



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 Тихомир Антонов – За 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 48489.26.63, 48489.26.82, 48489.26.83 и 48489.26.814 по кадастралната карта на гр. Монтана, местност Червен брег**

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. № 94-С-433/05.06.2024г. от Слави Цветанов за даване на разрешение за изработване на проект за ЧИ на ОУП на община Монтана за поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 48489.26.63, 48489.26.82, 48489.26.83 и 48489.26.814 по кадастралната карта на гр. Монтана, местност Червен брег, с който да се промени устройствената зона от територии с общо предназначение обработваеми земи – трайни насаждения и обработваеми земи – ниви в устройствена зона „Жилищна зона с малка височина в градска среда и в селата“ (Жм) 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. Предложенията за даване на разрешения по чл. 124, ал.1 от ЗУТ се придружават от задание по чл. 125, съгласно чл. 124, ал. 3 от ЗУТ. На основание чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ с разрешението по чл. 124 от ЗУТ се одобрява заданието по чл. 125 от ЗУТ.

Предназначението на територията, в която попадат поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 48489.26.63 по кадастралната карта на гр. Монтана, местност Червен брег, е земеделска, с начин на трайно ползване – нива, ПИ с идентификатори 48489.26.82, 48489.26.83 и 48489.26.814 по кадастралната карта на гр. Монтана, местност Червен брег, е земеделска, с начин на трайно ползване – лозе.

Поземлен имот с идентификатор 48489.26.63 е собственост на Слави Цветанов съгласно постановление на съдия-изпълнителя по чл.386, ал. 1 от ГПК или на съда по несъстоятелността по чл. 717, ал. 2 от ТЗ №55 том 13, рег. 4481 от 17.10.2019г., издаден от Служба по вписванията гр. Монтана.

Поземлен имот с идентификатор 48489.26.82 е собственост на Слави Цветанов съгласно нотариален акт вписан в служба по вписванията гр. Монтана под №194, том 14, дело №1831, вх. рег. №5318 от 08.08.2014 г.

Поземлен имот с идентификатор 48489.26.83 е собственост на Слави Цветанов съгласно нотариален акт вписан в служба по вписванията гр. Монтана под №33, том 23, дело №3138, вх. рег. №8088 от 05.12.2014 г.

Поземлен имот с идентификатор 48489.26.814 е собственост на Слави Цветанов съгласно нотариален акт вписан в служба по вписванията гр. Монтана под №92, том 9, дело №1038, вх. рег. №3690 от 17.05.2013г.

Съгласно действащия ОУП на община Монтана, одобрен с решение №659 от протокол №26/23.11.2017г. на Общински съвет - Монтана, ПИ с идентификатор 48489.26.63 по КК на гр. Монтана, местност Червен брег попада в територия с общо предназначение обработваеми земи – ниви, а ПИ с идентификатори 48489.26.82, 48489.26.83 и 48489.26.814 по КК на гр. Монтана, местност Червен брег, попадат в територия с общо предназначение обработваеми земи – трайни насаждения, 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. 124б, ал. 1 от ЗУТ да се даде разрешение за изработване на проект за ЧИ на ОУП за ПИ с идентификатори 48489.26.63, 48489.26.82, 48489.26.83 и 48489.26.814 по кадастралната карта на гр. Монтана, местност Червен брег.

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 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 Слави

Цветанов да възложи:

1. Изработване на проект за частично изменение на Общ устройствен план на община Монтана в обхват поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 48489.26.63, 48489.26.82, 48489.26.83 и 48489.26.814 по кадастралната карта на гр. Монтана, местност Червен брег, с който :

- устройствената зона на ПИ с идентификатори 48489.26.63, да се промени 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 на устройствената зона съгласно Наредба №7 за правила и нормативи за устройството на отделните видове територии и устройствени зони.;

- устройствената зона на ПИ с идентификатори 48489.26.82, 48489.26.83 и 48489.26.814 да се променят от „Територия с общо предназначение обработваеми земи – трайни насаждения“ в устройствена зона „Жилищна зона с малка височина в градска среда и в селата“ (Жм) с показатели за застрояване на устройствената зона 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 Монтана да се изработи в цифров и графичен вид, съгласно чл. 116а от ЗУТ в обхват поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 48489.26.63, 48489.26.82, 48489.26.83 и 48489.26.814 по кадастралната карта на гр. Монтана, местност Червен брег, 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.

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.

ТИХОМИР АНТОНОВ

За Кмет на община Монтана
/Заповед № 1300/11.06.2024 г./





СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. МОНТАНА

3400, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 278, ПЛ. "ЖЕРАВИЦА" №3, ет.3, 096/305309; 305596,
montana@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-905067-07.10.2019 г.

Поземлен имот с идентификатор **48489.26.81**

Гр. Монтана, общ. Монтана, обл. Монтана

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РЗ-18-29/05.04.2006 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК

Последно изменение със заповед: КД-14-12-245/29.08.2012 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - МОНТАНА

Адрес на поземления имот: гр. Монтана, местност ЧЕРВЕН БРЕГ

Площ: 1254 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Лозе

Категория на земята: 6

Чомер по предходен план: 016003900

Собственици:

1. СЛАВИ ЦВЕТАНОВ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

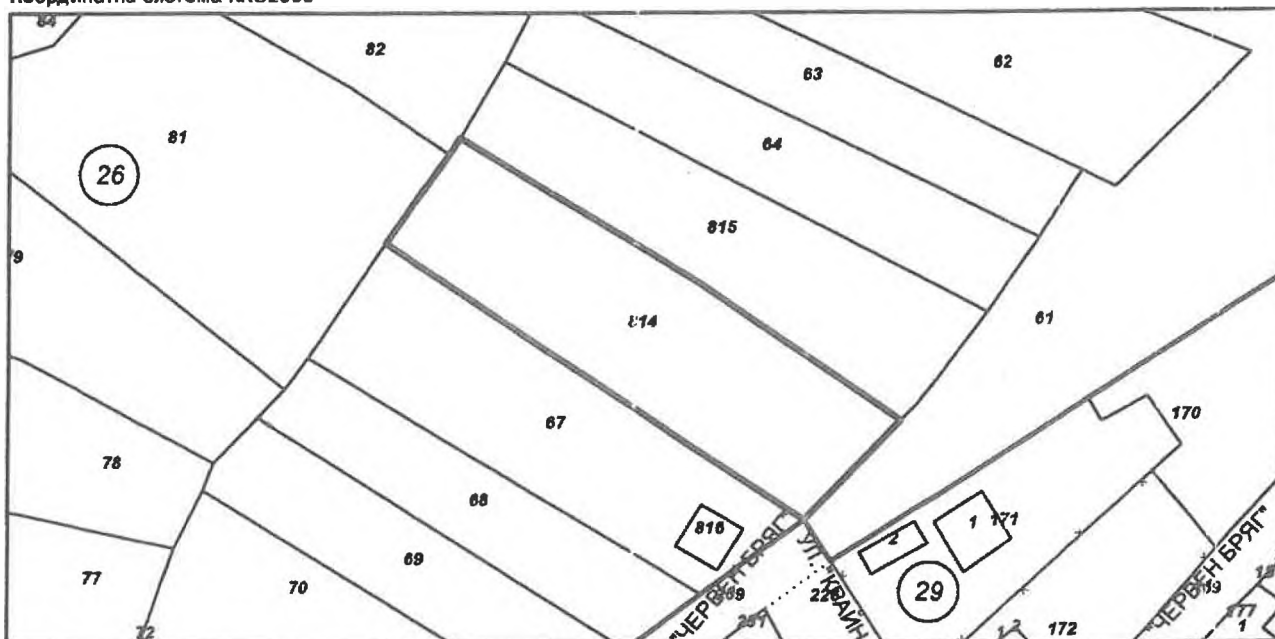
Нотариален акт № 92 том 9 рег. 3690 дело 1038 от 17.05.2013г., издаден от Служба по вписванията
гр.Монтана

Носители на други вещни права:

няма данни

Съседни: 48489.26.67, 48489.29.239, 48489.26.61, 48489.26.815, 48489.26.82, 48489.26.81

Координатна система ККС2005



М 1 1000

Скица № 15-905067-07.10.2019 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-447180-04.10.2019 г.



/инж. Крум Крумов/

ЗАДАНИЕ

За изработване на проект за частично изменение /ЧИ/ на Общ устройствен план /ОУП/ на Община Монтана за поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 48489.26.63, 48489.26.82, 48489.26.83 и 48489.26.814 по кадастралната карта на гр. Монтана, местност Червенбрег

Възложители: Слави

Цветанов

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.

Собственика на ПИ с идентификатори 48489.26.63, 48489.26.82, 48489.26.83 и 48489.26.814 по кадастралната карта на гр. Монтана, местност Червен брег има инвестиционни намерения за строителство на жилищни 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“, 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) ще даде възможност за осъществяване на инвестиционните намерения на собственика. 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 48489.26.63, 48489.26.82, 48489.26.83 и 48489.26.814 по кадастралната карта на гр. Монтана, местност Червен брег попадат в територии с общо предназначение обработваеми земи – трайни насаждения и обработваеми земи - ниви.

Според кадастралната карта:

Поземлен имот с идентификатор 48489.26.63 е собственост на Слави Цветанов съгласно постановление вписано в служба по вписванията гр. Монтана под №55, том 13, вх. рег. №4481 от 17.10.2019 г. Имотът е с площ 768.0 кв.м., категория на земята VI и начин на трайно ползване – нива, трайно предназначение на територията – земеделска земя.

Поземлен имот с идентификатор 48489.26.82 е собственост на Слави Цветанов съгласно нотариален акт вписан в служба по вписванията гр. Монтана под №194, том 14, дело №1831, вх. рег. №5318 от 08.08.2014 г. Имотът е

с площ 1104.0 кв.м., категория на земята VI и начин на трайно ползване – лозе, трайно предназначение на територията – земеделска земя.

Поземлен имот с идентификатор 48489.26.83 е собственост на Слави Цветанов съгласно нотариален акт вписан в служба по вписванията гр. Монтана под №33, том 23, дело №3138, вх. рег. №8088 от 05.12.2014 г. Имотът е с площ 1055.0 кв.м., категория на земята VI и начин на трайно ползване – лозе, трайно предназначение на територията – земеделска земя.

Поземлен имот с идентификатор 48489.26.814 е собственост на Слави Цветанов съгласно нотариален акт вписан в служба по вписванията гр. Монтана под №92, том 9, дело №1038, вх. рег. №3690 от 17.05.2013 г. Имотът е с площ 1254.0 кв.м., категория на земята VI и начин на трайно ползване – лозе, 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 48489.26.63, 48489.26.82, 48489.26.83 и 48489.26.814 по кадастралната карта на гр. Монтана, местност Червен брег.

С проекта за частично изменение на ОУПО Монтана да се промени устройствената зона на ПИ с идентификатори 48489.26.63, 48489.26.82, 48489.26.83 и 48489.26.814, попадащи в територии с общо предназначение обработваеми земи – трайни насаждения и обработваеми земи - ниви в устройствена зона „Жилищна зона с малка височина в градска среда и в селата“ (Жм), с показатели за застрояване на устройствената 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: Слави]

Цветанов





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 № 15-425200-23.04.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **48489.26.83**

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
23.04.2024 г.

Адрес на поземления имот: **гр. Монтана, местност ЧЕРВЕН БРЕГ**

Площ: **1055 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Лозе**

Категория на земята: **6**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **016034**

Собственици по данни от КРНИ:

1. Слави Цветанов

Ид. част 1/1 от правото на собственост

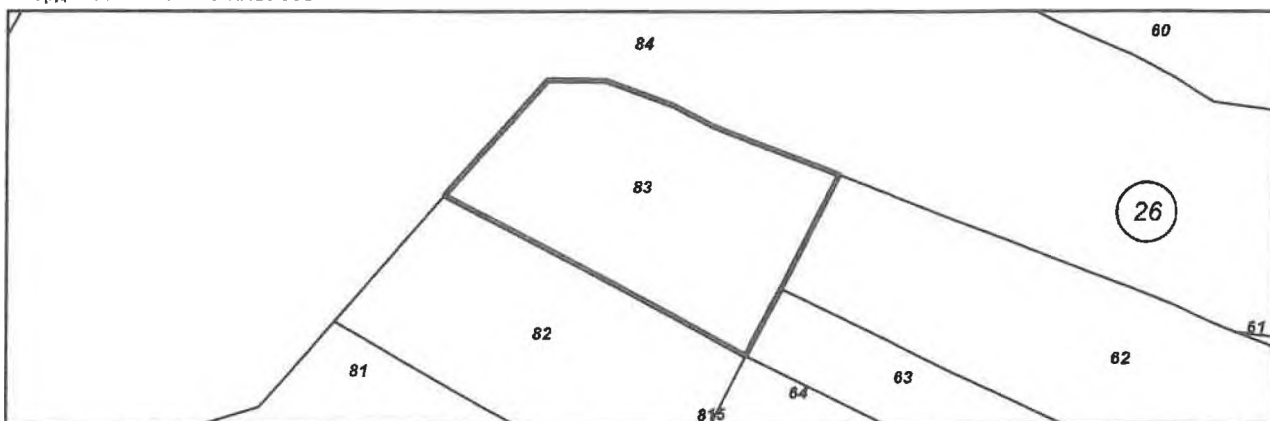
Нотариален акт № 33 том 23 рег. 8088 дело 3138 от 05.12.2014г., издаден от Служба по вписванията
гр.Монтана

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Съседни: **48489.26.82, 48489.26.64, 48489.26.63, 48489.26.62, 48489.26.84**

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Скица № 15-425200-23.04.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-229489-23.04.2024 г.



/инж.Крум Крумов/

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 № 15-1264973-31.10.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор **48489.26.82**

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
31.10.2022 г.

Адрес на поземления имот: **гр. Монтана, местност ЧЕРВЕН БРЕГ**

Площ: **1104 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

№: **н** на трайно ползване: **Лозе**

Категория на земята: **6**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **16003300**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **СЛАВИ ЦВЕТАНОВ**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

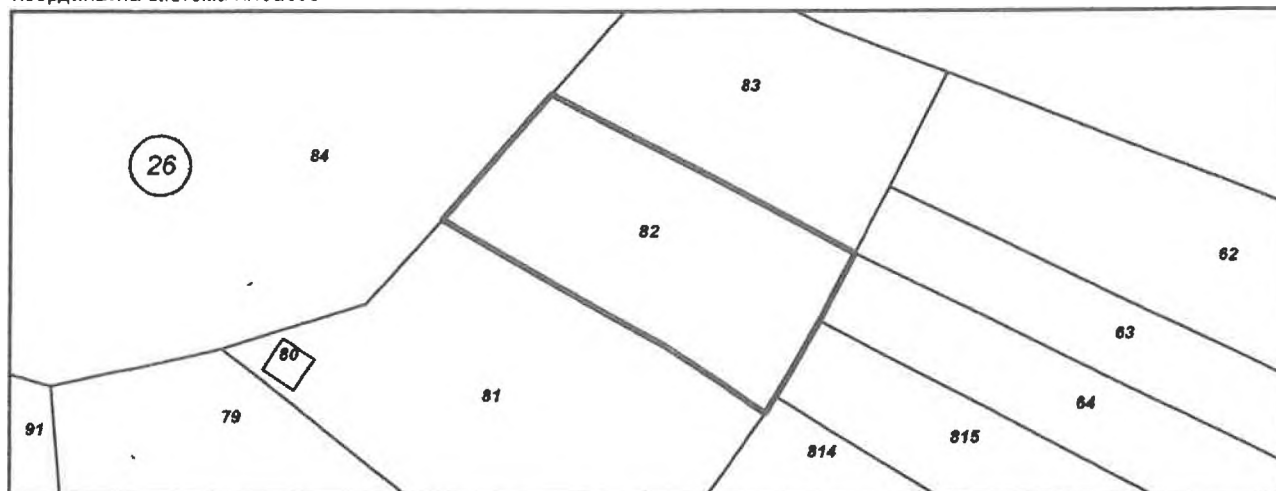
Нотариален акт № 194 том 14 рег. 5318 дело 1831 от 08.08.2014г., издаден от Служба по вписванията
гр.Монтана

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Съседни: **48489.26.81, 48489.26.814, 48489.26.815, 48489.26.64, 48489.26.63, 48489.26.83, 48489.26.84**

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради

Скица № 15-1264973-31.10.2022 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-612031-20.10.2022 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 № 15-573193-05.06.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **48489.26.63**

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 **25.10.2022 г.**

Адрес на поземления имот: **гр. Монтана, местност ЧЕРВЕН БРЕГ**

Площ: **768 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

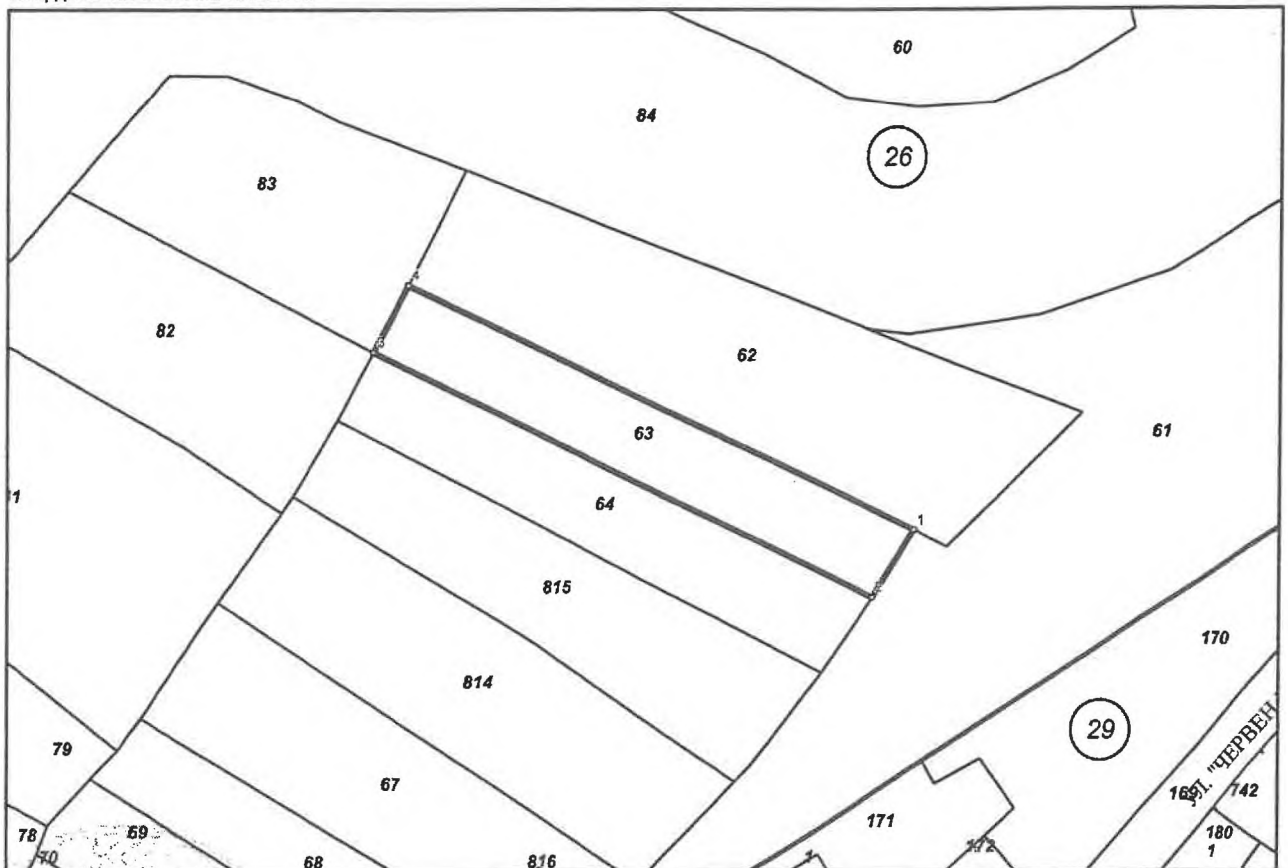
Категория на земята: **6**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **16003600**

Съседи: **48489.26.64, 48489.26.61, 48489.26.62, 48489.26.83, 48489.26.82**

Координатна система **ККС2005**



М 1:1000

Скица № **15-573193-05.06.2024 г.** издадена въз основа на
заявление с входящ № **01-308624-05.06.2024 г.**



/инж. С. Еленкова/



Собственици по данни от КРНИ:

1. **СЛАВИ ЦВЕТАНОВ**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Постановление на съдия-изпълнителя по чл.386, ал.1 от ГПК или на съда по несъстоятелността по чл.717, ал.2 от ТЗ № 55 том 13 рег. 4481 от 17.10.2019г., издаден от Служба по вписванията гр.Монтана

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Списък с координатите на точките, определящи границите на поземления имот:

Координатна система ККС2005

Точка №	Координати	
	X [m]	Y [m]
1.	4808714.79	316197.38
2.	4808705.76	316191.72
3.	4808738.58	316125.19
4.	4808747.46	316129.74

