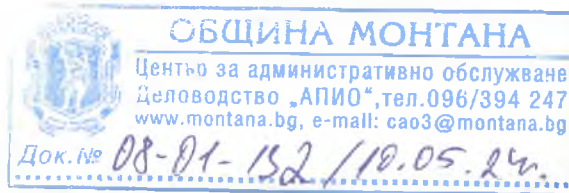




ОБЩИНА МОНТАНА

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 ЗУТ за изработване на проект за частично изменение (ЧИ) на Общ устройствен план (ОУП) на Община Монтана и подробен устройствен план-план за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.30.402 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, общ. Монтана местност Дръмката.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. № 94-П-313/02.05.2024 г. от Петя Кнор, чрез пълномощника Елза Иванова, съгласно пълномощно рег. № 2038/601 от 26.03.2024 г. за даване на разрешение за изработване на проект за ЧИ на ОУП на Община Монтана и проект за ПУП-ПЗ, и одобряване на задания по чл. 125 от ЗУТ за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.30.402 по КК на гр. Монтана, местност Дръмката, с който за имота да се предвиди ниско свободно застрояване и да се определи конкретно предназначение „За жилищно строителство“.

Съгласно чл. 134 ал. 3 от ЗУТ, когато изменението на ПУП налага и изменение на действащ ОУП, първо се изменя ОУП. Съгласно горесцитирания член Общинския съвет може да допусне двата плана да се изменят едновременно при условията и по реда за съответния план, предвидени в закона, като изменението на ПУП се одобрява след одобряване на ОУП.

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 попада ПИ с идентификатор 48489.30.402 по КК на гр. Монтана, местност Дръмката, е земеделска, с начин на трайно ползване – друг вид нива.

Като собственик на ПИ с идентификатор 48489.30.402 по КК на гр. Монтана, местност Дръмката, общ. Монтана в кадастралните регистри, придружаващи кадастралната карта, е записана Петя Кнор, съгласно нотариален акт вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №3, том 4, рег. №1173, дело 474 от 26.03.2024 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 48489.30.402 по КК на гр. Монтана, местност Дръмката, общ. Монтана попада в територия с общо предназначение – обработваеми зени- ниви.

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. 134, ал. 1, т. 1, чл. 134, ал. 3, 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 ОУП за проект за ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 48489.30.402 по КК на гр. Монтана, общ. Монтана, местност Дръмката.

Предвид изложеното, 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. 134, ал. 3, 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 Петя

Кнор да възложи:

1. Изработване на проект за частично изменение на Общ устройствен план на Община Монтана в обхват поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.30.402 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, общ. Монтана, местност Дръмката, с който да се промени устройствената зона от територия с общо предназначение – обработваеми земи-ниви в устройствена зона „Жилищна зона с малка височина в градска среда и в селата“ (Жм) с показатели за застрояване за жилищна зона Жм: Пл. застр. 40%; Кинт 1,2; Позел. 40-60%.

2. Изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване на поземлен имот с идентификатор 48489.30.402 по КК на гр. Монтана, общ. Монтана, местност Дръмката, с който за имота да се определи конкретно предназначение „За жилищно строителство“ и да се предвиди ниско свободно застрояване, с показатели за застрояване за жилищна зона Жм: Пл. застр. 40%; Кинт 1,2; Позел. 40%.

3. Одобрява приложените задания.

Проектите да се изработят в обхват поземлен имот с идентификатор 48489.30.402 по КК на гр. Монтана, общ. Монтана, местност Дръмката, 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 ЖИВКОЕ

Кмет на община Монтана





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 № 15-358159-08.04.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 48489.30.402

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:
няма данни за изменение

Адрес на поземления имот: **гр. Монтана, местност "ДРЪМКАТА"**

Площ: **1260 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **6**

Предишен идентификатор: **48489.30.373; 48489.30.372**

Номер по предходен план: **062036, 062037**

Съседи: **48489.30.121, 48489.30.118, 48489.30.107, 48489.30.379**

Собственици по данни от КРНИ:

1. ПЕТЯ А КНОР

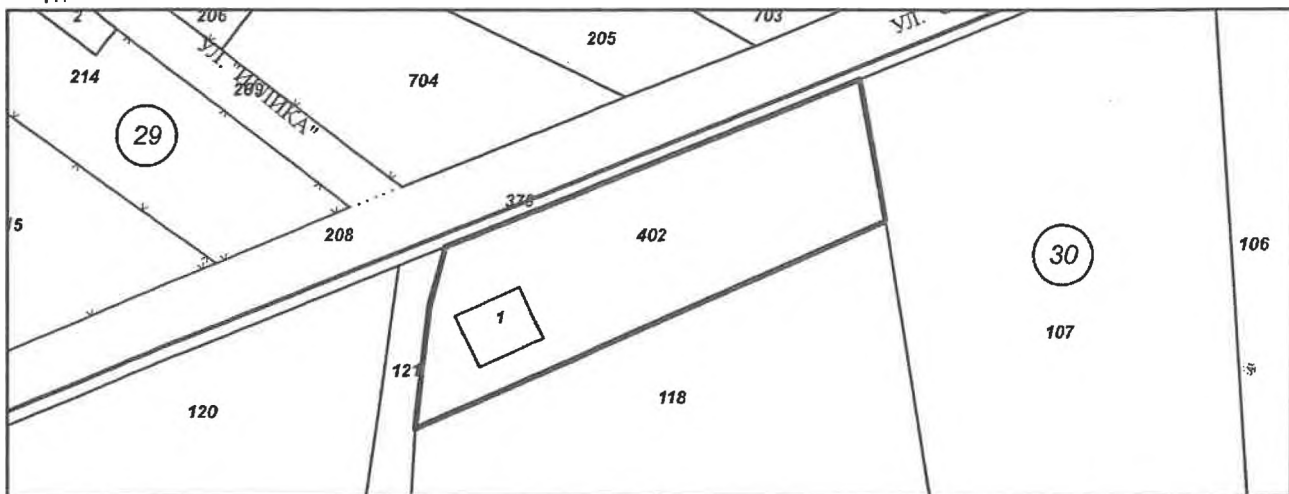
Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 3 том 4 рег. 1173 дело 474 от 26.03.2024г., издаден от Служба по вписванията гр.Монтана

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 48489.30.402.1: застроена площ 69 кв. м, брой етажи 2, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна

Скица № 15-358159-08.04.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-193236-05.04.2024 г.



инж. Красимира Христова/

ЗАДАНИЕ

по чл. 125 от ЗУТ

За изработване на Проект за изменение на действащия Общ устройствен план на община Монтана, обл. Монтана, одобрен с решение №659 от протокол №26/23.11.2017 г. на Общински съвет Монтана

1. ОСНОВАНИЕ И НЕОБХОДИМОСТ ОТ ИЗРАБОТВАНЕ НА ПЛАНА :

На основание чл.125 от ЗУТ настоящето задание е съставено от възложителя – собственик на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 48489.30.402 по КККР на гр. Монтана, община Монтана, обл. Монтана , местност „Дръмката” за обосноваване необходимостта от изработването на Проекта за изменение на действащия Общ устройствен план на община Монтана, обл. Монтана, одобрен с решение №659 от протокол №26/23.11.2017 г. на Общински съвет Монтана и съдържа изискванията относно териториалния му обхват, сроковете и етапите за изработване.

2.СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ:

Собственик на поземления имот е ПЕТЯ НИКОЛОВА КНОР с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 27, том II, рег. № 2026, дело 128 от 2024 г. вписан в Служба по вписванията гр. Монтана с вх. Рег. № 1173, акт № 3, том 4, дело № 474 от 26.03.2024 год.

- Поземленият имот е с площ **1260 кв.м.**, съгласно скица № 15-358159-08.04.2024 г. на Служба по ГKK – гр. Монтана.

- Трайно предназначение на територията: **Земеделска;**
- Начин на трайно ползване: **Нива;**
- Категория на земята: **6;**

В ПИ съществува двуетажна жилищна сграда, изградена през 1986 год. от бившите собственици на имота.

Съгласно действащият общ устройствен план /ОУПО/ на община Монтана, одобрен с решение №659 от протокол №26/23.11.2017 г. на Общински съвет Монтана, *поземленият имот попада в територии с общо предназначение – обработваеми земи – ниви*, видно от Удостоверение № 94-П-294/24.04.2024 год., издадено от община Монтана.

Във връзка с искането ми за изработване на Проект за подробен устройствен план - за поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 48489.30.402 по КККР на гр. Монтана, община Монтана, обл. Монтана , местност „Дръмката” за ПРОМЯНА на предназначението на земеделска земя, върху която е

извършено строителство, за собствени неземеделски нужди и на основание чл.134, ал.1, т.1 и чл. 134, ал.3 от ЗУТ е необходимо да се изработи и одобри *Проект за изменение на действащия Общ устройствен план на община Монтана, обл. Монтана, одобрен с решение №659 от протокол №26/23.11.2017 г. на Общински съвет Монтана.*

3.ОБХВАТ И СЪДЪРЖАНИЕ НА ПРОЕКТА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОПУО Монтана.

Обхвата на проекта за изменение на ОУП на общ. Монтана е в границите на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 48489.30.402 по КККР на гр. Монтана, община Монтана, обл. Монтана , местност „Дръмката”

С проекта за изменение на действащия Общ устройствен план на община Монтана, обл. Монтана, одобрен с решение №659 от протокол №26/23.11.2017 г. на Общински съвет Монтана да се промени предназначението на територията на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 48489.30.402 по КККР на гр. Монтана, община Монтана, обл. Монтана , местност „Дръмката”, като вместо: **Територии с общо предназначение – обработваеми земи – ниви**, да стане: **Жилищни територии и Устройствовна зона – жилищна зона - Жм** с показатели: Пл. застр. 40%; Кинт 1,2; Позел. 40% и височина до 10м.

4.ИЗИСКВАНИЯ ОТНОСНО СЪДЪРЖАНИЕТО И НАЧИНА НА ПРЕДСТАВЯНЕ НА ПРОЕКТА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОПУО Монтана:

Съдържанието и начина на представяне на проекта за изменение на действащия Общ устройствен план на община Монтана, да отговарят на:

- Закона за устройство на територията;
- Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;
- Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове;
- Други нормативни актове, имащи отношение по изработването на плана.

5. СРОКОВЕ И ЕТАПИ НА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПЛАНА:

Сроковете по разрешаване, одобряване и влизане в сила на проекта за изменение на действащия Общ устройствен план на община Монтана, обл. Монтана, одобрен с решение №659 от протокол №26/23.11.2017 г. на Общински съвет Монтана да се съобразят с изискванията на законовите разпоредби и подзаконовни нормативни актове.

6. ПРИЛОЖЕНИЕ:

- извадка от ОУПО Монтана с обхват на поземления имот;
- скица № 15-358159-08.04.2024 г. на Служба по ГKK – гр. Монтана;
- скица – предложение;
- документ за собственост.

Съставил

/ Петя

Кнор/

ЗАДАНИЕ

по чл. 125 от ЗУТ

За изработване на Проект за Подробен устройствен план - план за застрояване за поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 48489.30.402 по КККР на гр. Монтана, община Монтана, обл. Монтана , местност „Дръмката” за ПРОМЯНА на предназначението на земеделска земя

Собственик на поземления имот е ПЕТЯ КНОР с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 27, том II, рег. № 2026, дело 128 от 2024 г. вписан в Служба по вписванията гр. Монтана с вх. Рег. № 1173, акт № 3, том 4, дело № 474 от 26.03.2024 год.

1. ОСНОВАНИЕ И НЕОБХОДИМОСТ ОТ ИЗРАБОТВАНЕ НА ПЛАНА :

На основание чл.125 от ЗУТ настоящето задание е съставено от възложителя – собственик на поземления имот за обосноваване необходимостта от изработването на Проекта за подробен устройствен план / ПУП /; съдържа изискванията относно териториалния му обхват, сроковете и етапите за изработване.

- Поземленият имот е с площ **1260 кв.м.**, съгласно скица № 15-358159-08.04.2024 г. на Служба по ГКК – гр. Монтана.

- Трайно предназначение на територията: **Земеделска;**

- Начин на трайно ползване: **Нива;**

- Категория на земята: **б;**

- Съгласно действащия общ устройствен план /ОУП/ на община Монтана, одобрен с решение №659 от протокол №26/23.11.2017 г. на Общински съвет Монтана, поземленият имот попада в *територии с общо предназначение – обработваеми земи – ниви.*

2.СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ:

ПИ с идентификатор 48489.30.402 по КККР на гр. Монтана, община Монтана, обл. Монтана , местност „Дръмката” се намира непосредствено до границите на урбанизираната територия на кв. Мала Кутловица в югоизточна посока.

В ПИ съществуващата двуетажна жилищна сграда е изградена от бившите собственици на имота.

С оглед на това е необходимо изработването на ПУП на основание чл. 59/1/ и чл. 109 /1/, т. 3 от ЗУТ във връзка с изискванията на Глава пета за промяна на предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди –чл. 17а, ал.1, т.2 от Закона за опазване на земеделските земи / ЗОЗЗ / и при условията на чл. 51, ал.1, т.3 от Правилника за прилагане на ЗОЗЗ за промяна на предназначението на земеделска земя, върху която е извършено строителство.

Достъпът до имота е от съществуващата улична мрежа на гр. Монтана – ул. „Синчец“.

Има техническа възможност за електрозахранване от съществуваща въздушна мрежа НН;

Захранването с питейна вода и заустването на каналните води се осъществява от съществуващи улични съоръжения.

Няма предишен Подробен устройствен план.

3.ОБХВАТ И СЪДЪРЖАНИЕ НА ПОДРОБНИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН-ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ.

Подробният устройствен план – план за застрояване де се изработи в обхвата на Поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 48489.30.402 по КККР на гр. Монтана, община Монтана, обл. Монтана , местност „Дръмката” .

Подробният устройствен план – план за застрояване на ПИ с идентификатор 48489.30.402 по КККР на гр. Монтана, община Монтана, обл. Монтана , местност „Дръмката”, трябва да отговаря на инвестиционното намерение на Възложителя и като финален резултат да предвиди ново конкретно предназначение на имота „ За жилищно строителство“ и ниско свободно застрояване с ограничителни линии, след провеждане на съответните законови процедури. С ПУП следва да се определи устройствена зона - Жм, както и следните устройствени показатели: Пл. застр. 40%; Кинт 1,2; Позел. 40% и височина до 10м.

4.ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПУП :

Няма указани ограничителни условия.

5.ИЗИСКВАНИЯ ОТНОСНО СЪДЪРЖАНИЕТО И НАЧИНА НА ПРЕДСТАВЯНЕ НА ПУП:

Съдържанието и начина на представяне на изработения ПУП да отговарят на:

- Закона за устройство на територията;

3.

- Закона за опазване на земеделските земи и Правилника за прилагане на ЗОЗЗ;
- Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;
- Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове;
- Други нормативни актове, имащи отношение по изработването на плана.

6. СРОКОВЕ И ЕТАПИ НА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПЛАНА:

Сроковете по разрешаване, одобряване и влизане в сила на проекта за ПУП да се съобразят с изискванията на законовите разпоредби и подзаконови нормативни актове.

7. ПРИЛОЖЕНИЕ:

- скица № 15-358159-08.04.2024 г. на Служба по ГKK – гр. Монтана;
- документ за собственост.

Съставил:

/ Петя

Кнор/

СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за Проект за изменение на действащия **Общ устройствен план на община
Монтана, обл. Монтана, одобрен с решение №659 от протокол
№26/23.11.2017 г. на Общински съвет Монтана**

С обхват в границите на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 48489.30.402 по КККР на гр. Монтана, община Монтана, обл. Монтана , местност „Дръмката”

Собственик на поземления имот е Петя Кнор.



Територия с основно предназначение: **Урбанизирана територия;**

Предназначение на поземления имот : **За жилищни функции.**

код 1000 -Ниско застрояване / до 10 м/