



ОБЩИНА МОНТАНА

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

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
МОНТАНА



Център за административно обслужване
Деловодство „ТУС и ФСД“, тел. 096/394 265
www.montana.bg, e-mail: cao2@montana.bg

Док. №

08-01-36 / 20.01.24

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Тихомир Антонов – за Кмет на Община Монтана,

Относно: Даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за Подобен устройствен план-план за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.4.318 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, общ. Монтана, местност Върбака, с който да се определи конкретно предназначение „за търговско складова база“ на ПИ.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. №70-00-115/26.01.2024 г. от „СИМИД СОФИЯ“ ЕООД, ЕИК 175110255, със седалище и адрес на управление гр. София, р-н Люлин, бул. "Околовръстен път" № 774, представлявано от управителя Митко Караджов, подадено чрез пълномощника Иван Босев, съгласно пълномощно рег. №11320 от 20.12.2023 г. на нотариус с рег. №227 с район на действие РС Пловдив за даване на разрешение за изработване на проект за ПУП-ПЗ и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за ПИ с идентификатор 48489.4.318 по КК на гр. Монтана, общ. Монтана, местност Върбака, с който за имота да се определи конкретно предназначение „за търговско складова база“, и да се предвиди ниско свободно застрояване с ограничителни линии на застрояване при спазване на ограничителната строителна линия на път от републиканската пътна мрежа II-81, съгласно чл.6, ал.1 от Закона за пътищата.

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.

Предназначението на територията, в която попада ПИ с идентификатор 48489.4.318 по КК на гр. Монтана, местност Върбака, е земеделска, с начин на трайно ползване – нива.

Като собственик на ПИ с идентификатор 48489.4.318 по КК на гр. Монтана, местност Върбака, в кадастралните регистри, е записано „СИМИД СОФИЯ“ ЕООД, съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №15, том 15, дело 2567, вх. рег. №5188 от 08.11.2023 г.

Искането е от заинтересувано 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 48489.4.318 по КК на гр. Монтана, местност Върбака попада в смесена многофункционална зона СМФ с показатели за застрояване Пл. застр. 40-80%; Кинт 1,5-3,0; Позел. 20-40%.

На основание чл.128а, ал. 2 от ЗУТ са поискани необходимите данни и предписания от ЕРМ Запад АД и „ВиК“ ООД – Монтана 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 48489.4.318 по КК на гр. Монтана, местност Върбака.

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 „СИМИД СОФИЯ“ ЕООД, ЕИК 175110255, да възложи изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.4.318 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, общ. Монтана, местност Върбака, с който за имота да се определи конкретно предназначение „за търговско складова база“ и да се предвиди ниско свободно застрояване с ограничителни линии на застрояване при спазване на ограничителната строителна линия на път от републиканската пътна мрежа II-81, съгласно чл.6, ал.1 от Закона за пътищата, с показатели на застрояване за смесена многофункционална зона (СМФ): Пл. застр. 80%; Кинт 2,0; Позел. 20%.

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 идентификатори 48489.4.318 по КК на гр. Монтана, местност Върбака, 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.

ТИХОМИР АНТОНС

За Кмет на община Монтана
/Заповед 80/15.01.2024г./



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. МОНТАНА

3403 ПОЩЕНСКА КУТИЯ 278 ПЛ. "ЖЕРАВИЦА" №3 ет.3 096/305822 305822
montana@cadastre.bg БУЛСТАТ 130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-1299546-08.12.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор 48489.4.318

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 08.12.2023 г.

Адрес на поземления имот гр. Монтана, местност ВЪРБАКА

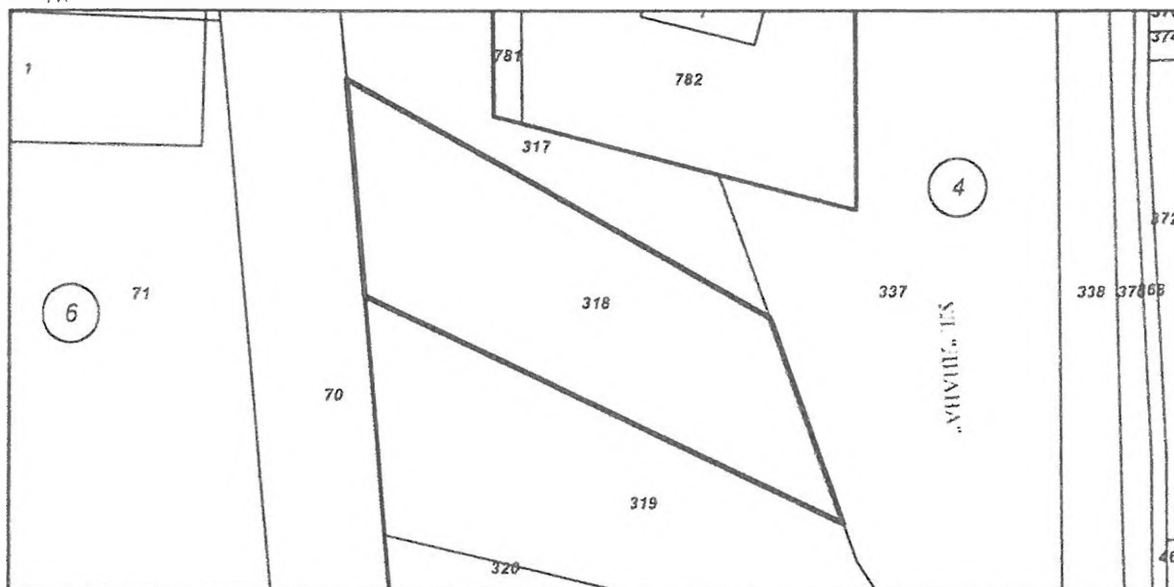
Площ 1588 кв. м

Трайно предназначение на територията Земеделска

Начин на трайно ползване Нива

Категория на земята 3

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Предишен идентификатор няма

Номер по предходен план 089004

Съседи 48489.4.319, 48489.4.337, 48489.4.317, 48489.6.70

Собственици по данни от КРНИ

1 175110255, "СИМИД СОФИЯ" ЕООД

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 15 том 15 рег. 5188 дело 2567 от 08.11.2023г. издаден от Служба по вписванията гр. Монтана

Носители на други вещни права по данни от КРНИ

няма данни

Скица № 15-1299546-08.12.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-667092-29.11.2023 г.

/инж. Диана Добрева/

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

Относно: ПУП – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

За промяна предназначението и за застрояване
на поземлен имот с идентификатор 48489.4.318 по кадастралната карта и
кадастралните регистри на гр. Монтана, местност Върбака
ЕКАТТЕ 48489

I. Необходимост от ПУП – План за застрояване

Необходимостта от изготвяне на Подобен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) се обосновава от предстоящите инвестиционни намерения на възложителите – изграждане на складова сграда в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.4.318 по кадастралната карта и кадастралните регистри (ККР) на гр.Монтана, местност Върбака ЕКАТТЕ 48489.

II. Собственост и характеристики на имота

Поземлен имот с идентификатор 48489.4.318 по ККР на гр. Монтана, местност: Върбака, землище гр. Монтана е собственост на „СИМИД СОФИЯ“ ЕООД ЕИК 175110255 съгласно нотариален акт вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №15, том 15, дело №2567, вх. рег. №5228 от 08.11.2023 г. Имотът е с площ 1588.0 кв.м., категория на земята III и начин на трайно ползване – нива. Трайно предназначение на територията – земеделска земя.

Съгласно действащият общ устройствен план на община Монтана ПИ с идентификатор 48489.4.318 по КК на гр. Монтана, местност Върбака, попада в Смесена многофункционална 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 и електрическа енергия, да се поискат от „ВиК – Монтана“ и „Електроразпределителни Мрежи Запад“ ЕАД, на основание чл. 128а, ал. 2 от ЗУТ.

Транспортният достъп до имота се осъществява от улица с трайна настилка представляваща ПИ с идентификатор 48489.6.70, с начин на трайно ползване „за второстепенна улица“.

III. Изисквания към проекта

Подобния устройствен план - План за застрояване на ПИ с идентификатор 48489.4.318 по КК на гр. Монтана, местност Върбака, трябва да отговори на инвестиционното намерение на възложителя и като финален резултат да предвиди ново предназначение на имота „за търговско – складова база“ и начин на застрояване, след провеждане на съответните законови процедури. С ПУП следва да се определят устройствена зона: Смесена обслужващо – производствена зона **Соп**, бъдещето застрояване да се предвиди с ограничителни линии на застрояване при спазване на ограничителната линия на път от републиканската пътна мрежа II-81, съгласно чл. 6, ал. 1 от Закона за пътищата, както и следните устройствени показатели, спазвайки нормативите за жилищно застрояване:

№ на имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Височина /макс./	Плътност на застрояване /макс./	КИНТ /макс./	Озел.	Начин на застрояване
4.318	Смф	За търговско – складова база	До 10м.	80%	2.0	20%	Свободно е

IV. Норматини 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.

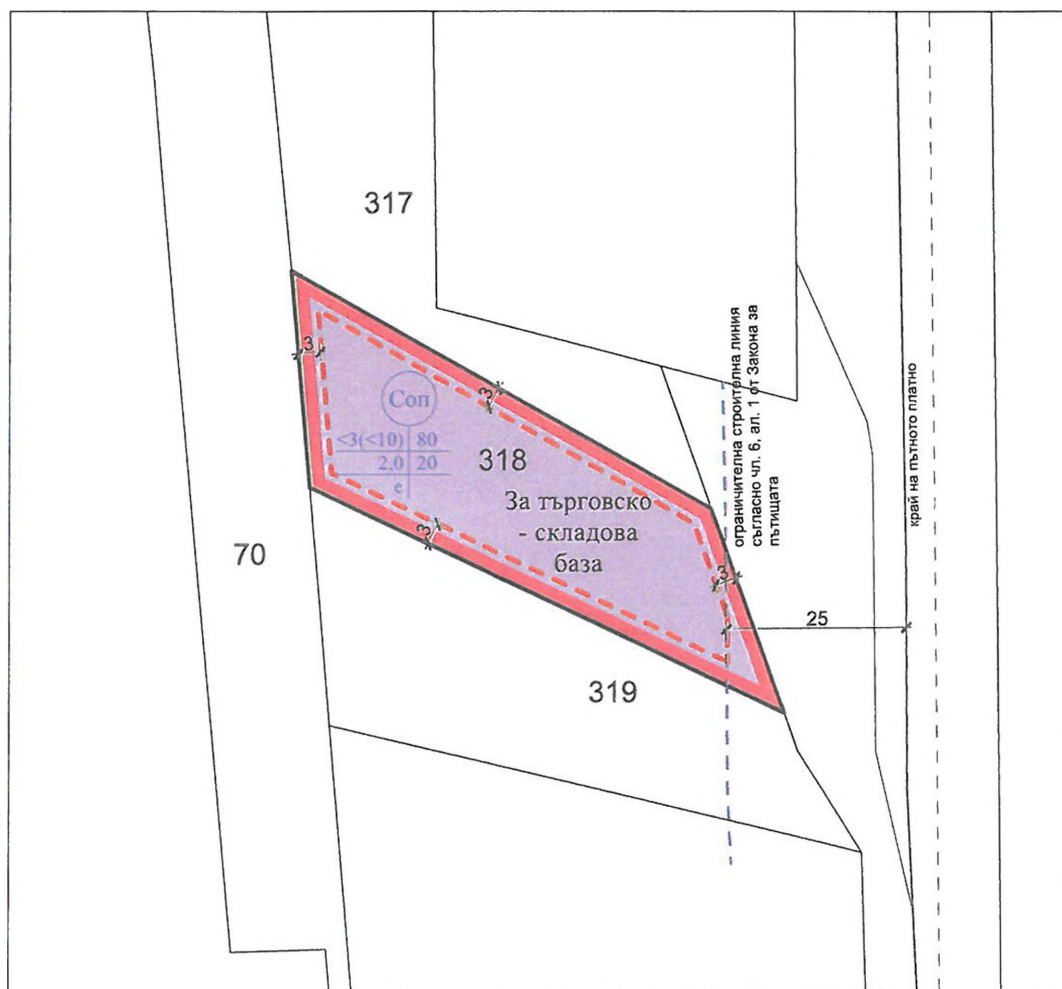
Изготвил.

/Иван

Босев - пълномощник/

СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ

За ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
на поземлен имот с идентификатор 48489.4.318 по
кадастралната карта на гр. Монтана,
местност Върбака



ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
	арх. МАРИЯН РАНГЕЛОВ ДЕНЕВ
	дата

Изготвил
/арх. Мариян Денев/