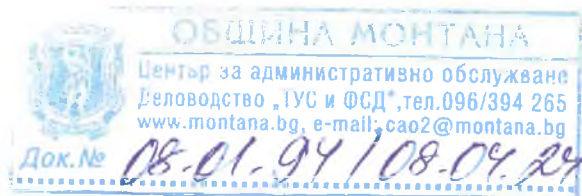




ОБЩИНА МОНТАНА

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

ДО
ОБЩИНСКИ 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 48489.25.817 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Расника.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. №94-Г-126/11.03.2024 г. от Георги Шопов за даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 48489.25.817 по КК на гр. Монтана, местност Расника, с който за имота да се определи конкретно предназначение „за вилно строителство“ и да се предвиди ниско свободно застрояване с височина до 7м.

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, местност Расника, ПИ с идентификатор 48489.25.817 е с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – ливада.

Като собственик на ПИ с идентификатор 48489.25.817 по КК на гр. Монтана в кадастралните регистри е записан Георги Шопов, съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №45, том 10, дело 1656, рег. №4076 от 03.08.2022 г. и нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Берковица под №89, том 9, дело 3128, рег. №6148 от 21.12.2023 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 48489.25.817 по КК на гр. Монтана, местност Расника, попада във вилна устройствена зона, с показатели за застрояване за вилна зона Ов: Пл. застр. 40%; Кинт 0,8; Позел. 50% и височина до 7м.

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 48489.25.817 по КК на гр. Монтана, местност Расника.

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 Георги Шопов да възложи изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.25.817 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Расника, с който за имота да се определи конкретно предназначение „за вилно строителство“ и да се предвиди ниско свободно застрояване с височина до 7.0м, с показатели за застрояване за вилна зона Ов: Пл. застр. 40%; Кинт 0,8; Позел. 50%.

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 48489.25.817 по КК на гр. Монтана, местност Расника, 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



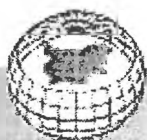
СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ

За ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
на поземлен имот с идентификатор 48489.25.817,
местност Расника,
землище на гр. Монтана, общ. Монтана
ЕКАТТЕ 48489.



ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
	арх. МАРИЯН ДЕНЕВ
	Per. № 05156
	дата подпис

Изготвил
/арх. Мариян Денев/



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 № 15-33464-15.01.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **48489.25.817**

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:
няма данни за изменение

Адрес на поземления имот: **гр. Монтана, местност РАСНИКА**

Площ: **1905 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Ливада**

Категория на земята: **4**

Придобен идентификатор: **48489.25.816; 48489.25.350**

Номер по предходен план: **101006900, част от 101006700**

Съседи: **48489.25.455, 48489.25.770, 48489.25.453, 48489.25.351, 48489.25.252, 48489.25.815**

Собственици по данни от КРНИ:

1. ГЕОРГИ | ШОПОВ

площ 1801 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 45 том 10 рег. 4076 дело 1656 от 03.08.2022г., издаден от Служба по вписванията
гр.Монтана

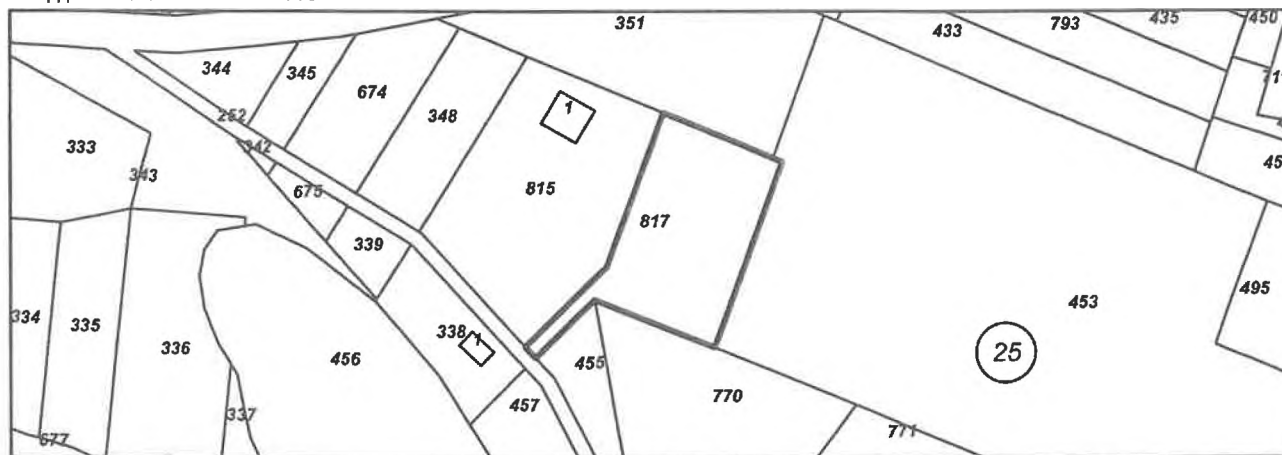
площ 105 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 89 том 18 рег. 6148 дело 3128 от 21.12.2023г., издаден от Служба по вписванията
гр.Берковица

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Скица № 15-33464-15.01.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-13200-11.01.2024 г.



Инж. Красимира Христова

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

Относно: ПУП – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

За промяна предназначението и за застрояване
на поземлен имот с идентификатор 48489.25.817 по кадастралната карта и
кадастралните регистри на гр. Монтана, местност Расника
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 вилна сграда в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.25.817 по кадастралната карта (КК) на гр.Монтана, местност Расника ЕКАТТЕ 48489.

II. Собственост и характеристики на имота

Поземлен имот с идентификатор 48489.25.817 по КК на гр. Монтана, местност Расника, землище гр. Монтана е собственост на Георги Шопов съгласно нотариален акт вписан в служба по вписванията гр. Монтана под №45, том 10, дело №1656, вх. рег. №4076 от 03.08.2022 г. и нотариален акт вписан в служба по вписванията гр. Берковица под №89, том 18, дело №3128, вх. рег. №6148 от 21.12.2023 г. Имотът е с площ 1905.0 кв.м., категория на земята IV и начин на трайно ползване – ливада. Трайно предназначение на територията – земеделска земя.

Съгласно действащият общ устройствен план на община Монтана ПИ с идентификатор 48489.25.817 по КК на гр. Монтана, местност Расника, попада във Вилна устройствена зона - **Ов**.

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 ПИ с идентификатор 48489.25.252, които е с начин на трайно ползване „за селскостопански, горски, ведомствен път“.

III. Изисквания към проекта

Подробният устройствен план - План за застрояване на ПИ с идентификатор 48489.25.817 по КК на гр. Монтана, местност Расника, трябва да отговори на инвестиционното намерение на възложителя и като финален резултат да предвиди ниско свободно застрояване с ограничителни линии на застрояване и конкретно предназначение на имота „за вилно застрояване“, след провеждане на съответните законови процедури. С ПУП-а следва да се определи устройствена зона за ниско вилно застрояване **Ов**, 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
25.817	Вилна Ов	За вилно застрояване	До 7м.	40%	0.8	50%	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:

/Георги

Шопов/