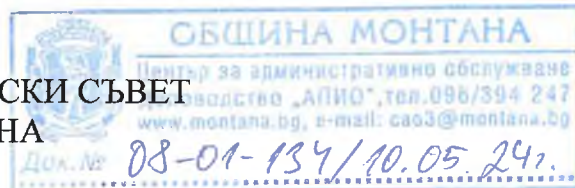




ОБЩИНА МОНТАНА

3400 гр. МОНТАНА, вл. "Извода" № 1, тел: 096 300 400, факс: 096 588 391, e-mail: mavor@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 подробен устройствен план-план за застрояване /ПУП-ПЗ/ за новообразуван имот 670.688 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-К-295/29.04.2024 г. от Камелия Александрова за даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за новообразуван имот 670.688 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 урбанизираните територии се дава от Общински съвет по предложение на кмета на общината. Исканията за издаване на разрешение 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.

Трайното предназначение на територията, в която попада новообразуван имот 670.688 по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище с. Долна Вереница, общ. Монтана е земеделска, с начин на трайно ползване – зеленчукови култури.

Собственик на новообразуван имот 670.688 е Камелия Александрова, съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана като акт № 21, том 14, рег. № 5282, дело № 2366 на 14.10.2022 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, новообразуван имот 670.688 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% и височина 7 м.

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 670.688 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 Камелия Александрова да възложи изготвяне на проект за подробен устройствен план - план за застрояване за новообразуван имот 670.688 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., 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 670.688 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



ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

Относно: ПУП – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

За промяна предназначението и за застрояване
на имот №670.688, землище на с. Долна Вереница по плана на
новообразуваните имоти на местност Парта за землищата на гр. Монтана и
с. Долна Вереница, община Монтана,
ЕКАТТЕ 22040

I. Необходимост от ПУП – План за застрояване

Необходимостта от създаване на Подробен устройствен план – План за застрояване се обосновава от предстоящите инвестиционни намерения на възложителя – изграждане на вилна сграда в новообразуван имот №670.688, землище на с. Долна Вереница, общ. Монтана по плана на новообразуваните имоти на местност Парта за землищата на гр. Монтана и с. Долна Вереница, общ. Монтана, ЕКАТТЕ 22040.

II. Собственост и характеристики на имота

Имот №670.688, местност Парта, землище на с. Долна Вереница, общ. Монтана е собственост на Камелия Александрова, съгласно нотариален акт, вписан в Службата по вписванията гр. Монтана под №21, том 14, дело №2366, вх. рег. №5282 от 14.10.2022 г. Имотът е с площ 1002.00 кв.м., категория на земята IV и начин на трайно ползване – зеленчукови култури. Трайно предназначение на територията – земеделска земя.

Съгласно действащият общ устройствен план на община Монтана имот №670.688 по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище с. Долна Вереница, общ. Монтана попада във вилна устройствена зона.

Поземления имот не е урегулиран, няма установен строителен режим по отношение на основните устройствени показатели, линии на застрояване и др.

Поземленият имот има възможност за хранване с питейна вода, необходимите данни и предписания да се изискат от Община Монтана, на основание чл. 128а, ал. 2. Имотът ще бъде хранен с ток посредством – генератор, докато се изгради трасе за връзка към електроразпределителната мрежа.

Транспортният достъп до имота се осъществява от съществуващ селскостопански път.

III. Изисквания към проекта

Подробния устройствен план - План за застрояване на имот №670.688, в местността Парта, землището на с. Долна Вереница, общ. Монтана трябва да отговори на инвестиционното намерение на възложителя и като финален резултат да предвиди ново предназначение на имота „за вилно застрояване“ и начин на застрояване – ниско свободно застрояване, след провеждане на съответните законови процедури. С ПУП следва да се определят устройствена зона – Вилна Ов, бъдещето застрояване да се предвиди с ограничителни

линии, както и следните устройствени показатели, спазвайки нормативите за вилно застрояване:

№ на имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Височина /макс./	Плътност на застрояване /макс./	КИНТ /макс./	Озел.	Начин на застрояване
670.688	Вилна Ов	За вилно застрояване	До 7м.	40%	0.8	50%	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:

 /Камелия

Александрова/

СКИЦА

№ 22 /12.04.2024 г.

М: 1 : 1000

на новообразуван имот: **670.688**

по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище на **с. Долна Вереница**, община Монтана код по ЕКАТТЕ **22040**, одобрен със заповед № 30 от 07.02.2006г. на областния управител на област Монтана за землищата на гр. Монтана и с. Долна Вереница, община Монтана, изменен със заповед № 2068 от 17.09.2016 г., заповед № 1172 от 27.06.2017 г. и заповед № 2454 от 19.09.2022 г. на кмета на община Монтана.

Новообразуваният имот е собственост на:

1. **КАМЕЛИЯ** **АЛЕКСАНДРОВА**, ЕГН

Площ на новообразувания имот: **1002.0** кв. м.

Вид територия по предназначение: *Земеделска*

Начин на трайно ползване: *Зеленчукови култури*

Категория на земята: *IV /четвърта/*

При съседни на имота:

1. Имот № **670.26**, на **Н-ЦИ НА ТРИФОН** | **ЛАЗАРОВ**, ЕГН **000000**
2. Имот № **670.27**, на **Н-ЦИ НА ЦВЕТАНА** | **БАНКОВА**, ЕГН
3. Имот № **670.30**, на **Н-ЦИ НА ХРИСТО** | **КАЗАКОВ**, ЕГН **0**
4. Имот № **670.226**, на **ОБЩИНА МОНТАНА**, ЕГН **111111111**
5. Имот № **670.687**, на **РАДОСЛАВ** | **ВЪРБАНОВ**, ЕГН

