРМ Запад“ ЕАД, на основание чл. 128а, ал. 2 от ЗУТ.

До имота има транспортен достъп от поземлен имот с идентификатор 48489.25.679, който представлява селскостопански, горски, ведомствен път.

III. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРОЕКТА

Подробният устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 48489.25.679 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, община Монтана, трябва да отговори на инвестиционното намерение на възложителя и като финален резултат да предвиди ново конкретно предназначение на имота „За производствено-складова дейност“ и ниско свободно застрояване с ограничителни линии. С ПУП следва да се определи устройствената зона – Пп-с, както и следните устройствени показатели:

- Устройствовна зона – **Пп-с**;
- Височина (макс.) - **10м**;
- Плътност на застрояване (Пзастр.) макс. - **60%**;
- Интензивност на застрояване (Кинт.) макс. - **1**;
- Озеленяване – **20%**;
- Начин на застрояване – свободно (**е**);

IV. НОРМАТИВНИ ИЗИСКВАНИЯ

Проектът за ПУП-ПЗ да бъде изготвен съгласно изискванията на:

- Закон за устройство на територията (ЗУТ);
- НАРЕДБА № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;
- НАРЕДБА № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове;
- Други нормативни актове, имащи отношение по изработката на плана.

2026

гр. Монтана

Изготвил:

.....

/„БГ – РГ“ ЕООД с управител Ъоян Иригоров/