



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 Тихомир Антонов – за 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 48489.27.838 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Над село.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. № 94-Г-44/25.01.2024 г. от Георги Драганов и Марияна Драганова за даване на разрешение за изработване на проект за ПУП-ПЗ и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за ПИ с идентификатор 48489.27.838 по КК на гр. Монтана, местност Над село, с който за имота да се определи конкретно предназначение „за жилищно застрояване“ и да се предвиди ниско свободно застрояване с височина до 10м.

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 Над село, ПИ с идентификатор 48489.27.838 е с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – ливада.

Като собственици на ПИ с идентификатор 48489.27.838 по КК на гр. Монтана в кадастралните регистри, са записани Георги Драганов и Марияна Драганова, съгласно решение № 171, том 5, рег. № 4146 от 04.09.2023г. на Служба по вписванията гр. Монтана.

Искането е от заинтересувани лица 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 48489.27.838 по КК на гр. Монтана, местност Над село, попада в жилищна устройствена зона, с показатели за застрояване за жилищна зона Жм: Пл. застр. 40%; Кинт 1,2; Позел. 40-60%.

На основание чл.128а, ал.2 от ЗУТ са поискани необходимите данни и предписания от експлоатационните дружества 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 48489.27.838 по КК на гр. Монтана, местност Над село.

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 Драганов и Марияна Драганова да възложат изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.27.838 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Над село, с който за имота да се определи конкретно предназначение „за жилищно застрояване“ и да се предвиди ниско свободно застрояване с ограничителни линии на застрояване, с показатели за застрояване за жилищна устройствена зона Жм: Пл. застр. 40%; Кинт 1,2; Позел. 40-60%.

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 48489.27.838 по КК на гр. Монтана, местност Над село, 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, БУЛИСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-6830-04.01.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **48489.27.838**

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
04.01.2024 г.

Адрес на поземления имот: **гр. Монтана, местност НАД СЕЛО**

Площ: **1200 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Ливада**

Категория на земята: **3**

Предишен идентификатор: **48489.27.27**

Номер по предходен план: **037032**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **ГЕОРГИ ДРАГАНОВ**

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Решение № 171 том 5 рег. 4146 от 04.09.2023г., издаден от Служба по вписванията гр.Монтана

2. **МАРИЯНА ДРАГАНОВА**

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Решение № 171 том 5 рег. 4146 от 04.09.2023г., издаден от Служба по вписванията гр.Монтана

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Съсед: **48489.27.28, 48489.27.38, 48489.27.26, 48489.27.837**

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради

Скица № 15-6830-04.01.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-708617-21.12.2023 г.



/инж.Крум Крумов/

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

Относно: ПУП – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

За промяна предназначението и за застрояване
на поземлен имот с идентификатор 48489.27.838 по кадастралната карта и
кадастралните регистри на гр. Монтана, местност Над село
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 възложителите – изграждане на жилищна сграда в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.27.838 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр.Монтана, местност Над село ЕКАТТЕ 48489.

II. Собственост и характеристики на имота

Поземлен имот с идентификатор 48489.27.838 по КККР на гр. Монтана, местност: Над село, землище гр. Монтана е собственост на Георги Драганов и Марияна Драганова, съгласно Решение №341/26.07.2023 г. на Районен съд – Монтана, вписано в Служба по вписванията гр. Монтана под №171, том 5, рег. №4146 от 04.09.2023 г. Имотът е с площ 1200.0 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 48489.27.838 по КК на гр. Монтана, местност Над село, попада в Жилищна устройствена зона - Жм.

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 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 идентификатори 48489.27.26 и 48489.27.38, 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 48489.27.838 по КК на гр. Монтана, местност Над село, трябва да отговори на инвестиционното намерение на възложителя и като финален резултат да предвиди ново предназначение на имота „за жилищно застрояване“ и начин на застрояване, след провеждане на съответните законови процедури. С ПУП следва да се определят устройствена зона – Жилищна Жм, бъдещето застрояване да се предвиди с ограничителни линии, 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
27.838	Жилищна Жм	За жилищно застрояване	До 10м.	40%	1.2	40%	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

Драганов/

СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ

За ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
на поземлен имот с идентификатор 48489.27.838 по
кадастралната карта на гр. Монтана,
местност Над село



ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
	арх. МАРИЯН ДЕНЕВ
	дата

Изготвил
/арх. Мариян Денев/