



ОБЩИНА МОНТАНА

3400 гр. МОНТАНА, ул. "Извора" № 1, тел: 096 300 400, факс: 096 588 391, e-mail: mavor@montana.bg



Център за административно обслужване
Деловодство „ТУС и ООД“, тел. 096/334 266
www.montana.bg, e-mail: cao2@montana.bg

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
МОНТАНА

Док. № 08-01-59/04.03.24

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 новообразуван имот 670.164 по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище на с Долна Вереница, общ. Монтана.**

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. № 94-М-178/21.02.2024 г. от Мартин Манойлов за даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за новообразуван имот 670.164 по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище с. Долна Вереница, общ. Монтана, с който за имота да се определи конкретното предназначение „За вилно строителство“ и да се предвиди ниско свободно застрояване.

Съгласно чл. 124а, ал. 1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план за поземлени имоти извън границите на урбанизирани територии се дава от Общински съвет по предложение на кмета на общината. Исканията са за издаване на разрешение по чл. 124а, ал. 1-6 от ЗУТ и 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.

Трайното предназначение на територията, в която попада новообразуван имот 670.164 по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище с. Долна Вереница, общ. Монтана е земеделска, с начин на трайно ползване – друг вид ливада.

Собственик на новообразуван имот 670.164 е Мартин Манойлов, съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана като акт № 62, том 16, рег. № 5709, дело № 2441 на 28.08.2014 г.

Искането е от заинтересовано 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, новообразуван имот 670.164 по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище на с. Долна Вереница, общ. Монтана, попада в устройствена зона – вилна зона, с допустима смяна на предназначението на земеделската земя, с показатели на застрояване за устройствена зона Ов: Пл. 40%; Кинт. 0,8 и озел. 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 новообразуван имот 670.164 по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище на с. Долна Вереница, общ. Монтана.

С оглед на гореизложеното 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 Мартин Манойлов да възложи изготвяне на проект за подробен устройствен план - план за застрояване за новообразуван имот 670.164 по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище на с. Долна Вереница, общ. Монтана, с който за имота да се определи конкретното предназначение „За вилно строителство” и да се предвиди ниско свободно застрояване с височина до 7 м. и с показатели на застрояване за устройствена зона Ов: Пл. 40%; Кинт. 0,8 и озел. 50%.

2. Одобрява приложеното задание.

Проектът да се изработи в цифров и графичен вид, съгласно чл. 116а от ЗУТ в обхват: новообразуван имот 670.164 по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище на с. Долна Вереница, общ. Монтана, при спазване на изискванията на Закона за устройство на територията 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. Застрояването в поземлените имоти ще се разреши, когато за обектите са осигурени водоснабдяване, електрозахранване и транспортен достъп, съгласно чл.60, ал.2 и чл. 110, ал.1, т.5 от ЗУТ.

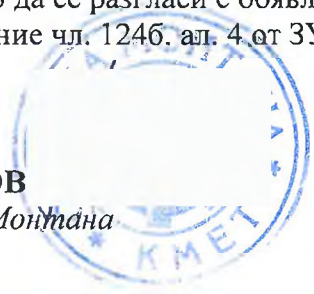
Проектът да се съгласува с положителни писмени становища със заинтересованите централни и териториални администрации, и със специализираните контролни органи.

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

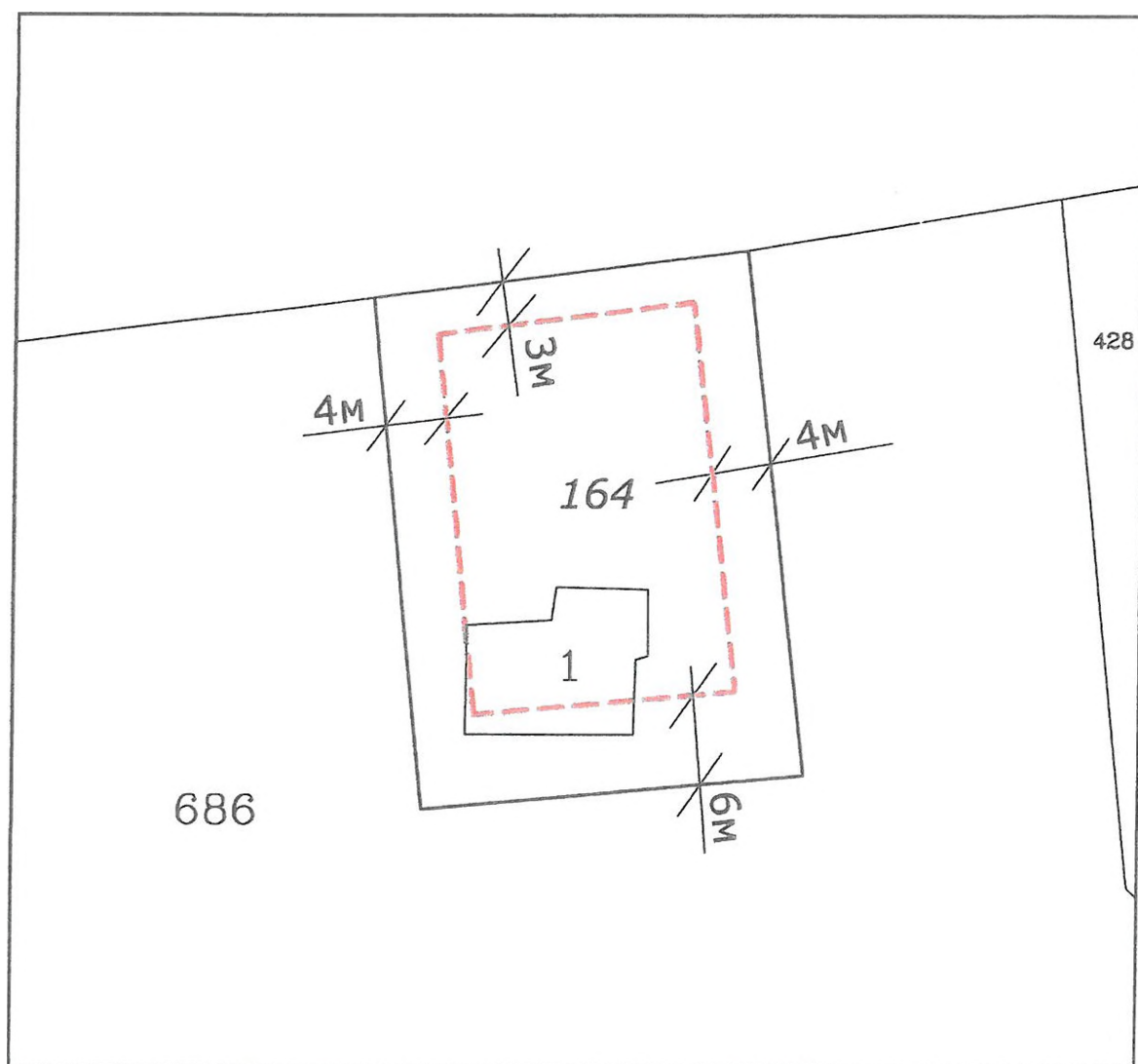
Кмет на община Монтана



Скица - предложение за ПУП

за новообразуван имот 670.164 в местността "Парта"
в землището на с.Долна Вереница, общ.Монтана

• план за застрояване •



М 1 : 500

П застр. = 40 %

Кинт = 0,8

П озел. = мин. 50 %

Проектант:



СКИЦА
№ 6 /18.01.2024 г.

М: 1 : 1000

на новообразуван имот: **670.164**

по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище на с. Долна Вереница, община Монтана код по ЕКАТТЕ **22040**, одобрен със заповед № 30 от 07.02.2006 г. на областния управител на област Монтана за землищата на гр. Монтана и с. Долна Вереница, община Монтана.

Новообразуваният имот е собственост на:

1. **МАРТИН** **МАНОЙЛОВ. ЕГН**

Площ на новообразувания имот: **893.4** кв. м.

Вид територия по предназначение: *Земеделска*

Начин на трайно ползване: *Друг вид ливада*

Категория на земята: *IV /четвърта/*

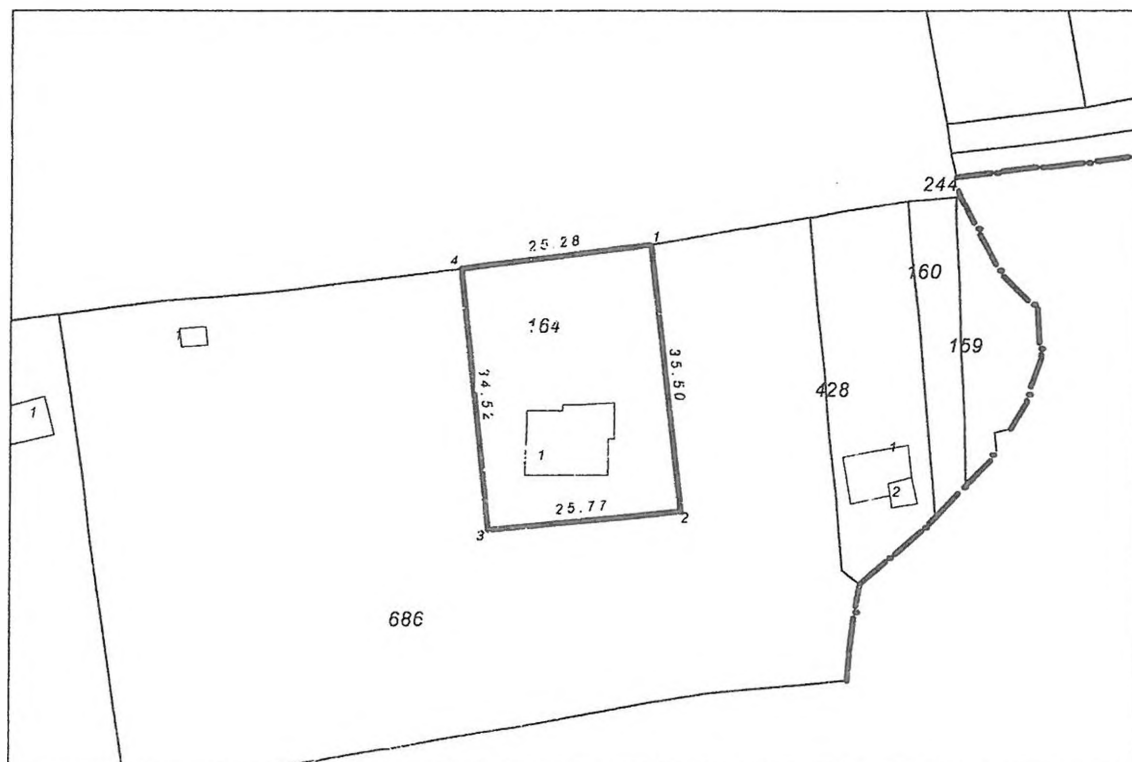
Заедно с построената сграда :

1. Сграда № **670.164.1**, застроена площ **103.00** кв. м, бр. етаж **1**

При съседни на имота:

1. Граница: Граница нематериализирана
2. Имот № **670.686**, на **МАРТИН**

МАНОЙЛОВ, ЕГН



Определящи точки в координатна система :

№ в скицата	Идентификатор	X	Y	Метод на определяне на точката
1		4719954.179	8495047.256	uPointMetod
2		4719918.918	8495051.336	uPointMetod
3		4719916.645	8495025.666	uPointMetod
4		4719950.990	8495022.180	uPointMetod

Скицата има срок на валидност 6 месеца.

Изработил:

Валери Александров – гл. специалист Параграф 4

Заверил :
Станислав Стойков Заб. кмет
Община Монтана
(печат)



ЗАДАНИЕ

за изработване на Подробен устройствен план (ПУП)
 план за застрояване (ПЗ)
 на новообразуван имот 670.164
 в местността “Парта” в землището на с.Долна Вереница,
 обл.Монтана

от Мартин ; Манойлов
от гр.Монтана,
чрез пълномощника Екатерина ; Димитрова
адрес за кореспонденция: гр.Вършец,
GSM

1. *Обща част*

Настоящото задание се изготвя от собственика на имота съгласно изискванията на чл.125 от ЗУТ.

2. Съществуващо положение.

Притежавам новообразуван имот 670.164 с площ 893,4 кв.м в местността "Парта" в землището на с.Долна Вереница, общ.Монтана. Те са с начин на трайно ползване „друг вид ливада“.

Имота е моя собственост съгласно нот.акт № 62 от 2014 г., издаден от службата по вписвания - гр.Монтана

Същият се намира извън регулационните граници на населеното място. Съгласно действащия Общ устройствен план на Община Монтана той попадат в зона за вилно строителство.

В новообразуван имот 670.164 има изградена двуетажна жилищна сграда № 670.164.1 с площ 103 кв.м. за която има издадено удостоверение за търпимост № 112 / 24.10.2022 г. от Община Монтана

3. Инвестиционно намерение

Желанието ми е имота да се преотреди за неземеделски нужди и да се отреди „за вилно застрояване“.

Планът за застрояване предвижда бъдещо строителство в имота, което се определя със застроителни линии при спазване на чл.34 от ЗУТ.

Строителството ще се реализира с градоустройствени показатели съгласно предвижданията на ОУП на Община Монтана. А именно:

- височина на сградите - до 7 м.
- плътност на застрояване – до 40 %;
- интензивност на застрояване – до 0,8
- минималната площ за озеленяване е 40 %.

На основание чл.128а, ал.1 от ЗУТ заданието да се съгласува и ни се предоставят изходни данни за захранването на обекта с ел.енергия и вода.

4. Съдържание на ПУП

ПУП-ът трябва да съдържа План за застрояване (ПЗ) за ново-образувания имот 670.164 в местността "Парта" в землището на с.Долна Вереница, обл.Монтана с отреждане „за вилно застрояване

5. Изисквания относно обхвата и съдържанието

При изработването на ПУП-а трябва да се спазят:

- Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове
- Закона за устройство на територията
- Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.
- Предвижданията на ОУП на Община Монтана

Изготвил:

/ пълномощник Е.Димитрова /