О Б Щ И Н А М О Н Т А Н А

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

ОБЩИНА МОНТАНА
Център за административно обслужване
Деловодство „АПИО", тел.096/394 247
www.montana.bg, e-mail: cao3@montana.bg
Док.№ 08-01-188 / 15.10.26

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
МОНТАНА

Д О К Л А Д Н А З А П И С К А

от Златко Живков, кмет на община Монтана

Относно: Отмяна на решение №604 от протокол №29/26.02.2026 г. и даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за одробен устройствен план - план за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.3.506 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Мало поле

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С решение №604 от протокол №29/26.02.2026 г. Общински съвет Монтана в т.1 е разрешил на „ЕКО АГРО" ЕООД, ЕИК 111586131, със седалище и адрес на управление: гр. Монтана, ул. „Васил Левски" №6, ет. 1, ап. 2, представлявано от управителя Борислав Борисов да възложи изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.3.506 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Мало поле, с който за имота да се определи конкретно предназначение „За производствено-складова дейност, обществено обслужване и автосервиз" и да се предвиди ново ниско свободно застрояване с ограничителни линии на застрояване при спазване на показателите за застрояване за устройствена зона Смф: Пл. 40-80%; Кинт. 1,5-3,0 и Позел. 20-40% и е одобрено приложеното задание.

Постъпило е искане док. №70-00-1556/13.10.2026 г. от „ЕКО АГРО" ЕООД, ЕИК 111586131, със седалище и адрес на управление: гр. Монтана, ул. „Васил Левски" №6, ет. 1, ап. 2, представлявано от управителя Борислав Борисов, с което ни уведомява, че е допуснато несъответствие между заданието и графичната част, приложена към искането за даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП-ПЗ за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.3.506 по КК на гр. Монтана, местност Мало поле, с който за имота да се определи конкретно предназначение „За производствено-складова дейност, обществено обслужване и автосервиз" и да се предвиди ново ниско свободно и свързано застрояване, показано с ограничителни и задължителни линии на застрояване, което налага отмяна на решението и приемане на ново.

Съгласно чл. 124а, ал. 1 от Закона за устройство на територията (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 разрешение 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 48489.3.506 е с трайното предназначение на територията - земеделска и с начин на трайно ползване – зеленчукови култури.

Като собственик на ПИ с идентификатор 48489.3.506 по КК на гр. Монтана в кадастралните регистри е записано „ЕКО АГРО“ ЕООД, съгласно постановление за възлагане на недвижим имот, вписано в Служба по вписванията гр. Монтана под №32, том 12, рег. №4183 от 07.09.2023 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 действащият Общ устройствен план (ОУП) на община Монтана, одобрен с решение № 659 от протокол № 26/23.11.2017 г. на Общински съвет - Монтана, ПИ с идентификатор 48489.3.506 по КК на гр. Монтана попада в зона за обществено обслужване и производствено – складови дейности с показатели за застрояване за Смф: Пзастр. 40-80%; Кинт. 1,5-3,0 и Позел. 20-40%.

Изходни данни от експлоатационните дружества „ЕРМ Запад“ ЕАД и „ВиК“ ООД – Монтана са поискани с първото задание.

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 48489.3.506 по КК на гр. Монтана, местност Мало поле.

Предвид изложеното 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. 59 от Закона за устройство на територията да приеме следното

Р Е Ш Е Н И Е:

1. Отменя свое решение №604 от протокол №29/26.02.2026 г.

2. Разрешава на „ЕКО АГРО“ ЕООД, ЕИК 111586131, със седалище и адрес на управление: гр. Монтана, ул. „Васил Левски“ №6, ет. 1, ап. 2 да възложи изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.3.506 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Мало поле, с който за имота да се определи конкретно предназначение „За производствено-складова дейност, обществено обслужване и автосервиз“ и да се предвиди ново ниско свободно и свързано застрояване, показано с ограничителни и задължителни линии на застрояване, при спазване на показателите за застрояване за устройствена зона Смф: Пзастр. 40-80%; Кинт. 1,5-3,0 и Позел. 20-40%.

3. 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 48489.3.506 по КК на гр. Монтана, местност Мало поле, 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.

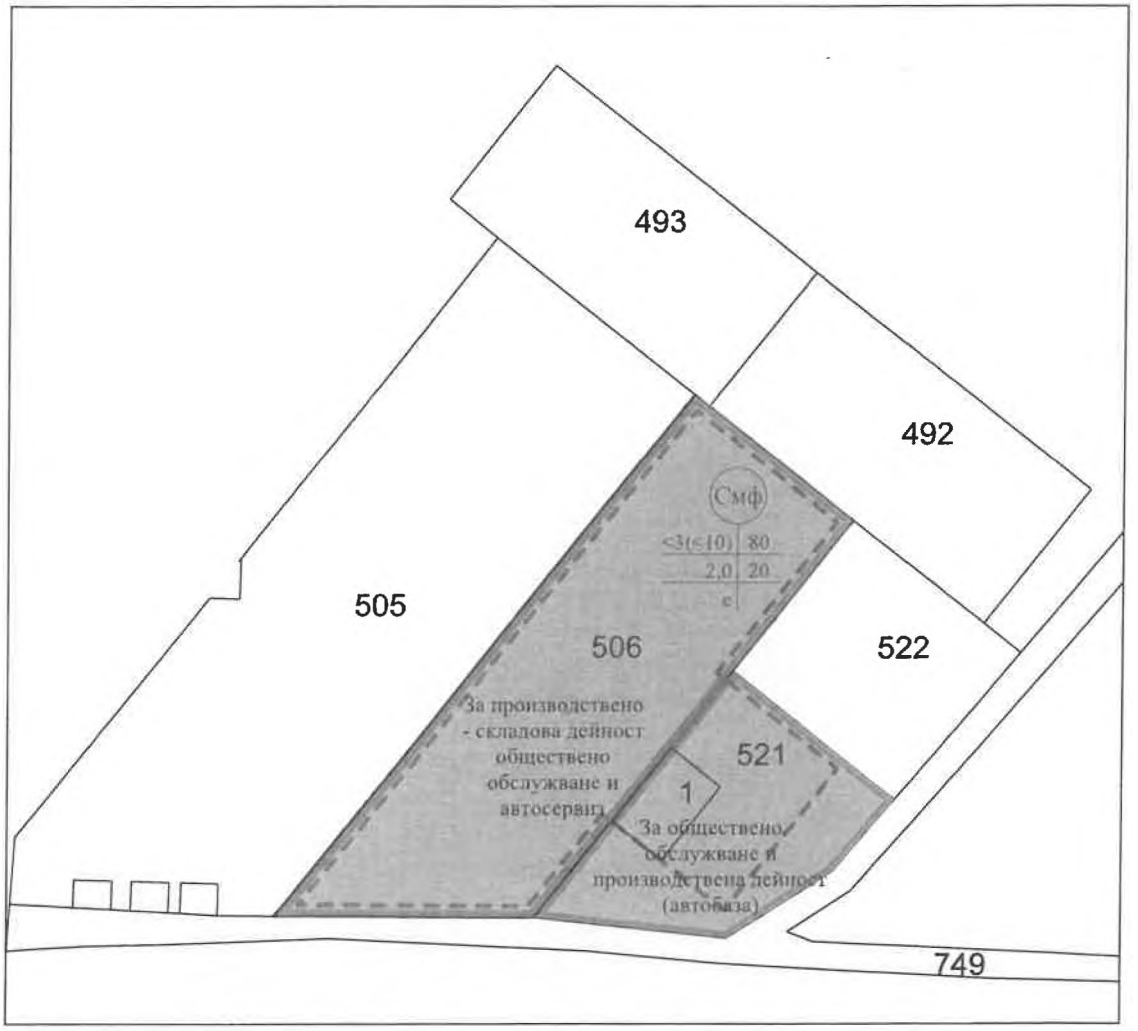
Решението да се разгласи с обявление по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

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

ЗЛАТКО ЖИВКОВ
Кмет на община Монтана

СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ

За ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
на поземлен имот с идентификатор 48489.3.506 по
кадастралната карта на гр. Монтана,
местност Мало поле



ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх МАРИЯН ДЕНЕВ
Рег № 05156
05156 D

Изготвил .....
/арх. Мариян Денев/

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-2192391-29.09.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **48489.3.506**

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: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

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

Местност: **"МАЛО ПОЛЕ"**

Площ: **8418 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

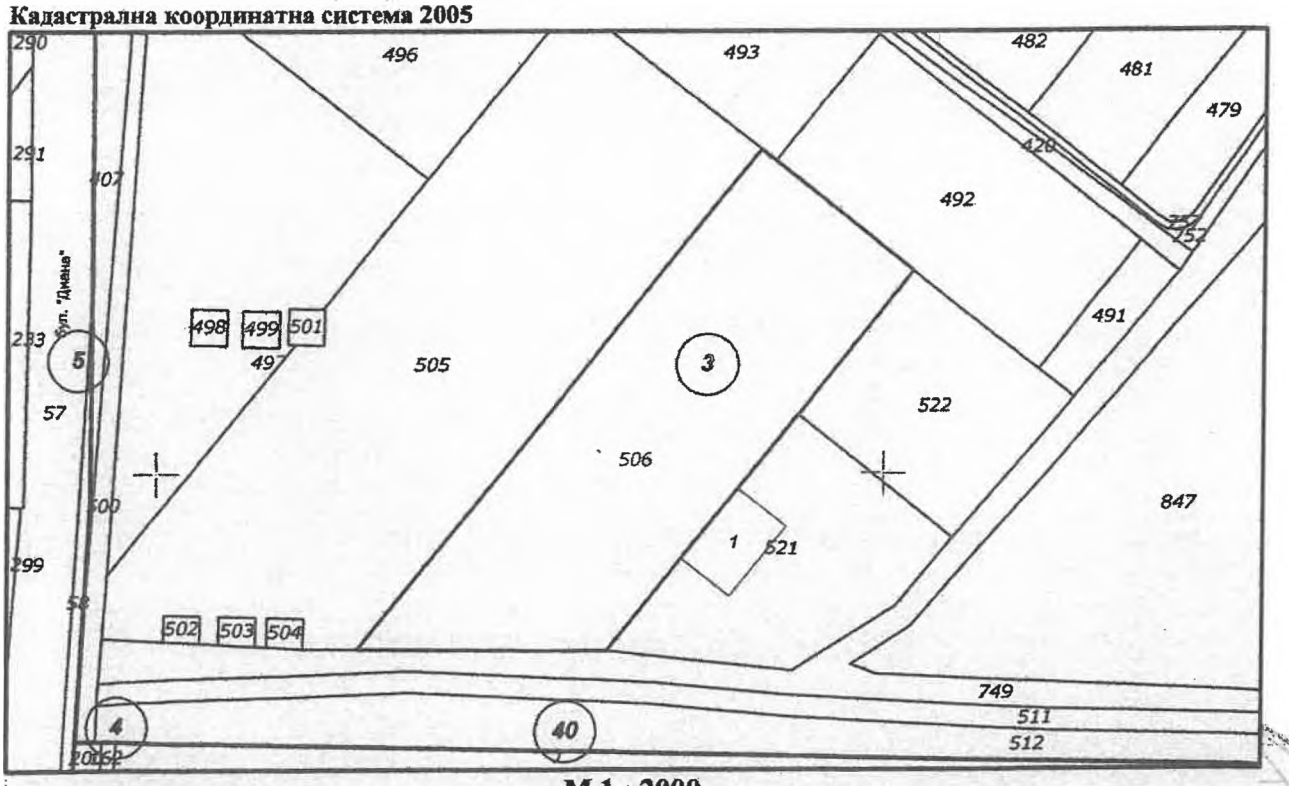
Начин на трайно ползване: **Зеленчукова градина**

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

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **144001400**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседи: **48489.3.492, 48489.3.521, 48489.3.522, 48489.3.493, 48489.3.505, 48489.3.749**

Скица **№15-2192391-29.09.2025 г.,**
издадена въз основа на
Заявление **№01-761117-29.09.2025 г.**
Код за достъп: **52d0a3aa616e**

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

Относно: ПУП – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

За промяна предназначението и за застрояване
на поземлен имот с идентификатор 48489.3.506 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, местност Мало поле
ЕКАТТЕ 48489

I. Необходимост от ПУП – План за застрояване

Необходимостта от изготвяне на Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) се обосновава от предстоящите инвестиционни намерения на възложителя – изграждане на производствено – складови сгради и автосервиз в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.3.506 по кадастралната карта (КК) на гр.Монтана, местност Мало поле ЕКАТТЕ 48489.

II. Собственост и характеристики на имота

Поземлен имот с идентификатор 48489.3.506 по КК на гр. Монтана, местност Мало поле, землище гр. Монтана е собственост на „ЕКО АГРО" ЕООД съгласно постановление вписано в Служба по вписванията гр. Монтана под №32, том 12, вх. рег. №4183 от 07.09.2023 г. Имотът е с площ 8418.0 кв.м., категория на земята III и начин на трайно ползване – зеленчукова градина. Трайно предназначение на територията – земеделска земя.

Съгласно действащият общ устройствен план на община Монтана ПИ с идентификатор 48489.3.506 по КК на гр. Монтана, местност Герана, попада в Смесена многофункционална устройствена зона - **Смф**.

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

Изходните данни и предписания за захранване на поземленият имот с питейна вода, да се поискат от „ВиК – Монтана" на основание чл. 128а, ал. 2 от ЗУТ.

Имотът ще бъде захранен с ток посредством генератор, докато се изгради трасе за връзка към електроразпределителната мрежа

За транспортен достъп до имота ще се изготви парцеларен план, с който ще се промени част от ПИ с идентификатор 48489.3.749 „за местен път".

III. Изисквания към проекта

Подробния устройствен план - План за застрояване на ПИ с идентификатор 48489.3.506 по КК на гр. Монтана, местност Мало поле, трябва да отговори на инвестиционното намерение на възложителя и като финален резултат да предвиди ново предназначение на имота „за производствено – складова дейност, обществено обслужване и автосервиз" и ниско свободно и свързано застрояване към ПИ с идентификатор 48489.3.521 показано с ограничителни и задължителни линии на застрояване на скицата – предложение.

След провеждане на съответните законови процедури. С ПУП следва да се определи Смесена многофункционална устройствена зона - **Смф,** както и следните устройствени показатели:

№ на имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Височина /макс./	Плътност на застрояване /макс./	КИНТ /макс./	Озел.	Начин на застрояване
3.506	Смф	За производствено – складова дейност, обществено обслужване и автосервиз	До 10м.	80%	2.0	20%	Свободно е

IV. Нормативни изисквания

Проектът за ПУП – План за застрояване да бъде 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;
- Други нормативни актове, имащи отношение по изработването на плана.

Изготвил: ....

/"ЕКО АГРО" ЕООД/