



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



ОБЩИНА МОНТАНА

Център за административно обслужване
Деловодство „ТУС и ФСД“, тел. 096/394 265
www.montana.bg, e-mail: cao2@montana.bg

Док. №

08-01-89/26.01.2024

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Тихомир Антонов – за 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 48489.18.532 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Парта.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. №94-Н-15/10.01.2024 г. от Надежда Огнянова, за даване на разрешение за изработване на проект за ПУП-ПЗ и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за ПИ с идентификатор 48489.18.532 по КК на гр. Монтана, местност Парта, с който имотът да се раздели на три нови с проектни идентификатори 48489.18.730, 48489.18.731 и 48489.18.732, да им 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 Парта, ПИ с идентификатор 48489.18.532 е с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – ливада.

Като собственик на ПИ с идентификатор 48489.18.532 по КК на гр. Монтана в кадастралните регистри, е записана Надежда Огнянова, съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №14, том 1, дело 11, рег. №31 от 10.01.2023 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 48489.18.532 по КК на гр. Монтана, местност Парта, попада в устройствена зона за територии с възможна промяна на предназначението за вилна зона, с показатели за застрояване: Пл. застр. 40%; Кинт 0,8; Позел. 50%.

На основание чл. 128а, ал. 2 от ЗУТ са поискани необходимите данни и предписания от ЕРМ Запад АД 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 48489.18.532 по КК на гр. Монтана, местност Парта.

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 Надежда Огнянова да възложи изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.18.532 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Парта, с който имотът да се раздели на три нови с проектни идентификатори 48489.18.730, 48489.18.731 и 48489.18.732, на 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 за 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 идентификатори 48489.18.532 по КК на гр. Монтана, местност Парта, 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.

ТИХОМИР АНТОНОВ
За Кмет на община Монтана
/Заповед 80/15.01.2024г./





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 № 15-1279864-04.12.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор 48489.18.532

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
30.11.2023 г.

Адрес на поземления имот: гр. Монтана, местност ПАРТА

Площ: 2350 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

начин на трайно ползване: Ливада

Категория на земята: 4

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 173010

Собственици по данни от КРНИ:

1. НАДЕЖДА А. ОГНЯНОВА

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 14 том 1 рег. 31 дело 11 от 10.01.2023г., издаден от Служба по вписванията
гр.Монтана

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Съседи: 48489.18.437, 48489.18.501, 48489.18.531, 48489.18.533

Координатна система KKC2005



M 1:2000

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Скица № 15-1279864-04.12.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-669044-29.11.2023 г.



/инж. С. Еленкова/

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

Относно: ПУП – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

За промяна предназначението и за застрояване
на поземлен имот с идентификатор 48489.18.532 по кадастралната карта и
кадастралните регистри на гр. Монтана, местност Парта

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 48489.18.532 по КК на гр. Монтана, местност Парта и изграждане на вилни сгради в новообразуваните поземлени имоти.

II. Собственост и характеристики на имота

Поземлен имот с идентификатор 48489.18.532 по КК на гр. Монтана, местност Парта е собственост на Надежда Огнянова, съгласно нотариален акт вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №14, том 1, рег. №31, дело 11 от 10.01.2023 г. Имотът е с площ от 2350.0 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 48489.18.532 по КК на гр. Монтана, местност Парта, 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.

Исходните 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 новообразуваните имоти се осъществява от съществуващ селскостопански път.

III. Изисквания към проекта

Подробния устройствен план - План за застрояване на ПИ с идентификатор 48489.18.532 по КК на гр. Монтана, местност Парта, трябва да отговори на инвестиционното намерение на възложителя и като финален резултат да предвиди разделяне на имота на три нови, като за новообразуваните имоти с проектни идентификатори 48489.18.730, 48489.18.731 и 48489.18.732 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
18.730 18.731 18.732	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.

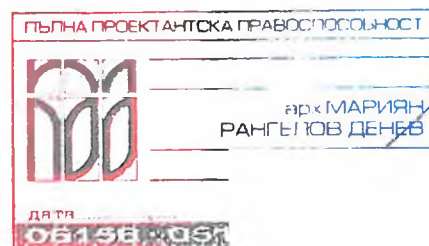
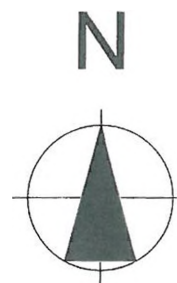
Изготвил:

/Надежда/

Огнянова/

СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ

За ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
на поземлен имот с идентификатор 48489.18.532,
местност Парта,
землище на гр. Монтана, общ. Монтана
ЕКАТТЕ 48489.



Изготвил
/арх. Мариян Денев/