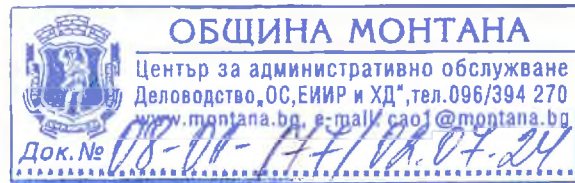




# ОБЩИНА МОНТАНА

3400 гр. МОНТАНА, ул. "Извора" № 1, тел: 096 300 400, факс: 096 588 391, e-mail: mavor@montana.bg

ДО  
ОБЩНСКИ 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 48489.27.7 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Семчова круша.**

### УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. №70-00-955/18.06.2024 г. от „Хийл Инвест“ ЕООД, ЕИК 207084743, със седалище и адрес на управление гр. Монтана, ул. „Гоце Делчев“ №7, представлявано от управителя Станислав Димитров, за даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 48489.27.7 по КК на гр. Монтана, местност Семчова круша, с който за имота да се определи конкретно предназначение „за жилищно строителство“ и да се предвиди ниско свободно застрояване, при спазване сервитута на съществуващото водопроводно отклонение.

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 Семчова круша, ПИ с идентификатор 48489.27.7 е с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – ливада.

Като собственик на ПИ с идентификатор 48489.27.7 по КК на гр. Монтана в кадастралните регистри е записано „Хийл Инвест“ ЕООД, съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №66, том 13, дело 2230, рег. №4590 от 03.10.2023 г.

Искането е от заинтересовано 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 48489.27.7 по КК на гр. Монтана, местност Семчова круша, попада в жилищна устройствена зона, с показатели за застрояване за Жм: Пл. застр. 40%; Кинт 1,2; Кк 10м.; Позел.40- 60% .

На основание чл.128а, ал. 2 от ЗУТ са поискани необходимите данни и

предписания от ЕРМ Запад АД и „ВиК“ ООД – Монтана за изготвяне на проекта.

Предоставени са изходни данни от експлоатационното дружество ЕРМ Запад ЕАД - предпроектно проучване №1205290791 от 06.12.2023 г.

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 48489.27.7 по КК на гр. Монтана, местност Семчова круша.

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 „Хийл Инвест“ ЕООД, ЕИК 207084743, със седалище и адрес на управление гр. Монтана, ул. „Гоце Делчев“ №7, представлявано от управителя Станислав Димитров, да възложи изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.27.7 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Семчова круша, 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 устройствена зона Жм: Пл. застр. 40%; Кинт 1,2; Кк:10м.; Позел. 40-50%, при спазване сервитута на съществуващото водопроводно отклонение

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 48489.27.7 по КК на гр. Монтана, местност Семчова круша, 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 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 № 15-1212834-15.11.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **48489.27.7**

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 **15.11.2023 г.**

Адрес на поземления имот: **гр. Монтана, местност СЕМЧОВА КРУША**

Площ: **2001 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Ливада**

Категория на земята: **3**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **105000200**

Собственици по данни от КРНИ:

**1. 207084743, ХИЛ ИНВЕСТ ЕООД**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

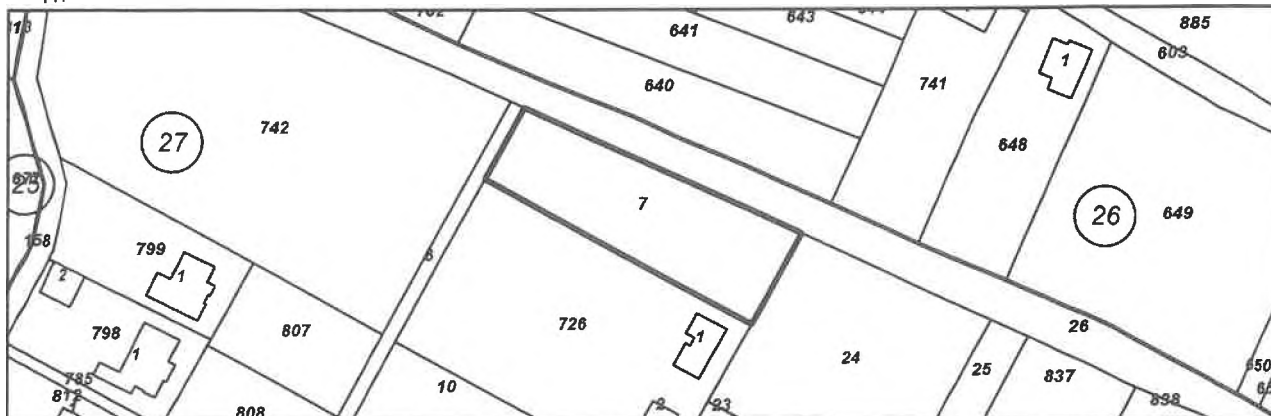
Нотариален акт № 66 том 13 рег. 4590 дело 2230 от 03.10.2023г., издаден от Служба по вписванията гр.Монтана

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

**няма данни**

Съседни: **48489.27.6, 48489.27.726, 48489.27.24, 48489.27.26**

Координатна система KKC2005



М 1:2000

**Сгради, които попадат върху имота**  
няма данни за сгради

Скица № 15-1212834-15.11.2023 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-638099-14.11.2023 г.



/инж.Крум Крумов/

# ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

## Относно: ПУП – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

За промяна предназначението и за застрояване  
на поземлен имот с идентификатор 48489.27.7 по кадастралната карта и  
кадастралните регистри на гр. Монтана, местност Семчова круша  
ЕКАТТЕ 48489

### I. Необходимост от ПУП – План за застрояване

Необходимостта от изготвяне на Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) се обосновава от предстоящите инвестиционни намерения на възложителя – изграждане на жилищна сграда в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.27.7 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Монтана, местност Семчова круша ЕКАТТЕ 48489.

### II. Собственост и характеристики на имота

Поземлен имот с идентификатор 48489.27.7 по КККР на гр. Монтана, местност: Семчова круша, землище гр. Монтана е собственост на „ХИЙЛ ИНВЕСТ“ ЕООД, ЕИК 207084743, съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №66, том 13, дело №2230, вх. рег. №4590 от 03.10.2023 г. Имотът е с площ 2001.0 кв.м., категория на земята III и начин на трайно ползване – ливада. Трайно предназначение на територията – земеделска земя.

Съгласно действащият общ устройствен план на община Монтана ПИ с идентификатор 48489.27.7 по КК на гр. Монтана, местност Семчова круша, попада в Жилищна устройствена зона - Жм.

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

Исходните данни и предписания за захранване на поземленият имот с питейна вода, да се поискат от „ВиК – Монтана“ на основание чл. 128а, ал. 2 от ЗУТ.

Имотът има възможност за захранване с електрическа енергия съгласно предпроектно проучване №1205290791 от 06.12.2023 г. на „Електроразпределителни Мрежи Запад“ ЕАД.

Транспортният достъп до имота се осъществява от ПИ с идентификатори 48489.27.26 и 48489.27.6, които са с начин на трайно ползване „за селскостопански, горски, ведомствен път“.

### III. Изисквания към проекта

Подробният устройствен план - План за застрояване на ПИ с идентификатор 48489.27.7 по КК на гр. Монтана, местност Семчова круша, трябва да отговори на инвестиционното намерение на възложителя и като финален резултат да предвиди ново предназначение на имота „за жилищно строителство“ и ниско свободно застрояване с ограничителни линии на застрояване след провеждане на съответните законови процедури. С ПУП следва да се определят устройствена зона – Жилищна Жм и следните устройствени показатели, спазвайки нормативите за жилищно застрояване:

№ на имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Височина /макс./	Плътност на застрояване /макс./	КИНТ /макс./	Озел.	Начин на застрояване
27.7	Жилищна Жм	За жилищно строителство	До 10м.	40%	1.2	40%	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: .....

„ХИЙЛ ИНВЕСТ“ ЕООД