



ОБЩИНА МОНТАНА

3400 ГР. МОНТАНА, ул. "Извора" № 1, тел: 096 300 400, факс: 096 588 391, e-mail: mavor@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 ЗУТ за изработване на проект за Подробен устройствен план-план за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.30.11 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Герана.**

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. №94-В-256/21.03.2024 г. от Валентина Иванова за даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) за изработване на проект за ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 48489.30.11 по КК на гр. Монтана, местност Герана, с който да се определи конкретно предназначение „За обществено обслужване, автосервиз и трафопост“ и да се предвиди ниско свободно застрояване.

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 48489.30.11 по КК на гр. Монтана, местност Герана е земеделска, с начин на трайно ползване – пасище.

Като собственик на ПИ с идентификатор 48489.30.11 по КК на гр. Монтана, местност Герана, в кадастралните регистри е записана Валентина Иванова, съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №24, том X, дело 2113, вх. рег. №3325 от 27.06.2007 г.

Искането е от заинтересувано лице на основание чл. 124а, ал. 5 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 48489.30.11 по КК на гр. Монтана, местност Герана, попада в устройствена зона за обществено обслужване - Оо.

На основание чл.128а, ал. 2 от ЗУТ са поискани необходимите данни и предписания от експлоатационните дружества „ЕПМ Запад“ ЕАД и „ВиК“ ООД – Монтана за изготвяне на проекта.

От „ЕРМ Запад“ ЕАД е представено проектно проучване №1205390635/05.03.2024г. с изходни данни и условия за присъединяване.

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 48489.30.11 по КК на гр. Монтана, местност Герана.

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 Валентина Иванова да възложи изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.30.11 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Герана, с който за имота да се определи конкретно предназначение „За обществено обслужване, автосервиз и трафопост“ и да се предвиди ниско свободно застрояване, като се спазят сервитутите на ВиК и ел. съоръженията и на ж.п линия Монтана – Берковица.

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 идентификатор 48489.30.11 по КК на гр. Монтана, местност Герана, 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.

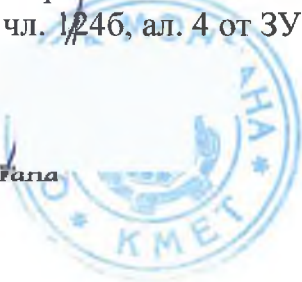
При изготвянето на проекта да се вземат предвид предоставените данни и предписания от експлоатационните дружества съгласно чл. 128а, ал. 2 от ЗУТ. Застрояването в поземления имот ще се разреши, когато за обектите са осигурени водоснабдяване, електрозахранване и транспортен достъп, съгласно чл. 60, ал. 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



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
№ 15-67805-24.01.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **48489.30.11**

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, землище "МОНТАНА", местност ГЕРАНА**

Площ: **886 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Пасище**

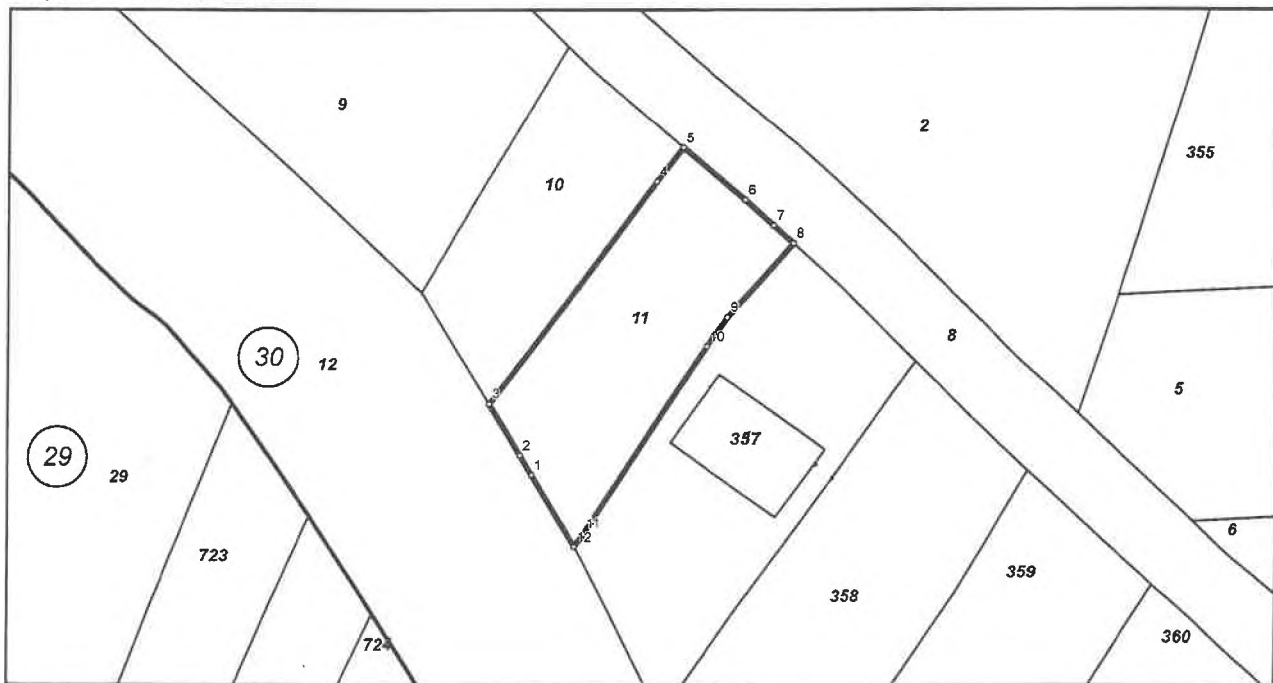
Категория на земята: **6**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **83000300**

Съседи: **48489.30.12, 48489.30.357, 48489.30.8, 48489.30.10**

Координатна система **KKC2005**



M 1:1000

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Скица **№ 15-67805-24.01.2024 г.** издадена въз основа на
заявление с входящ **№ 01-28323-17.01.2024 г.**



/инж.Крум Крумов/



Собственици по данни от КРНИ:

1. **ВАЛЕНТИНА** **ИВАНОВА**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 24 том X рег. 3325 дело 2113 от 27.06.2007г., издаден от Служба по вписванията гр.Монтана

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

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

Координатна система KKC2005

Точка №	Координати	
	X [m]	Y [m]
1.	4809164.98	316779.16
2.	4809167.59	316777.57
3.	4809174.33	316773.45
4.	4809203.92	316795.66
5.	4809208.52	316799.14
6.	4809201.54	316807.38
7.	4809198.19	316811.11
8.	4809195.87	316813.70
9.	4809186.10	316805.21
10.	4809182.11	316802.45
11.	4809157.16	316786.23
12.	4809155.32	316785.03

Скица № 15-67805-24.01.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-28323-17.01.2024 г.



/инж.Крум Крумов/

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

Относно: ПУП – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

За промяна предназначението и за застрояване
на поземлен имот с идентификатор 48489.30.11 по кадастралната карта и
кадастралните регистри на гр. Монтана, местност Герана
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 автосервиз в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.30.11 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Герана ЕКАТТЕ 48489.

II. Собственост и характеристики на имота

Поземлен имот с идентификатор 48489.30.11 по КК на гр. Монтана, местност: Герана, землище гр. Монтана е собственост на Валентина ¹ Иванова съгласно нотариален акт вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №24, том X, дело №2113, вх. рег. №3325 от 27.06.2007 г. Имотът е с площ 886.0 кв.м., категория на земята VI и начин на трайно ползване – пасище. Трайно предназначение на територията – земеделска земя.

Съгласно действащият общ устройствен план на община Монтана ПИ с идентификатор 48489.30.11 по КК на гр. Монтана, местност Герана, попада в устройствена зона за Обществено обслужване - Оо.

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, да се поискат от „ВиК – Монтана“ на основание чл. 128а, ал. 2 от ЗУТ.

Имотът има възможност за захранване с електрическа енергия, съгласно предпроектно проучване №1205390635 от 05.03.2024 г. издадено от „Електроразпределителни Мрежи Запад“ ЕАД.

Транспортният достъп до имота се осъществява от улица с трайна настилка представляваща ПИ с идентификатор 48489.30.8, с начин на трайно ползване „за местен път“.

III. Изисквания към проекта

Подробния устройствен план - План за застрояване на ПИ с идентификатор 48489.30.11 по КК на гр. Монтана, местност Герана, трябва да отговори на инвестиционното намерение на възложителя и като финален резултат да предвиди ново предназначение на имота „за обществено обслужване, автосервиз и трафопост“ и ниско свободно свободно застрояване показано със задължителни и ограничителни линии на скицата-предложение.

След провеждане на съответните законови процедури. С ПУП следва да се определят устройствена зона: Обществено обслужване - Оо, бъдещето застрояване да се предвиди с ограничителни и задължителни линии, при спазване

на нормативите на ограничителна линия съгласно чл. 4, ал. 1 от Закона за железопътния транспорт, при условията на чл. 62 от Наредба №55 от 29 Януари 2004 г. за проектиране и строителство на железопътни линии, железопътни гари, железопътни прелези и други елементи от железопътната инфраструктура, както и следните устройствени показатели:

№ на имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Височина /макс./	Плътност на застрояване /макс./	КИНТ /макс./	Озел.	Начин на застрояване
30.11	Оо	За обществено обслужване, автосервиз и трафопост	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.

Валентин Иванов