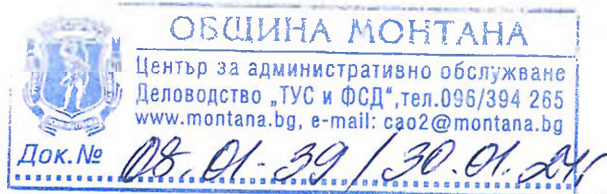




ОБЩИНА МОНТАНА

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 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 48489.26.895 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Турска нива.**

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. №70-00-33/09.01.2024 г. от „Варвара - 2“ ЕООД, ЕИК 111021146, седалище и адрес на управление гр. Монтана, бул. „Александър Стамболийски“ № 52, представлявано от управител Пламен Благоев, за даване на разрешение за изработване на проект за ПУП-ПЗ и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за ПИ с идентификатор 48489.26.895 по КК на гр. Монтана, местност Турска нива, с който имота да се раздели на пет нови поземлени имота, като за новообразуваните ПИ с проектни идентификатори 48489.26.901 и 48489.26.902 да се определи конкретно предназначение „за жилищно застрояване“ и да се предвиди ниско свободно и свързано застрояване на общата им граница с ограничителни линии на застрояване, за новообразуваните ПИ с проектни идентификатори 48489.26.900 и 48489.26.903 да се определи конкретно предназначение „за жилищно застрояване“, и да се предвиди ниско свободно застрояване с ограничителни линии на застрояване, а за ПИ с проектен идентификатор 48489.26.904 да се определи конкретно предназначение „за трафопост“ и да се предвиди ниско свободно застрояване със задължителни линии на 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.

Съгласно КК на гр. Монтана, местност Турска нива, ПИ с идентификатор 48489.26.895 е с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – нива.

Като собственик на ПИ с идентификатор 48489.26.895 по КК на гр. Монтана в кадастралните регистри е записано „Варвара - 2“ ЕООД, съгласно нотариален акт вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №117, том 21, дело №4615, рег. №6750 от 11.11.2008 г. и нотариален акт вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №117, том 11, дело №1886, рег. №4018 от 24.08.2023 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 48489.26.895 по КК на гр. Монтана, местност Турска нива, попада в жилищна устройствена зона, с показатели за застрояване за жилищна зона ЖМ: Пл. застр. 40%; Кинт 1,2; Позел. 40%.

На основание чл.128а, ал. 2 от ЗУТ са поискани необходимите данни и предписания от 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 48489.26.895 по КК на гр. Монтана, местност Турска нива.

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 „Варвара - 2“ ЕООД, ЕИК 111021146, представлявано от управител Пламен Благоев, да възложи изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.26.895 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Турска нива, с който имота да се раздели на пет нови поземлени имота, като за новообразуваните ПИ с проектни идентификатори 48489.26.901 и 48489.26.902 да се определи конкретно предназначение „за жилищно застрояване“ и да се предвиди ниско свободно и свързано застрояване на общата им граница с ограничителни линии на застрояване, за новообразуваните ПИ с проектни идентификатори 48489.26.900 и 48489.26.903 да се определи конкретно предназначение „за жилищно застрояване“, и да се предвиди ниско свободно застрояване с ограничителни линии на застрояване, а за ПИ с проектен идентификатор 48489.26.904 да се определи конкретно предназначение „за трафопост“ и да се предвиди ниско свободно застрояване със задължителни линии на застрояване, с показатели за застрояване за жилищна устройствена зона ЖМ: Пл. застр. 40%; Кинт 1,2; Позел. 40%.

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 48489.26.895 по КК на гр. Монтана, местност Турска нива, 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./



ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

Относно: ПУП – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

За промяна предназначението и за застрояване
на поземлен имот с идентификатор 48489.26.895 по кадастралната карта и
кадастралните регистри на гр. Монтана, местност Турска нива
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 – разделяне на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.26.895 по кадастралната карта на гр.Монтана, местност Турска нива и изграждане на жилищни сгради в новообразуваните имоти.

II. Собственост и характеристики на имота

Поземлен имот с идентификатор 48489.26.895 по ККР на гр. Монтана, местност: Семчова круша, землище гр. Монтана е собственост на „ВАРВАРА-2“ ЕООД, ЕИК 111021146, представлявано от управителя Пламен Б съгласно нотариален акт вписан в служба по вписванията гр. Монтана под №117, том 21, дело №4615, вх. рег. №6750 от 11.11.2008 г. и нотариален акт вписан в служба по вписванията гр. Монтана под №117, том 11, дело №1886, вх. рег. №4018 от 24.08.2023 г. Имотът е с площ 3306.0 кв.м., категория на земята III и начин на трайно ползване – нива. Трайно предназначение на територията – земеделска земя.

Съгласно действащият общ устройствен план на община Монтана ПИ с идентификатор 48489.26.895 по КК на гр. Монтана, местност Турска нива, 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 48489.26.15 и 48489.26.5, 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 48489.26.895 по КК на гр. Монтана, местност Турска нива, трябва да отговори на инвестиционното намерение на възложителя и като финален резултат да предвиди разделяне на имота на пет нови, като за новообразувани ПИ с идентификатори 48489.26.901 и 48489.26.902 да се предвиди ниско свободно и свързано застрояване на общата им граница с ограничителни линии на застрояване и конкретно предназначение „за жилищно застрояване“, за новообразувани ПИ с идентификатори 48489.26.900 и 48489.26.903 да се предвиди ниско свободно застрояване с ограничителни линии на застрояване и конкретно предназначение „за жилищно застрояване“, а за поземлен имот с проектен идентификатор 48489.26.904 да се предвиди ниско свободно застрояване със задължителни линии на застрояване и отреждане „за трафопост“, след провеждане на съответните законови процедури. С ПУП-а следва да се определи устройствена зона за ниско

жилищно застрояване Жм, 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
26.901 26.902	Жилищна Жм	За жилищно застрояване	До 10м.	40%	1.2	40%	Свободно е,д
26.900 26.903	Жилищна Жм	За жилищно застрояване	До 10м.	40%	1.2	40%	Свободно е
26.904	Жилищна Жм	За трафопост	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.

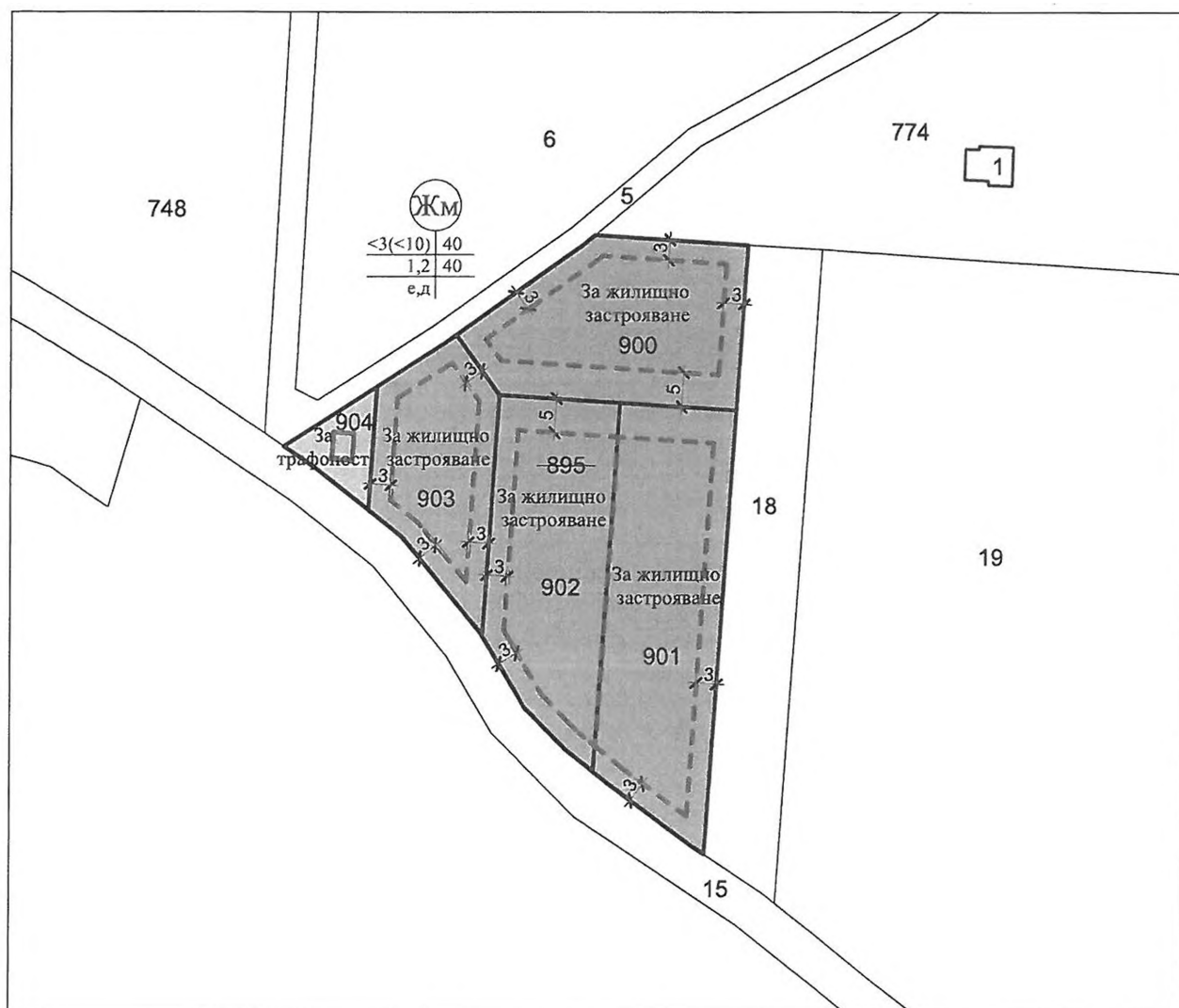
Изготвил:

/Пламен

Благоев – управител на „ВАРВАРА-2“ ЕООД/

СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ

За ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
на поземлен имот с идентификатор 48489.26.895 по
кадастралната карта на гр. Монтана,
местност Турска нива



ПЪЛНА ПРОВАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
	арх. МАРИАН ДЕНЕВ
	05/156
	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 № 15-971176-11.09.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор 48489.26.895

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
01.09.2023 г.

Адрес на поземления имот: гр. Монтана, местност ТУРСКА НИВА

Площ: 3306 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Нива

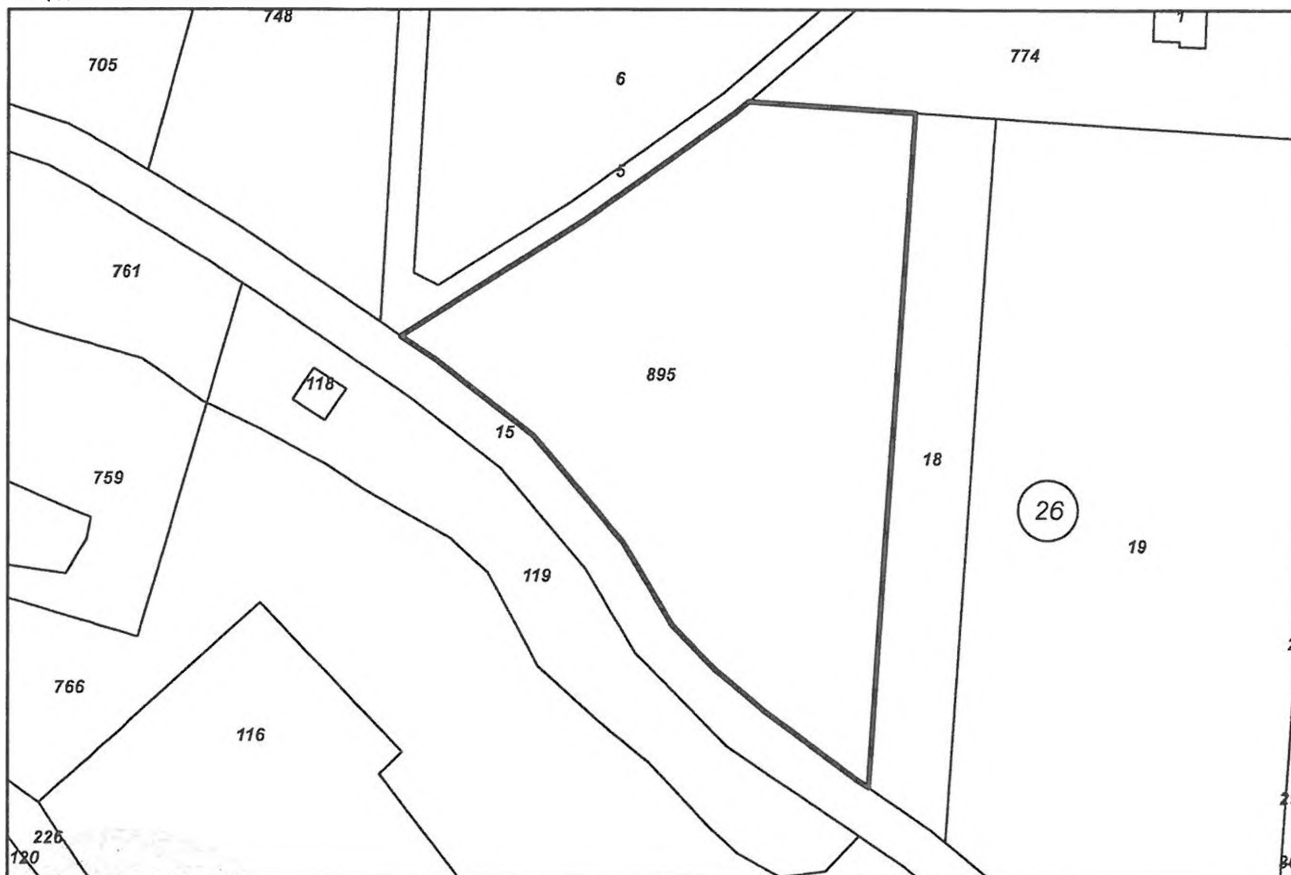
Категория на земята: 3

Предишен идентификатор: 48489.26.17; 48489.26.16

Номер по предходен план: 102001900, 102001800

Съседи: 48489.26.15, 48489.26.18, 48489.26.774, 48489.26.5

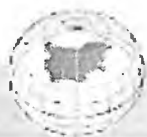
Координатна система KKC2005



М 1:1000

Скица № 15-971176-11.09.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-493055-31.08.2023 г.





Собственици по данни от КРНИ:

1. **111021146, "ВАРВАРА 2" ЕООД**

Ид. част 1900 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 117 том 21 рег. 6750 дело 4615 от 11.11.2008г., издаден от Служба по вписванията гр.Монтана

Ид. част 1405 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 117 том 11 рег. 4018 дело 1886 от 24.08.2023г., издаден от Служба по вписванията гр.Монтана

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради

