

ОБЕКТ: ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА  
ЗАСТРОЯВАНЕ НА ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ С ИДЕНТИФИКАТОРИ  
51665.121.819, 51665.121.821 И 51665.121.822 ПО КАДАСТРАЛНАТА  
КАРТА НА С. НИКОЛОВО, ОБЩИНА МОНТАНА

ЧАСТ: УСТРОЙСТВЕНО ПЛАНИРАНЕ

ФАЗА: ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: „НИКОЛОВО СОЛАР 1“ ООД  
„НИКОЛОВО СОЛАР 2“ ООД

ПРОЕКТАНТ:



## **СЪДЪРЖАНИЕ:**

1. ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА
2. ГРАФИЧНА ЧАСТ – 1 чертеж

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

*проект за подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлени имот(ПИ) и с идентификатори 51665.121.819, 51665.121.821 и 51665.121.822 по кадастралната карта на с. Николово, община Монтана*

Възложители: “Николово Солар 1“ ООД и „Николово Солар 2“ ООД

### **1. Нормативни основания**

Настоящият проект се изработва по искане на възложителите и на основание решение на общински съвет, Монтана, с което е разрешено изработването на ПУП-ПЗ и е одобрено задание. Заданието е изработено в обхват ПИ с идентификатори 51665.121.819, 51665.121.821 и 51665.121.822 по кадастралната карта на с. Николово, собственост на възложителя. Изготвянето на ПУП-ПЗ за трите имота е с цел изграждане на фотоволтаична електроцентрала и техническа инфраструктура към нея. Съгласно чл.12, ал.2 от ЗУТ застрояване се допуска, само ако е предвидено с влязъл в сила подробен устройствен план. Съгласно чл. 59 от ЗУТ извън границите на урбанизираните територии застрояване се допуска при спазване на предвижданията на действащ общ устройствен план за територията на общината и въз основа на действащ план за застрояване за поземлен имот или парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура.

При изготвяне на проекта са спазени изискванията на действаща нормативна уредба:

- Закон за устройство на територията(ЗУТ);
- Наредба №8 от 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове(ОСУП);
- Наредба №7 за правила и нормативи за устройството на отделните видове територии и устройствени зони(ПНУОВТУЗ);

### **2. Местоположение и характеристики на имота и територията**

Имоти с идентификатори 51665.121.819, 51665.121.821 и 51665.121.822 по КК на с. Николово се намират извън границите населеното място, но в непосредствено съседство с урбанизираната територия, южно от нея.

Съгласно кадастралната карта на с. Николово поземлени имоти с идентификатори 51665.121.819, 51665.121.821 и 51665.121.822 са с трайно предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване – друг вид нива, категория на земята – 9.

Имотите не са застроени. Поземлен имот с идентификатор 51665.121.822 граничи пряко с урбанизираната територия на селото - има достъп до две улици, другите два имота нямат достъп до път.

### **3. Устройство предвиждания за територията**

За ПИ с идентификатори 51665.121.819, 51665.121.821 и 51665.121.822 няма действащ ПУП-план за застрояване.

За територията на община Монтана има действащ общ устройствен план(ОУПО Монтана), одобрен с решение на общинския съвет № 659 от протокол №26 /23.11.2017 г. и частично изменен в обхват имотите - предмет на настоящия проект. Съгласно действащия ОУПО Монтана поземлените имоти попадат в устройствена зона Пп - „Предимно производствена“.

Имотите попадат в защитена зона по Натура 2000, поради което следва да се извършат процедури за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и оценка за съвместимост по реда на Наредбата за ЕО и Наредбата за ОС.

#### **4. Устройствови предвиждания на проекта**

С проекта за ПУП-ПЗ за имотите се определя устройствена зона Пп - „Предимно производствена“. Конкретното предназначение на ПИ с идентификатори 51665.121.819 и 51665.121.821 е „За фотоволтаична електроцентрала с техническа инфраструктура“, а на ПИ с идентификатор 51665.121.822 - „Земеделски път“, който се осигурява достъп до път на ПИ 51665.121.819 и 51665.121.821.

Предвижда се свободно и свързано застрояване в ПИ с идентификатори 51665.121.819 и 51665.121.821 с ограничителни линии на застрояване.

Показателите за застрояване са съгласно изискванията на Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ за устройствена зона „Предимно производствена“: плътност на застрояване (П застр) - 40 - 80%; интензивност на застрояване (Кинт) - 1,0 - 2,5; озеленена площ (Позел.) - 20 - 40%.

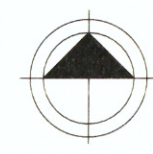
В графичната част на проекта са показани матрица на режима на застрояване и таблица с устройствената зона и устройствените показатели.

Проектант:





ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ НА ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ С ИДЕНТИФИКАТОРИ 51665.121.819, 51665.121.821 И 51665.121.822 ПО КАДАСТРАЛНАТА КАРТА (КК) НА С. НИКОЛОВО, ОБЩИНА МОНТАНА

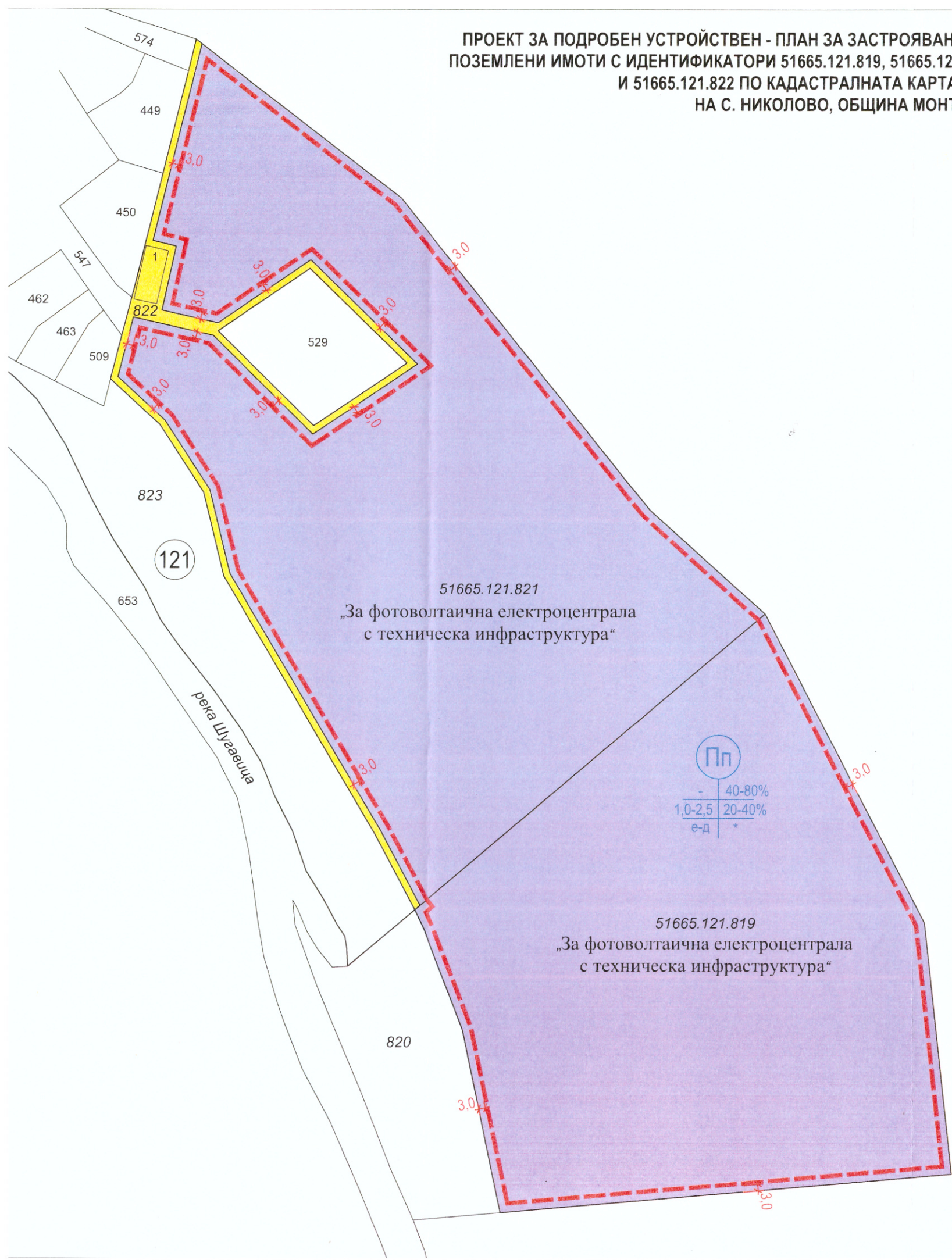


ЛЕГЕНДА

- Пп - ПРЕДИМНО ПРОИЗВОДСТВЕНА ЗОНА
- ЗЕМЕДЕЛСКИ ПЪТ
- ОГРАНИЧИТЕЛНА ЛИНИЯ НА ЗАСТРОЯВАНЕ

Устр. зона

Височина	Плътност на застрояване
К интензивност	Плътност на озеленяване
Начин на застрояване	



Номер на квартал	Номер на поземлен имот и/или на урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Задължителна	Височина в м (Етажност)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване		
					Максимална	Въможна "от-до"	Плътност на застрояване (Пзастр)	Интензивност на застрояване (Кинт)	Минимална озеленена площ	Свободно - е	Свързано в два имота - Д	Свързано - с	Забележка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
121	51665.121.819	Пп	„За фотоволтаична електроцентрала с техн. инфр.“				40-80%	1,0-2,5	20-40%	•	•		
121	51665.121.821	Пп	„За фотоволтаична електроцентрала с техн. инфр.“				40-80%	1,0-2,5	20-40%	•	•		
121	51665.121.822	Пп	„Земеделски път“										

Възложител:	„Николово Солар 1“ ООД, „Николово Солар 2“ ООД	Проектант:	ПРОЕКТАНТСКА ПРАВООСПОСОБИЛНА
ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ НА ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ С ИДЕНТИФИКАТОРИ 51665.121.819, 51665.121.821 И 51665.121.822 ПО КАДАСТРАЛНАТА КАРТА (КК) НА С. НИКОЛОВО, ОБЩИНА МОНТАНА			
Фаза	Окончателен проект	План за застрояване	
Лист	1/1	Мащаб	1:2000
		Дата	2023

арх. ОГНЕ ПЪРВАНОВ КРЕСТ

Per. №: 100

дата 2023

подпис: *[Signature]*