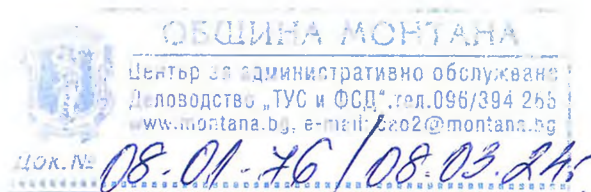




ОБЩИНА МОНТАНА

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

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
МОНТАНА



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 48489.14.200 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. №70-00-111/26.01.2024 г. от „Весинвест 777“ ЕООД, ЕИК 200832579, със седалище и адрес на управление бул. „Трети март“ №159 за даване на разрешение за ПУП-ПЗ и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПИ с идентификатор 48489.14.200 по КК на гр. Монтана, с който за имота да се определи конкретно предназначение „за обществено обслужващи, производствени и складови дейности, паркинг, автомивка и бензиностанция“ и да се предвиди ниско свободно застрояване с височина до 10м.

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 48489.14.200 е с трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване – паркинг.

Като собственик на ПИ с идентификатор 48489.14.200 по КК на гр. Монтана в кадастралните регистри е записан „Весинвест 777“ ЕООД, съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №38, том 9, рег. №3336, дело 1444 от 15.07.2021 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 48489.14.200 по КК на гр. Монтана, попада в смесена многофункционална зона, с показатели на застрояване за Смф: 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 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 48489.14.200 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

Р Е Ш Е Н И Е:

1. Разрешава на „Весинвест 777“ ЕООД, ЕИК 200832579 да възложи изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.14.200 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, с който за имота да се определи конкретно предназначение „за обществено обслужващи, производствени и складови дейности, паркинг, автомивка и бензиностанция“ и да се предвиди ниско свободно застрояване с височина до 10.0м, с показатели на застрояване за Смф: Пл. застр. 40-80%; Кинт 1,5-3,0; 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 идентификатори 48489.14.200 по КК на гр. Монтана, 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



ЗАДАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПУП-ПЗ

1. Обосновка за изработване на ПУП/ПЗ/

Поради локализирането на планирания имот до републикански път, собственика има интерес от изграждането на паркинг, бензиностанция и газостанция. Със заданието се определят изискванията към изработването на ПУП с **предназначение за обществено обслужващи, производствени и складови дейности, паркинг, автомивка и бензиностанция.**

2. Териториален обхват на Плана

Планирания имот се намира в община Монтана, землището на гр. Монтана с идентификатор 48489.14.200;

3. Изходни данни

- задание за проектиране
- КК на част от землището на гр. Монтана в цифров вид;
- копие от специализираната карта на подземните мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура;
- данни за състоянието на наличния сграден фонд, техническата инфраструктура и комуналните дейности;
- данни за санитарно-хигиенните условия, инженерно-геоложките и хидроложките условия;

4. Основни изисквания за изработване на ПУП

Подробния устройствен план , трябва да бъде изработен като план за застрояване . Върху имота ще бъде изграден паркинг и бензиностанция с газостанция. Разположението на елементите на плана да се определя съгласно изискванията на действащите правила и нормативи.

Водоснабдяване и отвеждане на битово-фекалиини отпадни води ще се осъществяват от градската мрежа .

Устройствените показатели да бъдат: Пзастр. 80%, Кинт 3, минимална озеленена площ 20%, максимална височина на сградите 10 м.

5. Обем и съдържание на плана

5.1. Обем

Проекта да бъде изработен в следния обем: Подробен устройствен план –план за застрояване за поземлен имот с идентификатор 48489.14.200 по КК на гр. Монтана.

5.2. Съдържание

Графичните материали към проект на ПЗ включват:

- проект за ПЗ, изработен в М 1:1000, представен на един общ чертеж на непрозрачна основа; в проекта се отразяват:

- а) границите, конкретното предназначение и режимът на устройство на поземлените имоти .

- б) вътрешните и външни линии на застрояване, определени чрез ограничителни линии, до които застрояването може да се разположи или да отстъпи от тях;

- в) устройствените показатели за всеки урегулиран поземлен имот: плътност и интензивност на застрояване, плътност на усвояване, необходима озеленена площ съобразно определения с плана конкретно предназначение

Текстовите материали към проект на ПЗ включват обяснителна записка, която съдържа:

- общи положения и съществуващи условия - кратка историческа характеристика, общи цели и задачи, териториален обхват, физико-географски условия, релеф и изложение на територията, микроклиматична характеристика, инженерно-геоложка характеристика с изводи за строителните условия, санитарно-хигиенни условия, демографска основа, състояние на сградния фонд, територии с обекти на културно-историческото наследство и защитени територии, зелена система, отдых и спорт, обществено обслужване и техническа инфраструктура, обемно-пространствена характеристика, баланс на територията, изводи от състоянието - общи и специфични проблеми;

- прогнозно развитие на територията и устройствените зони съобразно

предвижданията на схемите и плановете от по-горна степен, етапи за реализация на плана;

- правила и нормативи за прилагане на ПЗ;

6. Фази на проектиране - Окончателен проект.

Възложител: ВЕСИНВЕСТ 777 ЕООД, гр. МОНТАНА БУЛ. ТРЕТИ МАРТ № 159

Николай

Д

Сградите са по данни от КРНИ

200832579, "БЕСИНВЕСТ 777" ЕООД

Имотът е в частна собственост

Имотът е в частна собственост на 38 том 9 рег. 3338 дело 1444 от 15.07.2021 г. издаден от Окръжен съд - Варна

Имотът е в частна собственост по данни от КРНИ

ИМА ДАНИИ

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 48489.14.200.1: застроена площ 26 кв. м. Брой етаж 1, предназначение: Сграда за енергопроизводство

Съседни: 48489.14.1013, 48489.14.292, 48489.14.234, 48489.14.235, 48489.14.232, 48489.14.231, 48489.14.249, 48489.14.383, 48489.14.163

Списък с координатите на точките, определящи границите на поземления имот:

Координатна система ИКС2005

Точка №	Координати	
	X [m]	Y [m]
1	4812927.52	318337.11
2	4812921.20	318334.86
3	4812922.53	318331.39
4	4812904.10	318219.84
5	4812896.73	318216.84
6	4812896.88	318211.50
7	4812385.25	318207.88
8	4812866.82	318208.08
9	4812876.13	318202.41
10	4812854.66	318193.66
11	4812865.52	318192.92
12	4812867.49	318188.10
13	4812371.99	318179.16
14	4812897.52	318128.40
15	4812903.32	318117.56
16	4812959.11	318148.55
17	4812986.46	318161.71
18	4812974.91	318189.22
19	4812974.85	318184.37
20	4812974.58	318190.01
21	4812968.21	318208.10
22	4812967.42	318207.86
23	4812956.85	318232.11
24	4812952.37	318247.86
25	4812951.31	318245.48
26	4812950.89	318245.18
27	4812941.34	318245.35

ОРИГИНАЛ
ВЪРНО С

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. МОНТАНА

3400, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 278 ПП "ЖЕРЯЗЛИЦА" ЕООД, БУЛ. "ОДРЕ" 10000020, 500000
 телефон 0884 664444, БУЛСТАТ 10000000

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-854662-03.08.2021 г.

Поземлен имот с идентификатор 48489.14.200

Гр. Монтана, общ. Монтана, обл. Монтана

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрен със Заповед РД-13-29/05.04.2006 г.

на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 23.07.2021 г.

Адрес на поземления имот: гр. Монтана

Площ: 8778 кв. м

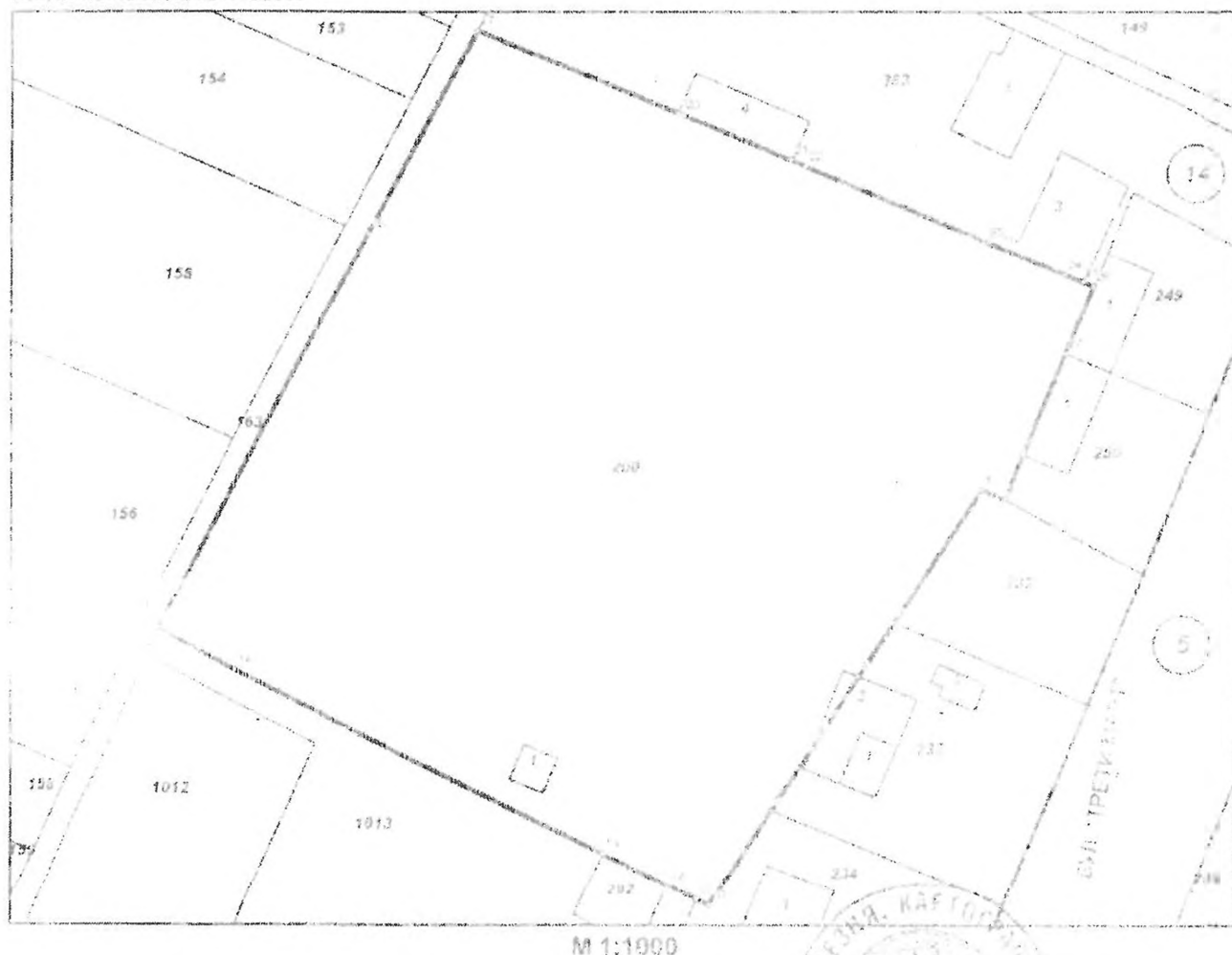
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За паркинг

Последен идентификатор: няма

Модул: съседен план: 143005700

Координатна система: KRC2005



М 1:1000

Скица № 15-854662-03.08.2021 г. издадена въз основа на
 заявление с входящ № 01-408682-23.07.2021 г.



Директор: Еленица