



ОБЩИНА МОНТАНА

3400 ГР. МОНТАНА, УЛ. "ИЗВОРА" № 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 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 48489.25.308 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Расника.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. №70-00-880/06.06.2024 г. от „КАТО ИНВЕСТ“ ЕООД за даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 48489.25.308 по КК на гр. Монтана, местност Расника, 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 Расника, ПИ с идентификатор 48489.25.308 е с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – ливада.

Като собственик на ПИ с идентификатор 48489.25.308 по КК на гр. Монтана в кадастралните регистри е записана „КАТО ИНВЕСТ“ ЕООД, съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №23, том 4, дело 491, рег. №1210 от 28.03.2024 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 48489.25.308 по КК на гр. Монтана, местност Расника, попада във вилна устройствена зона, с показатели за застрояване за вилна зона Ов: Пл. застр. 40%; Кинт 0,8; Позел. 50% и височина до 7м.

На основание чл.128а, ал.2 от ЗУТ – ПУП – ПЗ не е изпращан за изходни данни и предписания от експлоатационните дружества, тъй като не е необходимо.

Предоставени са изходни данни от експлоатационните дружества, както следва:

- Предпроектно проучване №1205441003 от 25.04.2024г. на „ЕРМ Запад“ АД
- Становище №1285 от 18.04.202г. на „ВиК“ ООД – 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 48489.25.308 по КК на гр. Монтана, местност Расника.

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 „КАТО ИНВЕСТ“ ЕООД да възложи изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.25.308 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Расника, 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%, при спазване на сервитута на преминаващия през имота въздушен електропровод 20kV.

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 48489.25.308 по КК на гр. Монтана, местност Расника, 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

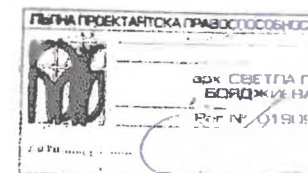


СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ЗА ПУП - ПЗ ЗА ПРЕОТРЕЖДАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ ПИ 48489.25.308, "ЗА ВИЛНО СТРОИТЕЛСТВО"



ЛЕГЕНДА:
 - - - - - сервитутна граница
 ————— трасе на ел. провод



Идентификационен номер на ПИ	Истор. зона	Поземлен инот с История предимств.	Име на ПИ			Градостроителни параметри			ИНВЕСТИТОР:	"КАТО ИНВЕСТ" ЕООД		
			Задължително	Макс.	Възможна от - до	Кл.	Квент.	Мин. саял. площ	ПРОЕКТ:	СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПРЕОТРЕЖДАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ, ПИ 48489.25.308, "ЗА ВИЛНО СТРОИТЕЛСТВО"		
48489.25.308	Св	За вилно строителство		10	<2<7>	40	0.8	50	ПРОЕКТАНТ:	арх. С. Бояджиева		
									ЧАСТ:	ПЗ	М 1:1000	м. 06.2024 г.



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 № 15-356829-08.04.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 48489.25.308

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
08.04.2024 г.

Адрес на поземления имот: **гр. Монтана, местност РАСНИКА**

Площ: **865 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Ливада**

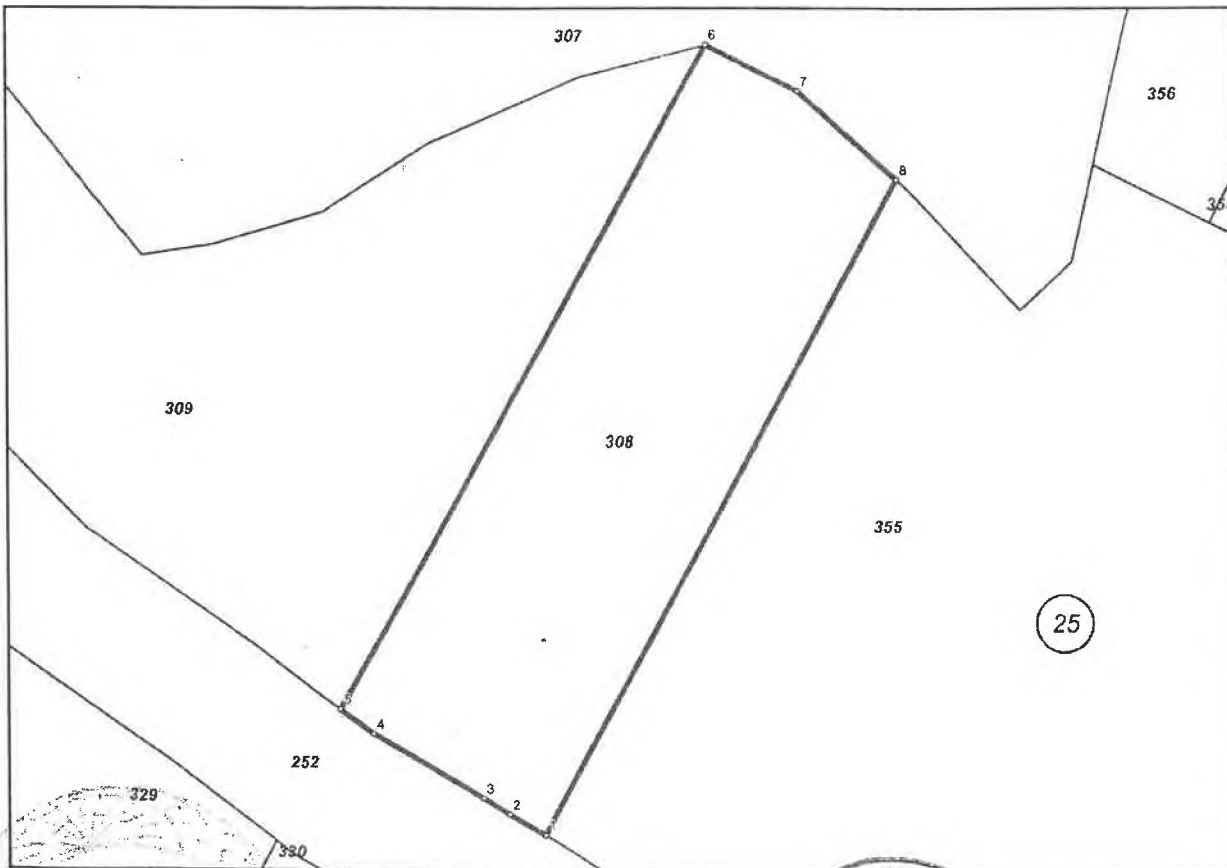
Категория на земята: **2**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **101028000**

Съседни: **48489.25.355, 48489.25.252, 48489.25.307, 48489.25.309**

Координатна система ККС2005



М 1:500

Скица № 15-356829-08.04.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-189963-04.04.2024 г.



/инж. С. Еленкова/

ЗАДАНИЕ

(чл125 от ЗУТ)

„КАТО ИНВЕСТ“ ЕООД ЕИК 206845462
адрес : гр. Монтана ул” Панайот Хитов“ № 19
лице за връзка: инж Любомил Драганов –

относно : изработване на ПУП – ПЗР за смяна предназначението на земеделска земя на ПИ 48489.25.308 от „ливада” за : “ **ВИЛНО СТРОИТЕЛСТВО**”

I. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ИМОТА

1. Местонахождение и площ на имота.
ПИ 48489.25.308 в местността “РАСНИКА” землище гр. Монтана с площ от 865м².
2. Трайно предназначение на територията-земеделска земя
3. Начин на трайно ползване – ливада
4. Наличие на Ел и В и К мрежи -През имота минава трасе на ВЕ 20 кV
Съгласно Становище № 1285/18.04.2024 гг на “В и К “ ООД Монтана има **техническа възможност** за захранване от водопровод ф80 минаващ по югозападната граница на имота. За канализационно включване няма техническа възможност и ще се ползва водоплътна изгребна яма.
Съгласно Становище № 1205441003/25.04.2024гг на ЕРМ Запад” ЕАД има **техническа възможност** за захранване на имота от РТНН на ТП МВР м-ст Расника
За проводите ще се изготви ПУП-парцеларен план.
5. Терен равнинен със малък наклон на югозапад
6. Собственост на имота- имота е **собственост на „КАТО ИНВЕСТ „ ЕООД. На № 80/2024г. вписан ЗС/ПВ рег.№ 1210 от 23.03.2024 г**
7. Състояние на имота : **незастроен**
8. Имота граничи с път с твърда настилка – обслужващ база на МВР

II ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ

Желая ПИ 48489.25.308 да бъде за реализация на “вилно строителство“ . **Ще се реализира една двуетажна еднофамилна вилна сграда за собствени нужди.**

Планировъчното решение на ще бъде съобразено със съществуващите терени и планировъчни дадености и нормативни изисквания / Наредба № 7 от ЗУТ/ за изграждане на обекти от този тип.

Ще се преодреди цялата площ от 865 м². Вилната сграда ще бъде със застроена площ от 80м² и РЗП ще бъде с разгъната застроена площ до 180м² Ще бъде ново строителство. Строителството ще бъде издърпано към дъното на имота поради наличие на ВЕ 20 кV. На първия етаж ще бъдат дневните помещения , а на втория спални със съответните санитарни възли Мястото пред сградата с южно изложение - към лицето на имота ще бъде обширна веранда и алея за разходка Не застроеното място от терена ще бъде за благоустрояване и озеленяване

Строителството се предвижда да се изпълни по монолитен метод. Основи монолитни стоманобетонни, а носещата конструкция скелетно гредова стоманобетонова. Стените са от тухлени керамични тела, а покривът е скатен с

керемиди на дървена конструкция. Дълбочината на изкопа е до 150 см, терена е чернозем и няма да се използват взривни методи при строителството.

Строителството се предвижда да се изпълни за 24 месеца. Точният график, ще се изработи след преодредяне на имота и той получи нов статут. Експлоатацията ще започне непосредствено след получаване на удостоверение за въвеждане в експлоатация от съответните инстанции. Не се обсъжда закриване на дейността и начини за нейното ликвидиране.

В района няма съществуващи и одобрени други устройствени планове. Освен ОУП на Общината. За реализирането на този обект след разрешение ще се изготви самостоятелен ПУП за имота.

Не се засягат защитени територии и територии за опазване на културното наследство. Не се очаква трансгранично въздействие.

По време на строителството ще се използват природни ресурси от филц и пясък чрез бетонови и варови разтвори. Не се налага необходимост от нови кариери

Достъпът до имота ще се осъществи от същ път с твърда настилка който обслужва база на МВР и с който граничи ПИ 48489.25.308

Отпадъците които ще се генерират са битови и ще се събират в контейнери. Отпадъчните води ще са до 0.27 л/сек, които се събират във водоплътна изгребна яма.

06.06.2024 г
Монтана

по приложено пълномощно

подпис:....

(инж Л. Драганов)