



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 ЗУТ за изработване на проект за подробен устройствен план-план за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.27.805 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Семчова круша.**

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. № 94-Л-139/01.04.2024 г. от Лъчезар Григоров за даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от Закон за устройство на територията (ЗУТ) за изработване на проект за ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 48489.27.805 по КК на гр. Монтана, местност Семчова круша, с който имотът да се раздели на два нови с проектни идентификатори 48489.27.842 и 48489.27.843, за новообразуваните имоти 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 Семчова круша, ПИ с идентификатор 48489.27.805 е с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – ливада.

Като собственик на ПИ с идентификатор 48489.27.805 по КК на гр. Монтана в кадастралните регистри е записан Лъчезар Григоров, съгласно нотариален акт № 198, том 2, рег. № 898, дело 321 от 02.03.2016г. на Служба по вписванията гр. Монтана.

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 48489.27.805 по КК на гр. Монтана, местност Семчова круша, попада във вилна устройствена зона, с показатели за застрояване за вилна зона Ов: Пл. застр. 40%; Кинт 0,8; Позел. мин. 50% и височина до 7м.

На основание чл. 128а, ал. 2 от ЗУТ са поискани необходимите данни и предписания от експлоатационните дружества „ЕРМ Запад“ ЕАД 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 48489.27.805 по КК на гр. Монтана, местност Семчова круша.

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 Лъчезар Григоров да възложи изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.27.805 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Семчова круша, с който имотът да се раздели на два нови с проектни идентификатори 48489.27.842 и 48489.27.843, за новообразуваните имоти да се определи конкретно предназначение „за вилно строителство“ и да се предвиди ниско свободно застрояване с височина до 7м., с показатели за застрояване на вилна устройствена 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 идентификатор 48489.27.805 по КК на гр. Монтана, местност Семчова круша, 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.

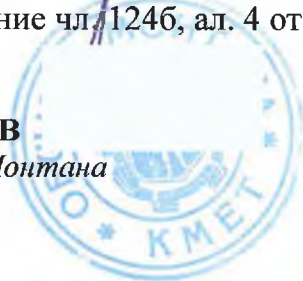
Проектът да се съгласува с положителни писмени становища със заинтересованите централни и териториални администрации, и със специализираните контролни органи.

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

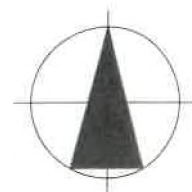
Кмет на община Монтана



СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ

За ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
на поземлен имот с идентификатор 48489.27.805,
местност Семчова круша,
землище на гр. Монтана, общ. Монтана
ЕКАТТЕ 48489.

N



ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
	арх. МАРИЯН ДЕНЕВ
	Per. № 05156
	ДАТА

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 № 15-311317-27.03.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **48489.27.805**

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 **18.03.2016 г.**

Адрес на поземления имот: **гр. Монтана, местност СЕМЧОВА КРУША**

Площ: **3551 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Ливада**

Категория на земята: **3**

Преишен идентификатор: **48489.27.652**

Номер по предходен план: **105014**

Съсед: **48489.27.653, 48489.27.820, 48489.27.821, 48489.27.822, 48489.27.651, 48489.27.6**

Собственици по данни от КРНИ:

1. ЛЪЧЕЗАР ГРИГОРОВ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 198 том 2 рег. 898 дело 321 от 02.03.2016г., издаден от Служба по вписванията гр.Монтана

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Координатна система KKC2005



М 1:2000

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради

Скица № 15-311317-27.03.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-128713-07.03.2024 г.

Подписан с цифров сертификат Stela Petrova Borisova, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre
Agency, DN: 2.5.4.97=NTRBG-130362903, SN=Borisova, G=Sofia,
CN=Stela Petrova Borisova, E=borisova.s@cadastre.bg

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

Относно: ПУП – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

За промяна предназначението и за застрояване
на поземлен имот с идентификатор 48489.27.805 по кадастралната карта и
кадастралните регистри на гр. Монтана, местност Семчова круша

I. Необходимост от ПУП

Необходимостта от изготвяне на Подробен устройствен план се обосновава от предстоящите инвестиционни намерения на възложителя – разделяне на поземлен имот с идентификатор 48489.27.805 по КК на гр. Монтана, местност Семчова круша и изграждане на вилни сгради в новообразуваните поземлени имоти.

II. Собственост и характеристики на имота

Поземлен имот с идентификатор 48489.27.805 по КК на гр. Монтана, местност Семчова круша е собственост на Лъчезар Григоров, съгласно нотариален акт вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №198, том 2, рег. №898, дело 321 от 02.03.2016 г. Имотът е с площ от 3551.0 кв.м., категория на земята III и начин на трайно ползване – ливада. Трайно предназначение на територията – земеделска земя.

Съгласно действащият общ устройствен план на община Монтана ПИ с идентификатор 48489.27.805 по КК на гр. Монтана, местност Семчова круша, попада във Вилна устройствена зона.

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 новообразуваните имоти с питейна вода да се поискат от ВиК – Монтана, на основание чл. 128а, ал. 2 от ЗУТ. Имотите ще бъде захранени с ток посредством – генератори, докато се изгради трасе за връзка към електроразпределителната мрежа.

Транспортният достъп до имота се осъществява от ПИ с идентификатори 48489.27.6 и 48489.27.653, които са с начин на трайно ползване „за селскостопански, горски, ведомствен път“.

III. Изисквания към проекта

Подробния устройствен план - План за застрояване на ПИ с идентификатор 48489.27.805 по КК на гр. Монтана, местност Семчова круша, трябва да отговори на инвестиционното намерение на възложителя и като финален резултат да предвиди разделяне на имота на два нови, като за новообразуваните имоти с проектни идентификатори 48489.27.842 и 48489.27.843 да се предвиди ниско свободно застрояване с ограничителни линии на застрояване и конкретно предназначение „за вилно застрояване“, след провеждане на съответните законови процедури. С ПУП следва да се определят устройствена зона – Вилна Ов, както и следните устройствени показатели, спазвайки нормативите за вилно застрояване:

№ на имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Височина /макс./	Плътност на застрояване /макс./	КИН Т /макс.с./	Озел.	Начин на застрояване
27.842 27.843	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:

/Лъчезар

Григоров/