



ОБЩИНА МОНТАНА

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

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
МОНТАНА



ОБЩИНА МОНТАНА
ЦЕНТЪР ЗА АДМИНИСТРАТИВНО ОБСЛУЖВАНЕ
Департамент "ТУС и ОСД", тел. 096/394 265
www.montana.bg, e-mail: cas2@montana.bg

Док. №

18-01-106 / 11.04.2024

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Златко Живков – Кмет на Община Монтана

Относно: **Одобряване на частично изменение (ЧИ) на общия устройствен план на общината (ОУПО) с териториален обхват поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 51665.121.819, 51665.121.820, 51665.121.821, 51665.121.822 и 51665.121.823 по кадастралната карта (КК) на с. Николово, община Монтана, местност Малата зареда.**

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. №70-00-434/02.04.2024 г. от „Николово Солар 1“ ООД, ЕИК 207275385 със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Цар Шишман“ №5, вх.А, ет.1, ап.5, представлявано от управителя Христо Хинков и „Николово Солар 2“ ООД, ЕИК 207275296, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Цар Шишман“ №5, вх.А, ет.1, ап.5, представлявано от управителя Христ Хинков за одобряване на ЧИ на ОУПО с териториален обхват поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 51665.121.819, 51665.121.820, 51665.121.821, 51665.121.822 и 51665.121.823 по кадастралната карта (КК) на с. Николово, община Монтана, местност Малата зареда, с който да се промени устройствената зона от „Територия с възможна смяна на предназначението за вилна зона“ в устройствена зона „Предимно производствена“ (Пп).

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 ОУПО по доклад на кмета на общината.

Искането е за одобряване на проект за ЧИ на ОУПО на основание чл. 134, ал.1, т.8 и ал. 3 от ЗУТ във връзка с инвестиционно намерение за изграждане на фотоволтаична електроцентрала.

Като собственик на ПИ с идентификатори 51665.121.821, 51665.121.822 и 51665.121.823 по КК на с. Николово в кадастралните регистри, придружаващи кадастралната карта, е записано "НИКОЛОВО СОЛАР 1" ООД, съгласно дружествен договор, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №170, том 11, рег. №4088 от 30.08.2023 г.

Като собственик на ПИ с идентификатори 51665.121.819 и 51665.121.820 по КК на с. Николово в кадастралните регистри, придружаващи кадастралната карта, е записано "НИКОЛОВО СОЛАР 2" ООД, съгласно дружествен договор, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №13, том 10, рег. №3537 от 28.07.2023 г.

Предназначението на територията, в която попадат ПИ с идентификатори 51665.121.819, 51665.121.820, 51665.121.821, 51665.121.822 и 51665.121.823 по КК на с. Николово, местност Малата зареда, е земеделска, с начин на трайно ползване – друг вид нива.

Съгласно действащия ОУП на община Монтана, одобрен с решение №659 от протокол №26/23.11.2017г. на Общински съвет - Монтана, ПИ с идентификатори 51665.121.819, 51665.121.820, 51665.121.821, 51665.121.822 и 51665.121.823 по КК на с. Николово попадат в устройствена зона - територия с възможна смяна на предназначението за вилна зона.

Изработването на проект за ЧИ на ОУПО на община Монтана с обхват с идентификатори 51665.121.819, 51665.121.820, 51665.121.821, 51665.121.822 и 51665.121.823 по кадастралната карта (КК) на с. Николово, общ. Монтана е разрешено от Общински съвет – Монтана с Решение №39 от Протокол №3/21.12.2023 г., т. 1, с което е одобрено и заданието за проектиране.

На основание чл. 127, ал.2 проектът за ЧИ на ОУПО е съгласуван със заинтересованите централни и териториални администрации, както следва:

- Становище по екологична оценка № МО 2-2/2024г. на Директора на РИОСВ – Монтана;

- с участие на представител на РЗИ – Монтана в заседание на Общински експертен съвет.

На основание чл. 127, ал. 1 от ЗУТ на 29.02.2024 г. е проведено обществено обсъждане на проекта за ЧИ на ОУПО, 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.

ОЕСУТ в Община Монтана, след като е разгледал проекта за ЧИ на ОУПО с обхват ПИ с идентификатори 51665.121.819, 51665.121.820, 51665.121.821, 51665.121.822 и 51665.121.823 по кадастралната карта (КК) на с. Николово, общ. Монтана, местност Малата зареда, 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 №6 от протокол №6/10.04.2024 г. 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. 8 и ал. 3 от Закона за устройство на територията да приеме следното.

РЕШЕНИЕ:

Одобрява частично изменение на общия устройствен план на община Монтана с териториален обхват поземлени имоти с идентификатори 51665.121.819, 51665.121.820, 51665.121.821, 51665.121.822 и 51665.121.823 по кадастралната карта (КК) на с. Николово, общ. Монтана, местност Малата зареда, с който се променя устройствената зона от „Територия с възможна смяна на предназначението за вилна зона“ в устройствена зона „Предимно производствена“ (Пп), с показатели за застрояване на устройствена зона Пп: П застр.-40-70%; Кинт-1,0-2,0; Позел.-20-40%.

Съгласно чл.127, ал.6 от ЗУТ решението се обнародва в „Държавен вестник“ и се публикува в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а. Одобреният общ устройствен план се публикува в интернет страницата на общината в 7-дневен срок от одобряването му.

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 предвиждания. Обжалването не спира изпълнението на плана.

ЗЛАТКО ЖИВКОВ
Кмет на община Монтана





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 № 15-1005382-20.09.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **51665.121.819**

С. **Николово**, общ. **Монтана**, обл. **Монтана**

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-583/28.02.2018 г.**

на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **20.09.2023 г.**

Адрес на поземления имот: **с. Николово, местност МАЛАТА ЗАРЕДА**

Площ: **43443 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

начин на трайно ползване: **Друг вид нива**

Категория на земята: **9**

Предишен идентификатор: **51665.121.631**

Номер по предходен план: **000631**

Съседи: **51665.121.820, 51665.121.632, 51665.121.821, 51665.121.822, 51665.121.823**

Собственици по данни от КРНИ:

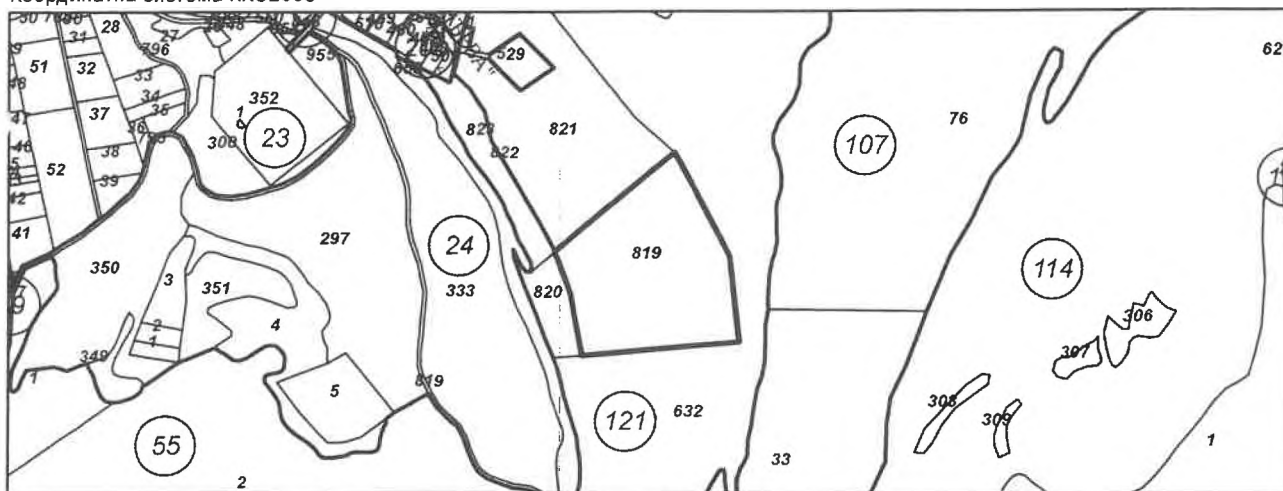
1. **207275296, "НИКОЛОВО СОЛАР 2" ООД**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Договор - дружествен № 13 том 10 рег. 3537 от 28.07.2023г., издаден от Служба по вписванията гр.Монтана

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Координатна система ККС2005



М 1:10000

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Скица № 15-1005382-20.09.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-520924-15.09.2023 г.



/Стефа Борисова/



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 № 15-1005393-20.09.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **51665.121.820**

С. **Николово**, общ. **Монтана**, обл. **Монтана**

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-583/28.02.2018 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
20.09.2023 г.

Адрес на поземления имот: **с. Николово, местност МАЛАТА ЗАРЕДА**

Площ: **6553 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Друг вид нива**

Категория на земята: **9**

Предишен идентификатор: **51665.121.631**

Номер по предходен план: **000631**

Съседи: **51665.121.632, 51665.121.819, 51665.121.822, 51665.121.823, 51665.24.653**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **207275296, "НИКОЛОВО СОЛАР 2" ООД**

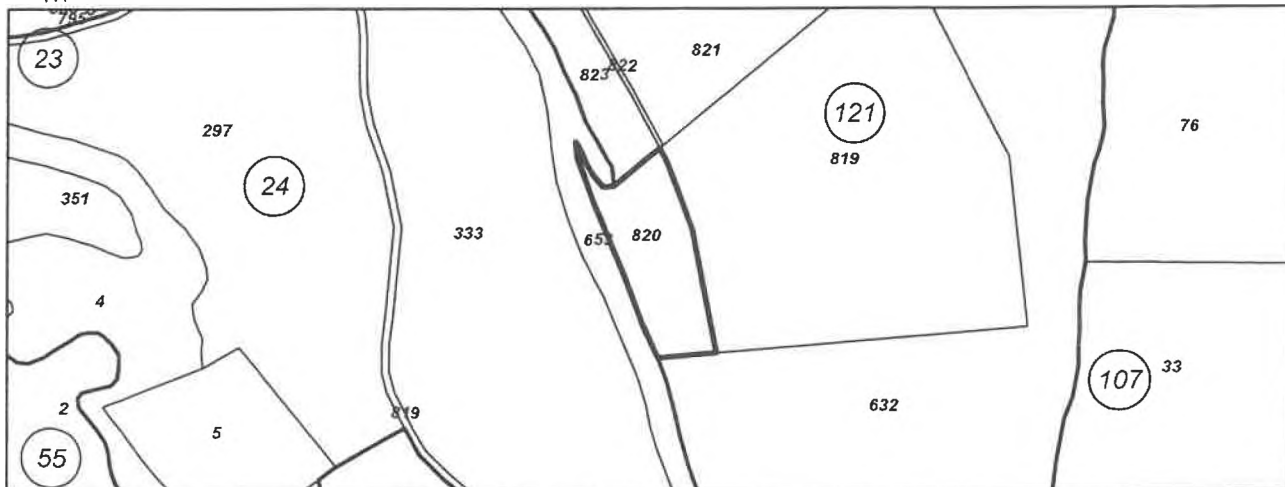
Ид. част 1/1 от правото на собственост

Договор - дружествен № 13 том 10 рег. 3537 от 28.07.2023г., издаден от Служба по вписванията
гр.Монтана

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Координатна система ККС2005



М 1:5000

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Скица № 15-1005393-20.09.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-520924-15.09.2023 г.



/Срепа Борисова/



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1018, кв. Пеево поле, ул. Мухоморова №1
тел.: 02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 1 от 1

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 № 15-1005003-20.09.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **51665.121.821**

С. **Николово**, общ. **Монтана**, обл. **Монтана**

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-583/28.02.2018 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
20.09.2023 г.

Адрес на поземления имот: **с. Николово, местност МАЛАТА ЗАРЕДА**

Площ: **49098 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

начин на трайно ползване: **Друг вид нива**

Категория на земята: **9**

Предишен идентификатор: **51665.121.630**

Номер по предходен план: **000630**

Съседи: **51665.121.632, 51665.121.819, 51665.121.822**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **207275385, "НИКОЛОВО СОЛАР 1" ООД**

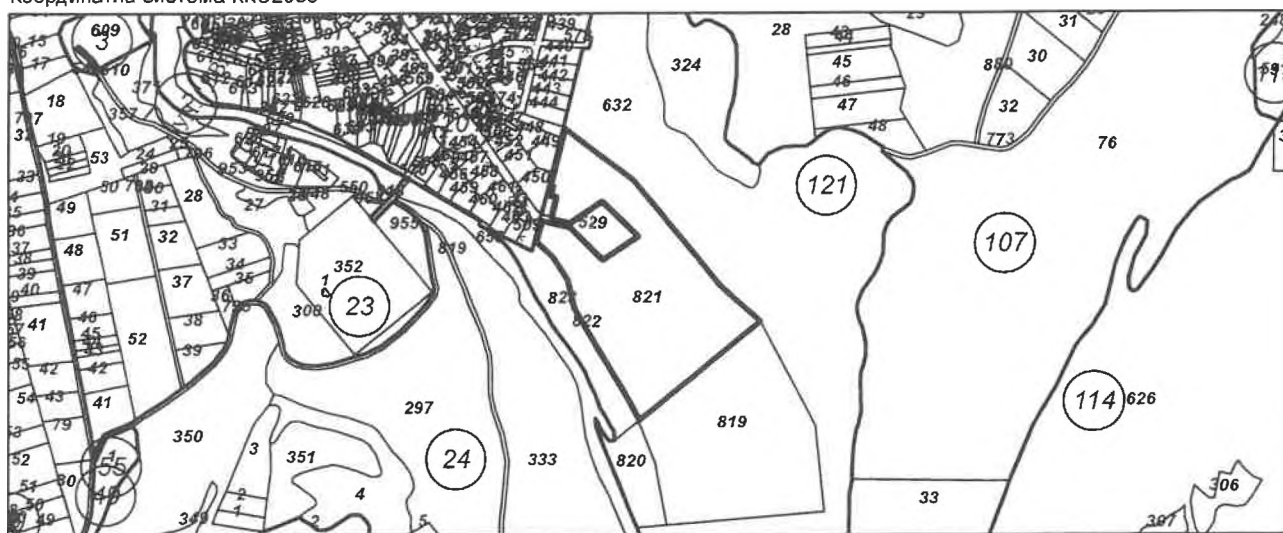
Ид. част 1/1 от правото на собственост

Други - дружествен договор № 170 том 11 рег. 4088 от 30.08.2023г., издаден от Служба по вписванията
гр.Монтана

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Координатна система ККС2005





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 № 15-1005021-20.09.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **51665.121.822**

С. Николово, общ. **Монтана**, обл. **Монтана**

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-583/28.02.2018 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **20.09.2023 г.**

Адрес на поземления имот: **с. Николово, местност МАЛАТА ЗАРЕДА**

Площ: **2494 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Чин на трайно ползване: **Друг вид нива**

Категория на земята: **9**

Предишен идентификатор: **51665.121.630**

Номер по предходен план: **000630**

Съседни: **51665.121.823, 51665.121.820, 51665.121.632, 51665.121.819, 51665.121.821, 51665.121.529, 51665.201.449, 51665.201.574, 51665.201.450, 51665.201.547, 51665.201.509**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **207275385, "НИКОЛОВО СОЛАР 1" ООД**

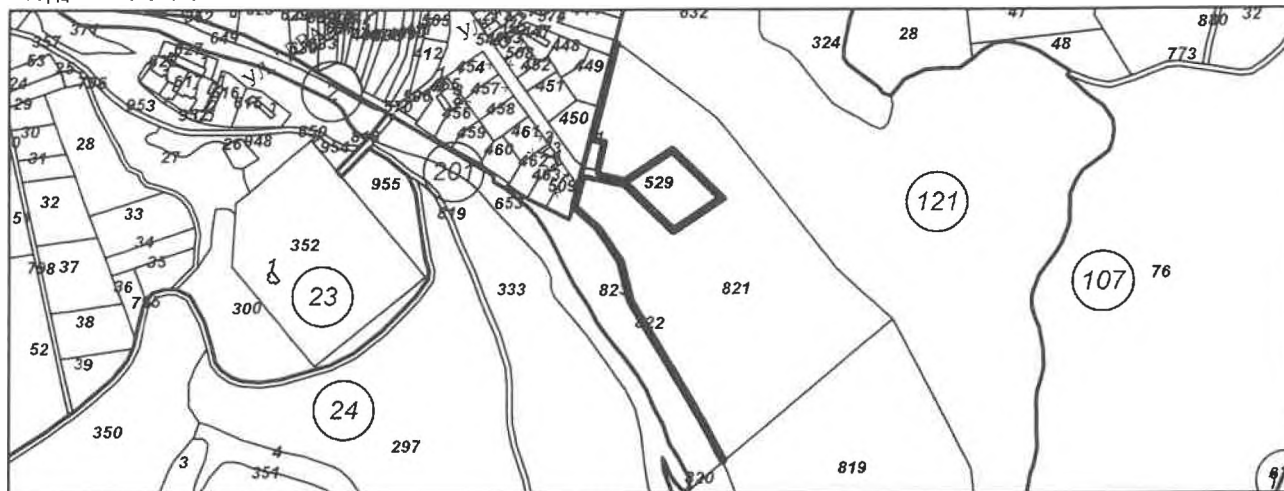
Ид. част 1/1 от правото на собственост

Други - дружествен договор № 170 том 11 рег. 4088 от 30.08.2023г., издаден от Служба по вписванията гр.Монтана

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Координатна система ККС2005



М 1:7000

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда **51665.121.822.1**: застроена площ **257 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Селскостопанска сграда**

Скица № **15-1005021-20.09.2023 г.** издадена въз основа на
заявление с входящ № **01-520959-15.09.2023 г.**



/Стефа Борисова/



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 № 15-1005026-20.09.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **51665.121.823**

С. **Николово**, общ. **Монтана**, обл. **Монтана**

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-583/28.02.2018 г.**

на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **20.09.2023 г.**

Адрес на поземления имот: **с. Николово, местност МАЛАТА ЗАРЕДА**

Площ: **10273 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

ачин на трайно ползване: **Друг вид нива**

Категория на земята: **9**

Предишен идентификатор: **51665.121.630**

Номер по предходен план: **000630**

Съседи: **51665.24.653, 51665.121.820, 51665.121.819, 51665.121.822, 51665.201.509, 51665.201.463, 51665.201.462, 51665.201.570**

Собственици по данни от КРНИ:

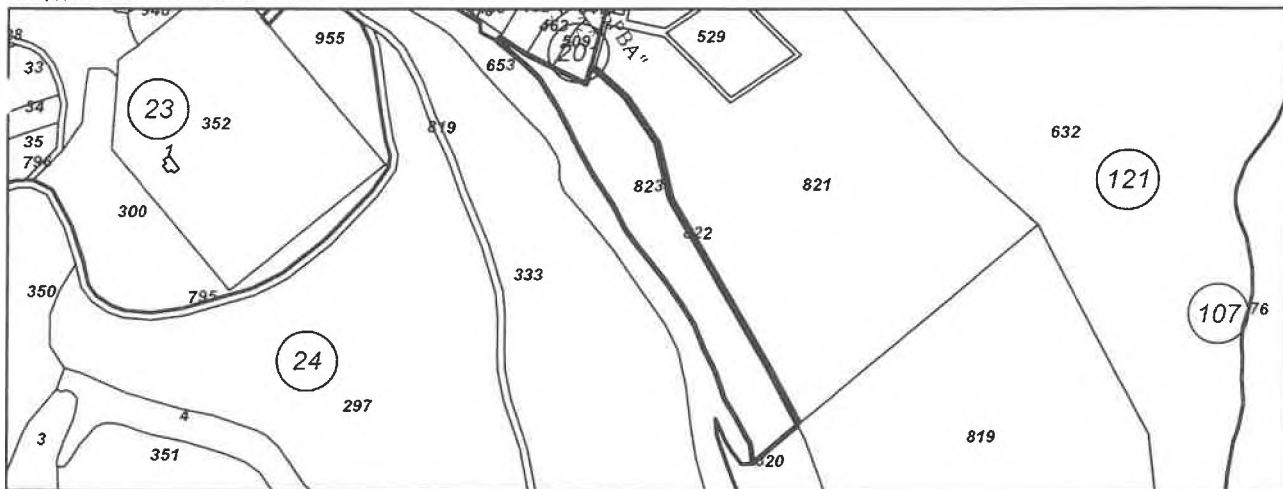
1. **207275385, "НИКОЛОВО СОЛАР 1" ООД**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Други - дружествен договор № 170 том 11 рег. 4088 от 30.08.2023г., издаден от Служба по вписванията гр.Монтана

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

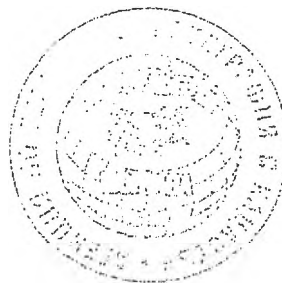
Координатна система ККС2005



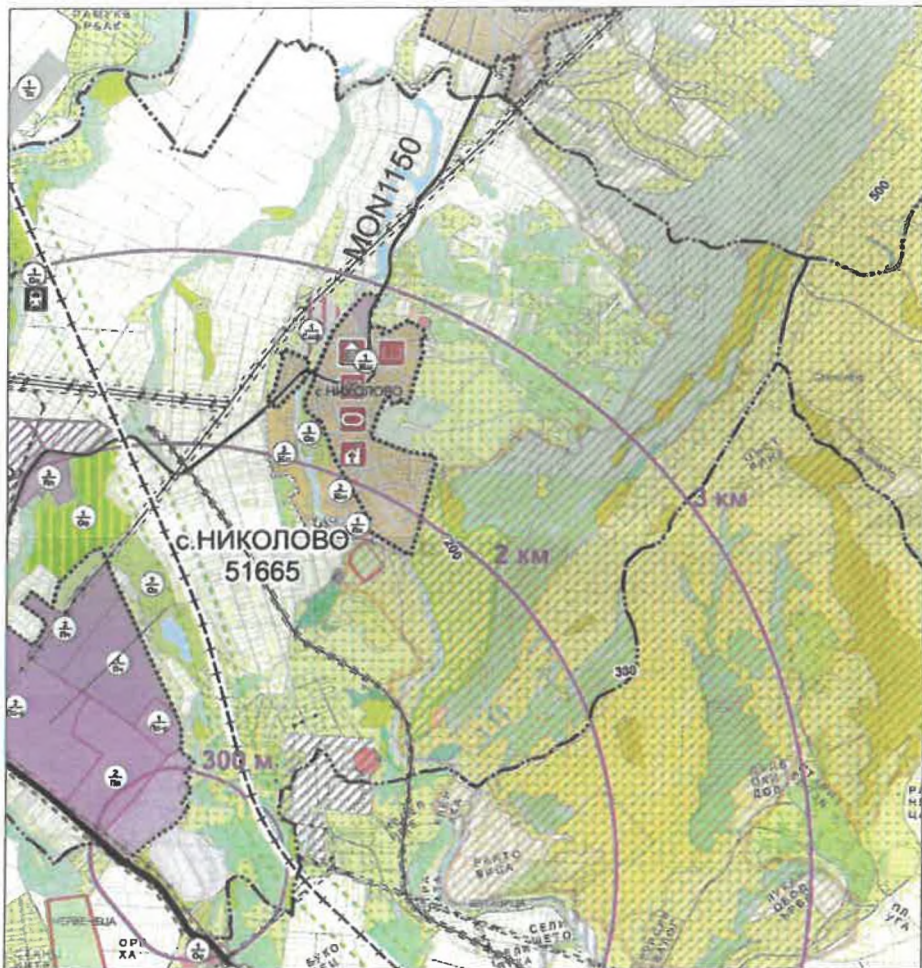
М 1:5000

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Скица № 15-1005026-20.09.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-520959-15.09.2023 г.



/Стефа Борисова/



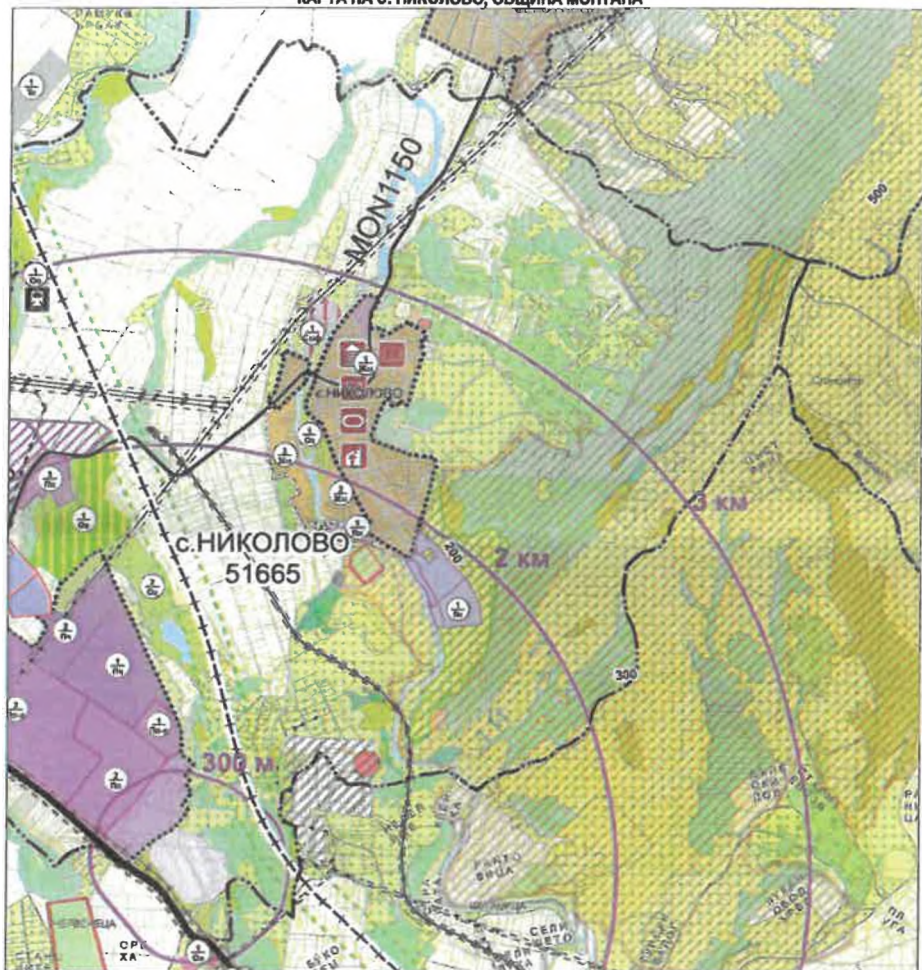
Устройствени зони

- Жилищна зона - Жм, Жс, Жк
- Централна смесена зона - Цсм
- Обществено обслужване - Оо
- Чисто производствена зона - Пч, Пч1
- Предишно производствена зона - Пл, Пл-р, Пл-с
- Смесена многофункционална зона - Смф
- Територии с възможна промяна на предназначението за производство
- Спорт и атракции - Са
- Озеленяване - Оз
- Гробници разширение
- Вилна зона - Ов
- Територии с възможна промяна на предназначението за вилна зона

Територии с общо предназначение

- ЖИЛИЩНИ ТЕРИТОРИИ
- ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ
- ОБЩЕСТВЕН СЕЛИЩЕН ПАРК, ГРАДИНА
- ПРОИЗВОДСТВЕНИ ТЕРИТОРИИ
- СПОРТ И АТРАКЦИИ
- ВИЛНА ЗОНА
- КАРИЕРИ, НАСИПИ
- СТОПАНСКИ ДВОР
- ЖИВОТНОВЪДНИ ФЕРМИ
- ДЕПО ЗА БИТОВИ ОТПАДЪЦИ (СМЕТИЩЕ)
- НЕДВИЖИМИ КУЛТУРНИ ЦЕННОСТИ
- ПЕШЕХОДНИ И ПЛОЩАДНИ ТЕРЕНИ

ПРОЕКТ ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА МОНТАНА ЗА ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ С ИДЕНТИФИКАТОРИ 51665.121.819, 51665.121.820, 51665.121.821 И 51665.121.823 ПО КАДАСТРАЛНАТА КАРТА НА С. НИКОЛОВО, ОБЩИНА МОНТАНА



Техническа инфраструктура

- • • Електропровод СН
- • • Електропровод ВН
- Оптичен кабел
- Газопровод
- Канализация надземна на опори
- Сервизути
- Санитарно-охранителни зони
- Зони - рисков потенциал
- Регистрирани салчища
- Сервизути с изискване за станове по Геология към ПУП и доклад по Геология за разрешенки за строеж

Транспортна мрежа

- Републиканска пътна I клас

УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ И РЕЖИМИ

Видове зони		Пл. %	Кинт	Р
ЖИЛИЩНА ЗОНА		%		
Жм	Жилищна зона с малка височина в градска среда и в селата	40%	1,2	
Жс	Жилищна зона със средна височина смесен характер на застрояване и възможности за развитие на обществено-обслужващи дейности	35%	2,0	
Жк-г	Високоетажна жилищна зона с комплексно застрояване – съществуващи жилищни комплекси	40%	3,0	
ЦЕНТРАЛНА СМЕСЕНА ЗОНА		%		
Цсм	Устройствена зона главен градски център, зона с обитаване и обслужващи дейности	80%	3,0	
ГРУПА ТЕРИТОРИИ ЗА ЗАЩИТА НА КУЛТУРНО-ИСТОРИЧЕСКОТО НАСЛЕДСТВО		%		
Цвп	Антична и средновековна крепост Калето			Особена територия за устройство
Спг	Охранителни и контактни зони на археол.			Допълнителни съгласуване
Цвп	ПК режим А, Б, В и Г			Допълнителни съгласуване
Цвп	Територии и обекти на НКЦ			Допълнителни съгласуване
ЗОНИ ЗА ОТДЪХ И РЕКРЕАЦИЯ		%		
Ов	Вилна зона в приградски територии с частично постоянно обитаване	40%	0,8	
ПРОИЗВОДСТВЕНИ ЗОНИ		%		
Пн	Чисто Производствена зона – предприятия със замърсяващи производства	50-80%	1,0-2,5	