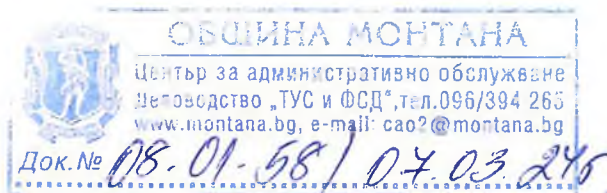




ОБЩИНА МОНТАНА

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 Златко Живков— 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 48489.200.174 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Парта.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. №94-Н-72/12.02.2024 г. от Николай Джоков за даване на разрешение за ПУП-ПЗ и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПИ с идентификатор 48489.200.174 по КК на гр. Монтана, местност Парта, с който за имота 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 Парта, ПИ с идентификатор 48489.200.174 е с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – нива.

Като собственик на ПИ с идентификатор 48489.200.174 по КК на гр. Монтана в кадастралните регистри е записан Николай Джоков, съгласно договор, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №171, том 9, рег. №3484 от 26.07.2023 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 48489.200.174 по КК на гр. Монтана, местност Парта, попада във вилна устройствена зона, с показатели за застрояване за вилна зона Ов: Пл. застр. 40%; Кинт 0,8; Позел. 50%.

На основание чл.128а, ал.2 от ЗУТ са поискани необходимите данни и предписания за изготвяне на проекта от експлоатационните дружества „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД и „Водоснабдяване и канализация“ ООД, гр. Монтана.

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 48489.200.174 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 Николай Джоков да възложи изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.200.174 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Парта, с който за имота да се определи конкретно предназначение „за вилно строителство“ и да се предвиди ниско свободно застрояване с височина до 7.0м, с показатели за застрояване за вилна 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 48489.200.174 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.

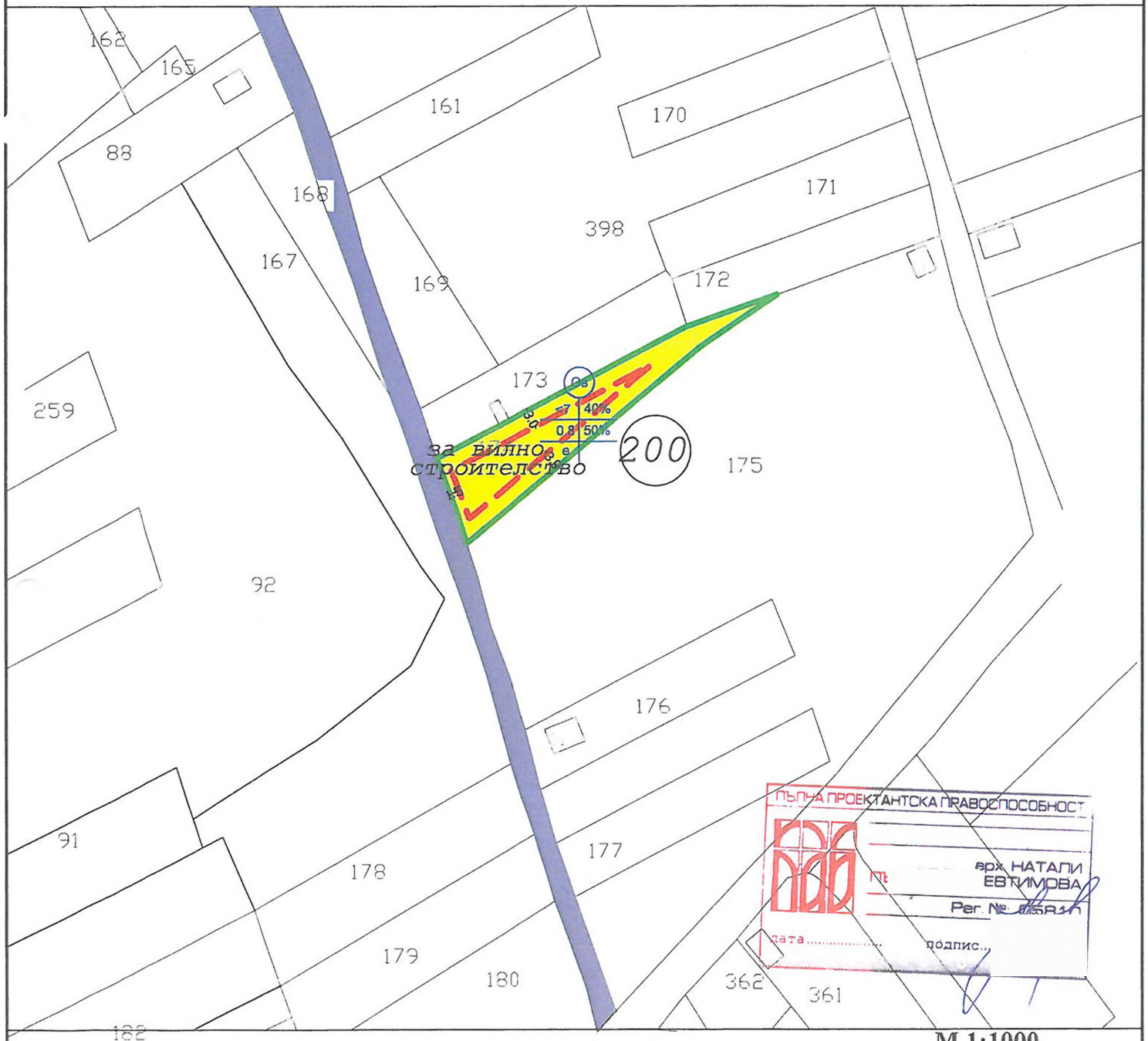
ЗЛАТКО ЖИВКОВ

Кмет на община Монтана



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

За изработване на проект за Подобен устройствен план - План за застрояване (ПУП - ПЗ) на ПИ с идентификатор 48489.200.174 по КК на гр.Монтана, местност Парта, с които да се определи конкретно предназначение "За Вилна строителство " и да се предвиди ниско свободно застрояване с ограничителни линии за смяна на предназначението на земеделска земя.



М 1:1000
1cm = 10m

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. МОНТАНА

3400 ГЕОДЕЗИЧНА УЛИЦА ПЛ. "ЖЕГАВИЦА" №3 ет.3 036/305822 305823,
montana@geodesie.bg БУЛСТАТ 120352903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№ 15-845400-07.08.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор 48489.200.174

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
07.08.2023 г.

Адрес на поземления имот: гр. Монтана, местност "ПАРТА"

Площ: 506 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята 4

Предишен идентификатор няма

Номер по предходен план: 020174

Съседи: 48489.200.175, 48489.200.172, 48489.200.254, 48489.200.173

Собственици по данни от КРНИ:

1. НИКОЛАЙ ДЖОКОВ

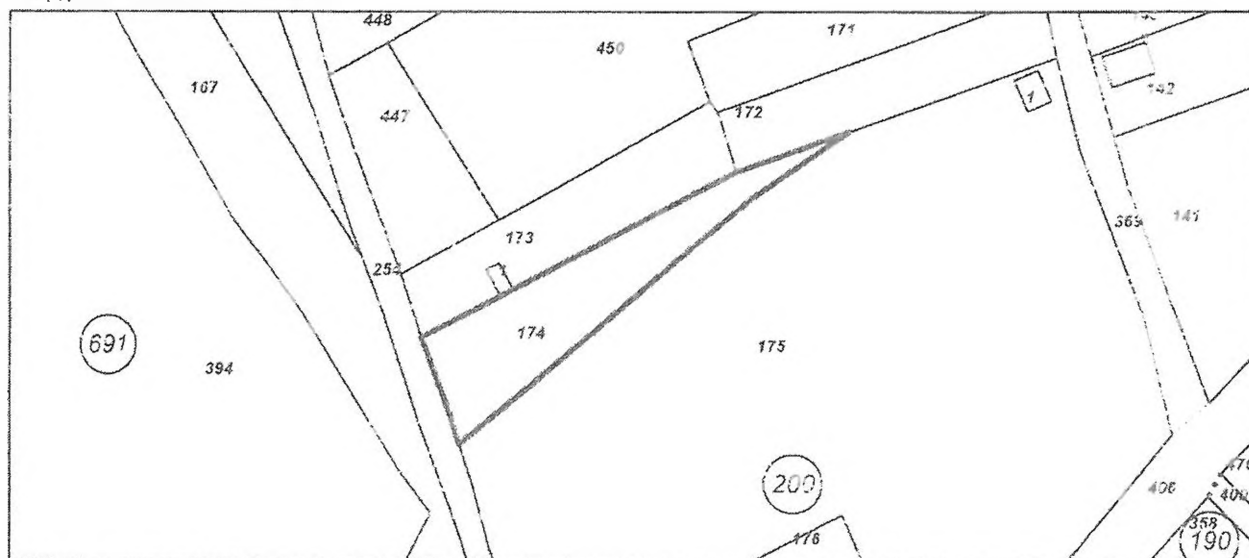
Ид. част 1/1 от правото на собственост

Договор № 171 том 9 рег. 3484 от 26.07.2023г. издаден от Служба по вписванията гр.Монтана

Носители на други вещни права по данни от КРНИ

няма данни

Координатна система ККС2005



M 1:1000

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради:

Скица № 15-845400-07.08.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-434244-02.08.2023 г.



/Стефа Борисова/

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

по чл.125 от ЗУТ

ОТНОСНО : Изработване на проект за ПУП –ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

на поземлен имот с идентификатор 48489.200.174 по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Монтана, местност ПАРТА, с който за имота да се определи конкретно предназначение „ за Вилна строителство“ И да се предвиди ниско свободно застрояване с ограничителни линии.

I. Необходимост от ПУП – План за застрояване

Неоходимостта от изготвяне на Подробно устройствен план – План за застрояване (ПУП – ПЗ) се обособява от предстоящите инвестиционни намерения на Възложителя – вилна сграда, ще се изгради в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.200.174 по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на гр.Монтана, местност ПАРТА.

II. Собственост и характеристики на имота

Поземленият имот с идентификатор 48489.200.174 по КК на гр.Монтана, местност ПАРТА, собственост на Николай Джоков съгласно Договор за продажба на поземлен имот частна общинска собственост Акт №171, том 9, Вх.рег.№3484 от 26.07.2023г. Имотат е с площ от 506кв.м., категория на земята 4 и начин на трайно ползване – Нива. Трайно предназначение на територията – земеделска.

Съгласно действащият общ устройствен план на община Монтана, ПИ с идентификатор 48489.200.174 по КК на гр.Монтана, местност ПАРТА, попада във Вилна устройствена зона.

Поземленият имот не е урбанизиран, съществуващото му положение се приема по кадастралната карта, не е установен строителен режим по отношение на основните устройствени показатели, линии на застрояване и др. Съществуващото положение се приема по кадатрална карта.

Имота ще бъде захранен с генератор, които отдава достатъчно електроенергия за нуждите на потребление на Възложителя, тъй като няма техническа възможност за захранване с ел енергия от електроразпределителните дружества. Имота има техническа възможност й е захранен с питейна вода, съгласно Договор №0950008/06.02.2024г. за сградни Вик отклонения от „ВиК“ ООД – Монтана.

Транспортният достъп до имота се осъществява от съществуващ път с идентификатор 48489.200.254

III. Изисквания към проекта

Подробния устройствен план – План за застрояване на ПИ с идентификатор 48489.200.174 по КК на гр.Монтана, местност ПАРТА, трябва да отговори на инвестиционно намерение на Възложителя и като финален резултат да предвиди ново конкретно предназначение на имота „ за Вилно строителство,, и ниско свободно застрояване с ограничителни линии, след провеждане на съответните законови процедури. С ПУП следва да се определят устройствени зони – Ов , както и следните устройствени показатели:

- Устройствовна зона – Ов
- Височина на /макс./ - 7м.
- Плътност на застрояване /макс./ - 40%
- КИНТ /макс./ - 0,8
- Озеленяване – 50%
- Начин на застрояване – свободно е

IV. Нормативни изисквания

Проектът за ПУП – План за застрояване да бъде изготвен съгласно изисквания на :

- Закон за устройство на територията
- Наредба №7 от 22. Декември. 2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони
- Наредба №8 от 2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове

П

Изготвил:

Възложител: Николай

Джоков