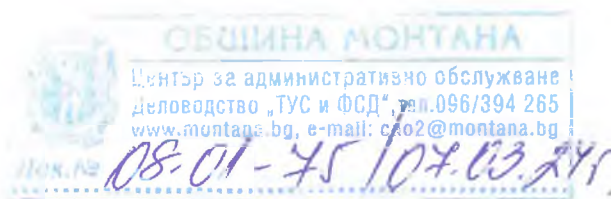




ОБЩИНА МОНТАНА

3400 ГР. МОНТАНА, вл. "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 ЗУТ за изработване на проект за частично изменение (ЧИ) на Общ устройствен план (ОУП) на община Монтана за поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 48489.25.741, 48489.25.665, 48489.25.668, 48489.25.669, 48489.25.667, 48489.25.666, 48489.25.689, 48489.25.690 и 48489.25.687 по кадастралната карта на гр. Монтана, местност Долна Жеравица

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. № 94-Л-105/07.03.2024г. от Любомир Танков, Камена Василева и Мариела Танкова, като наследници на Георги Василев, Атанаска Горанова, Петър Славейков и Розалин Нончев за даване на разрешение за изработване на проект за ЧИ на ОУП на община Монтана за поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 48489.25.741, 48489.25.665, 48489.25.668, 48489.25.669, 48489.25.667, 48489.25.666, 48489.25.689, 48489.25.690 и 48489.25.687 по кадастралната карта на гр. Монтана, местност Долна Жеравица, с който да се промени устройствената зона от Спорт и атракции – Са и територия с общо предназначение ливади, пасища и мери в устройствена зона „Жилишна зона с малка височина в градска среда и в селата“ (Жм), а на ПИ с идентификатори 48489.25.687, 48489.25.669, 48489.25.667 и част от 48489.25.666 попадащи в устройствена зона за Спорт и атракции – Са и територия с общо предназначение ливади, пасища и мери в устройствена зона „Обществено обслужване“ (Оо) с показатели за застрояване на устройствените зони съгласно Наредба №7 за правила и нормативи за устройството на отделните видове територии и устройствени зони.

Съгласно чл. 124, ал. 1 от ЗУТ разрешение за изработване на проект за изменение на ОУП се дава от Общинския съвет по предложение на кмета на общината. 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. 124, ал. 1, 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.

Предназначението на територията, в която попадат /ПИ/ с идентификатори 48489.25.741, 48489.25.665, 48489.25.668, 48489.25.669, 48489.25.667, 48489.25.666, 48489.25.689, 48489.25.690 и 48489.25.687 по кадастралната карта на гр. Монтана, местност Долна Жеравица, е земеделска, с начин на трайно ползване – пасище.

Поземлен имот с идентификатор 48489.25.741 е собственост на Любомир Танков съгласно нотариален акт вписан в служба по вписванията гр. Монтана под №28, том XVII, дело №3840, вх. рег. №5760 от 11.11.2005 г.

Поземлен имот с идентификатор 48489.25.665 е собственост на Камена Василева и Мариела Танкова съгласно нотариален акт вписан в служба по вписванията гр. Монтана под №162, том IX, дело №2037, вх. рег. №3223 от 22.06.2007 г. и удостоверение за наследници №2132 от 11.09.2020 г. издадено от Община Монтана.

Поземлен имот с идентификатор 48489.25.668 е собственост на Камена Ъ Василева и Мариела Танкова съгласно нотариален акт вписан в служба по вписванията гр. Монтана под №154, том IX, дело №2029, вх. рег. №3223 от 22.06.2007 г. и удостоверение за наследници №2132 от 11.09.2020 г. издадено от Община Монтана.

Поземлен имот с идентификатор 48489.25.669 е собственост на Атанаска Горанова съгласно нотариален акт вписан в служба по вписванията гр. Монтана под №140, том IX, дело №2013, вх. рег. №3206 от 22.06.2007 г.

Поземлен имот с идентификатор 48489.25.667 е собственост на Петър Славейков съгласно нотариален акт вписан в служба по вписванията гр. Монтана под №180, том IX, дело №2058, вх. рег. №3258 от 25.06.2008 г.

Поземлен имот с идентификатор 48489.25.666 е собственост на Атанаска Горанова съгласно нотариален акт вписан в служба по вписванията гр. Монтана под №156, том IX, дело №2031, вх. рег. №3226 от 22.06.2007 г.

Поземлен имот с идентификатор 48489.25.689 е собственост на Розалин Нончев съгласно нотариален акт вписан в служба по вписванията гр. Монтана под №21, том IV, дело №729, вх. рег. №1915 от 20.03.2008 г.

Поземлен имот с идентификатор 48489.25.690 е собственост на Розалин (Нончев съгласно нотариален акт вписан в служба по вписванията гр. Монтана под №21, том IV, дело №729, вх. рег. №1915 от 20.03.2008 г.

Поземлен имот с идентификатор 48489.25.687 е собственост на Розалин Нончев съгласно нотариален акт вписан в служба по вписванията гр. Монтана под №21, том IV, дело №729, вх. рег. №1915 от 20.03.2008 г.

Искането е от заинтересувани лица на основание чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ и се придружава от задания по чл. 125 от ЗУТ.

Съгласно действащия ОУП на община Монтана, одобрен с решение №659 от протокол №26/23.11.2017г. на Общински съвет - Монтана, ПИ с идентификатори 48489.25.741, 48489.25.665, 48489.25.668, 48489.25.669, 48489.25.667, 48489.25.666 по КК на гр. Монтана, местност Долна Жеравица попадат в устройствена зона за Спорт и атракции – Са. ПИ с идентификатори 48489.25.689, 48489.25.690 и 48489.25.687 по КК на гр. Монтана, местност Долна жеравица попадат в територия с общо предназначение ливади, пасища и мери, което налага ЧИ на ОУПО с обхват - цитираните по горе ПИ.

На основание чл. 128а, ал. 2 от ЗУТ са поискани необходимите данни и предписания за изготвяне на проекта от експлоатационните дружества „Електроразпределителни мрежи запад“ АД и „ВиК“ ООД.

Предвид изложеното намирам, че са налице основанията на чл. 134, ал. 1, т. 1, чл.124, ал.1, чл. 124а, ал. 1 и чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ да се даде разрешение за изработване на проект за ЧИ на ОУПО за /ПИ/ с идентификатори 48489.25.741, 48489.25.665, 48489.25.668, 48489.25.669, 48489.25.667, 48489.25.666, 48489.25.689, 48489.25.690 и 48489.25.687 по кадастралната карта на гр. Монтана, местност Долна Жеравица.

С оглед гореизложеното, от името на кмета на община Монтана предлагам на Общинския съвет на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 134, ал. 1, т. 1, чл. 124, ал.1, 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:

Разрешава на Любомир Танков, Камена Василева и Мариела Танкова, като наследници на Георги Василев, Атанаска Горанова, Петър Славейков и Розалин Нончев да възложат:

1. Изработване на проект за частично изменение на Общ устройствен план на Община Монтана в обхват поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 48489.25.741, 48489.25.665, 48489.25.668, 48489.25.669, 48489.25.667, 48489.25.666, 48489.25.689, 48489.25.690 и 48489.25.687 по кадастралната карта на гр. Монтана, местност Долна Жеравица, с който да се промени устройствената зона от Спорт и атракции – Са и територия с общо предназначение ливади, пасища и мери в устройствена зона „Жилищна зона с малка височина в градска среда и в селата“ (Жм), а на ПИ с идентификатори 48489.25.687, 48489.25.669, 48489.25.667 и част

от 48489.25.666 попадащи в устройствена зона за Спорт и атракции – Са и територия с общо предназначение ливади, пасища и мери в устройствена зона „Обществено обслужване“ (Оо) с показатели за застрояване на устройствените зони съгласно Наредба №7 за правила и нормативи за устройството на отделните видове територии и устройствени зони.

2. Одобрява приложеното задание.

Проектът за частично изменение на Общ устройствен план на Община да се изработи в цифров и графичен вид, съгласно чл. 116а от ЗУТ в обхват поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 48489.25.741, 48489.25.665, 48489.25.668, 48489.25.669, 48489.25.667, 48489.25.666, 48489.25.689, 48489.25.690 и 48489.25.687 по кадастралната карта на гр. Монтана, местност Долна Жеравица, в съответствие с изискванията на ЗУТ и свързаните с него нормативни актове, и с обем и съдържание съгласно Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове и Наредба №7 от 22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

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



ЗАДАНИЕ

За изработване на проект за частично изменение /ЧИ/ на Общ устройствен план /ОУП/ на Община Монтана за поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 48489.25.741, 48489.25.665, 48489.25.668, 48489.25.669, 48489.25.667, 48489.25.666, 48489.25.689, 48489.25.690 и 48489.25.687 по кадастралната карта на гр. Монтана, местност Долна Жеравица

Възложители: 1. Любомир ; Танков
2. Камена а Василева, н-ик на Георги Василев;
3. Мариела Танкова, н-ик на Георги з Василев;
4. Атанаска Горанова;
5. Петър Славейков;
6. Розалин Нончев

1. Обосновка на необходимостта от изработването на плана

Съгласно чл. 134, ал. 1, т. 1 от Закона за устройство на територията влезлите в сила общи устройствени планове могат да се изменят, когато настъпят съществени промени в общественото - икономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът. Частичното изменение на ОУП се налага в отговор на динамично променящата се социално икономическа среда и променената инвестиционна активност след одобряването на общия устройствен план на община Монтана.

Собствениците на ПИ с идентификатори 48489.25.741, 48489.25.665, 48489.25.668, 48489.25.669, 48489.25.667, 48489.25.666, 48489.25.689, 48489.25.690 и 48489.25.687 по кадастралната карта на гр. Монтана, местност Долна Жеравица имат инвестиционни намерения за строителство на жилищни и обществени сгради. За тази цел е необходимо за имотите да се изготви подробен устройствен план с който за същите да се определи ново конкретно предназначение „за жилищно строителство“ и „за обществено обслужване“, което от своя страна налага промяна на общия устройствен план. Частичното изменение на устройствената зона в „Жилищна зона с малка височина в градска среда и в селата“ (Жм) и „Обществено обслужване“ (Оо) ще даде възможност за осъществяване на инвестиционните намерения на собствениците. Съгласно чл. 134 ал. 3 от ЗУТ, когато изменението на ПУП налага и изменение на действащ ОУП, първо се изменя ОУП.

2. Информация за съществуващото положение и действащи за територията концепции и схеми за пространствено развитие и устройствени планове

За община Монтана има действащ общ устройствен план (ОУП), одобрен с решение на общинския съвет № 659 от протокол №26/23.11.2017 г. ПИ с идентификатори 48489.25.741, 48489.25.665, 48489.25.668, 48489.25.669, 48489.25.667, 48489.25.666 по КК на гр. Монтана, местност Долна Жеравица попадат в устройствена зона за Спорт и атракции – Са. ПИ с идентификатори 48489.25.689, 48489.25.690 и 48489.25.687 по КК на гр. Монтана, местност Долна жеравица попадат в територия с общо предназначение ливади, пасища и мери.

Според кадастралната карта:

Поземлен имот с идентификатор 48489.25.741 е собственост на Любомир

Танков съгласно нотариален акт вписан в служба по вписванията гр. Монтана под №28, том XVII, дело №3840, вх. рег. №5760 от 11.11.2005 г. Имотът е с площ 8647.0 кв.м., категория на земята II и начин на трайно ползване – пасище, трайно предназначение на територията – земеделска земя.

Поземлен имот с идентификатор 48489.25.665 е собственост на Камена

Василева и Мариела Танкова съгласно нотариален акт вписан в служба по вписванията гр. Монтана под №162, том IX, дело №2037, вх. рег. №3223 от 22.06.2007 г. и удостоверение за наследници №2132 от 11.09.2020 г. издадено от Община Монтана. Имотът е с площ 8102.0 кв.м., категория на земята IV и начин на трайно ползване – пасище, трайно предназначение на територията – земеделска земя.

Поземлен имот с идентификатор 48489.25.668 е собственост на Камена

Василева и Мариела Танкова съгласно нотариален акт вписан в служба по вписванията гр. Монтана под №154, том IX, дело №2029, вх. рег. №3223 от 22.06.2007 г. и удостоверение за наследници №2132 от 11.09.2020 г. издадено от Община Монтана. Имотът е с площ 10813.0 кв.м., категория на земята IV и начин на трайно ползване – пасище, трайно предназначение на територията – земеделска земя.

Поземлен имот с идентификатор 48489.25.669 е собственост на Атанаска

Горанова съгласно нотариален акт вписан в служба по вписванията гр. Монтана под №140, том IX, дело №2013, вх. рег. №3206 от 22.06.2007 г. Имотът е с площ 10872.0 кв.м., категория на земята IV и начин на трайно ползване – пасище, трайно предназначение на територията – земеделска земя.

Поземлен имот с идентификатор 48489.25.667 е собственост на Петър

Славейков съгласно нотариален акт вписан в служба по вписванията гр. Монтана под №180, том IX, дело №2058, вх. рег. №3258 от 25.06.2008 г. Имотът е с площ 5376.0 кв.м., категория на земята IV и начин на трайно ползване – пасище, трайно предназначение на територията – земеделска земя.

Поземлен имот с идентификатор 48489.25.666 е собственост на Атанаска

Горанова съгласно нотариален акт вписан в служба по вписванията гр. Монтана под №156, том IX, дело №2031, вх. рег. №3226 от 22.06.2007 г. Имотът е с площ 8105.0 кв.м., категория на земята IV и начин на трайно ползване – пасище, трайно предназначение на територията – земеделска земя.

Поземлен имот с идентификатор 48489.25.689 е собственост на Розалин

Нончев съгласно нотариален акт вписан в служба по вписванията гр. Монтана под №21, том IV, дело №729, вх. рег. №1915 от 20.03.2008 г. Имотът е с площ 4300.0 кв.м., категория на земята IV и начин на трайно ползване – пасище, трайно предназначение на територията – земеделска земя.

Поземлен имот с идентификатор 48489.25.690 е собственост на Розалин

Нончев съгласно нотариален акт вписан в служба по вписванията гр. Монтана под №21, том IV, дело №729, вх. рег. №1915 от 20.03.2008 г. Имотът е с площ 5238.0 кв.м., категория на земята IV и начин на трайно ползване – пасище, трайно предназначение на територията – земеделска земя.

Поземлен имот с идентификатор 48489.25.687 е собственост на Розалин

Нончев съгласно нотариален акт вписан в служба по вписванията гр. Монтана под №21, том IV, дело №729, вх. рег. №1915 от 20.03.2008 г. Имотът е с площ 11597.0 кв.м., категория на земята IV и начин на трайно ползване – пасище, трайно предназначение на територията – земеделска земя.

3. Изисквания относно териториалния обхват на плана

Частичното изменение на ОУПО Монтана да се изработи за ПИ с идентификатори 48489.25.741, 48489.25.665, 48489.25.668, 48489.25.669, 48489.25.667, 48489.25.666, 48489.25.689, 48489.25.690 и 48489.25.687 по кадастралната карта на гр. Монтана, местност Долна Жеравица.

С проекта за частично изменение на ОУПО Монтана да се промени устройствената зона на ПИ с идентификатори 48489.25.741, 48489.25.665, 48489.25.668, 48489.25.689 и част от 48489.25.666, попадащи в устройствена зона за Спорт и атракции – Са и територия с общо предназначение ливади, пасища и мери в устройствена зона „Жилищна зона с малка височина в градска среда и в селата“ (Жм), а на ПИ с идентификатори 48489.25.687, 48489.25.669, 48489.25.667 и част от 48489.25.666 попадащи в устройствена зона за Спорт и атракции – Са и територия с общо предназначение ливади, пасища и мери в устройствена зона „Обществено обслужване“ (Оо) с показатели за застрояване на устройствените зони съгласно Наредба №7 за правила и нормативи за устройството на отделните видове територии и устройствени зони.

5. Фази на проектиране:

Проектът за частично изменение на ОУПО Монтана да се изработи еднофазно – фаза окончателен проект, съгласно чл.126, ал.5 от ЗУТ.

6. Срокове и етапи за изработване и одобряване

Изготвянето на проект за частично изменение на ОУПО Монтана ще се извърши след влизане в сила на решение на общинския съвет на община Монтана по чл.124а от ЗУТ, с което се разрешава изработването на проекта.

Етапите на изработване и одобряване включват следните дейности:

- Изработване на проект за частично изменение на ОУПО Монтана;
- По преценка на компетентния орган – РИОСВ, Монтана се изготвя екологична оценка(ЕО), оценка за съвместимост(ОС) на проекта за ЧИ ОУПО Монтана по реда на Закона за опазване на околната среда, Закона за биологичното разнообразие и наредбите към тях;
- Съгласно чл. 127, ал.1 от ЗУТ проектът се публикува в интернет страницата на общината и подлежи на обществено обсъждане преди внасянето му в общинския експертен съвет по устройство на територията. Възложителите на проекта организират и провеждат общественото обсъждане, като разгласяват мястото, датата и часа на провеждане с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината и на други предварително оповестени обществено достъпни места в територията - предмет на плана, и се публикува на интернет страницата на възложителя и на общината, в един национален всекидневник и в един местен вестник. На общественото обсъждане се води писмен протокол, който се прилага към документацията за експертния съвет и за общинския съвет.

- Общественото обсъждане се съвместява и е част от процедурата за провеждане на консултации по екологичната оценка и/или оценката за съвместимост, които възложителят на проекта организира и провежда по Закона за опазване на околната среда и/или Закона за биологичното разнообразие съгласно предписанията на компетентният орган – РИОСВ, Монтана.

- Изработеният проект се съгласува от възложителя по реда на чл. 127, ал. 2 от ЗУТ със заинтересуваните централни и териториални администрации, а при необходимост - и със специализираните контролни органи. Съгласуването се изразява във издаване на необходимите актове при условията, по реда и в сроковете, определени в специален закон;

- След всички съгласувания проектът, заедно с подготвените документи от общественото обсъждане, се внася в общинската администрация за одобряване, което включва приемане от общинския експертен съвет, след което по доклад на кмета общинският съвет одобрява проекта. Решението на общинския съвет за одобряване на частичното изменение на общия устройствен план се обнародва в "Държавен вестник". Решението за одобряване може да се обжалва по реда на чл. 215, ал. 1 от ЗУТ в 14-дневен срок от обнародването в "Държавен вестник" от собствениците на недвижими имоти, непосредствено засегнати от неговите предвиждания - имотите, за които е предвидено изграждане на обекти - публична собственост на държавата или общината, или за които се установяват ограничения на собствеността с цел защита на обществени интереси - опазване на околната среда и на човешкото здраве, опазване на земеделски, горски и защитени територии и защитени зони. Обжалването не спира изпълнението на плана.

Възложители: 1. Любомир : з Танков
2. Камена Василева, н-ик на Георги Василев;
3. Мариела Танкова, н-ик на Георги Василев;
4. Атанаска Горанова;
5. Петър / Славейков;
6. Розалин Нончев