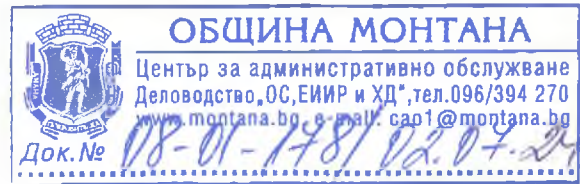




ОБЩИНА МОНТАНА

3400 гр. МОНТАНА, ул. "Извора" № 1, тел: 096 300 400, факс: 096 588 391, e-mail: mayor@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 48489.27.720 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Белия камък.**

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. №94-М-610/25.06.2024 г. от Мартин Томов и Натали Иванова, за даване на разрешение за изработване на проект за ПУП-ПЗ и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за ПИ с идентификатор 48489.27.720 по КК на гр. Монтана, местност Белия камък, 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 Белия камък, ПИ с идентификатор 48489.27.720 е с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – ливада.

Като собственик на ПИ с идентификатор 48489.27.720 по КК на гр. Монтана в кадастралните регистри са записани Мартин Томов и Натали Иванова, съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №69, том 8, рег. №3323 от 24.06.2022 г.

Искането е от заинтересувани лица 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 48489.27.720 по КК на гр. Монтана, местност Белия камък, попада в територия с възможна промяна на предназначението за вилна зона, с показатели за застрояване: Пл. застр. 40%; Кинт 0,8; Позел. 50%.

На основание чл.128а, ал. 2 от ЗУТ са поискани необходимите данни и предписания от ЕРМ Запад ЕАД и „ВиК“ ООД – Монтана за изготвяне на проекта.

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 48489.27.720 по КК на гр. Монтана, местност Белия камък.

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 Мартин Томов и Натали Иванова да възложат изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.27.720 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Белия камък, с който за имота да се определи конкретно предназначение „за вилно строителство“ и да се предвиди ниско свободно застрояване с височина до 7м., с показатели за застрояване за вилна устройствена зона Ов: Пл. застр. 40%; Кинт 0,8; Позел. 50%.

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 48489.27.720 по КК на гр. Монтана, местност Белия камък, 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





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
№ 15-767844-11.07.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор 48489.27.720

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 **08.07.2022 г.**

Адрес на поземления имот: **гр. Монтана, местност БЕЛИЯ КАМЪК**

Площ: **3538 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Ливада**

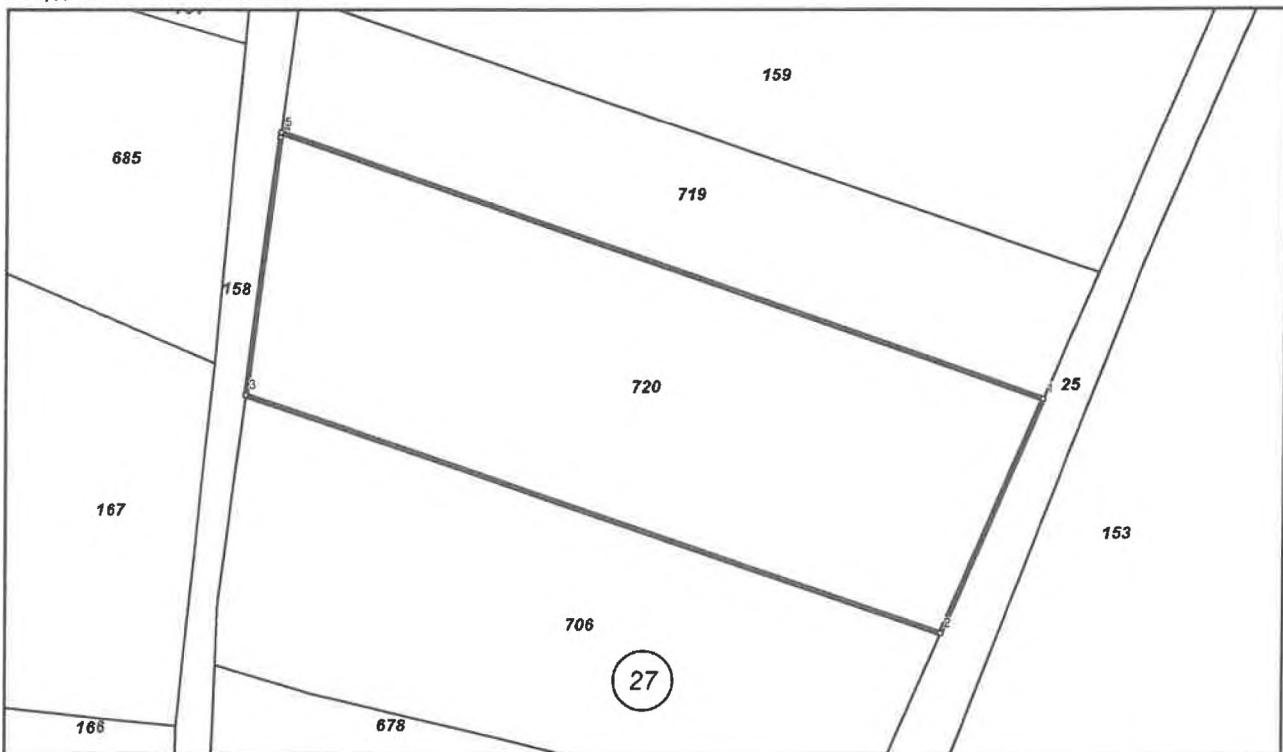
Категория на земята: **3**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **42000600**

Съседни: **48489.27.706, 48489.27.25, 48489.27.719, 48489.27.158**

Координатна система **ККС2005**



М 1:1000

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Скица № 15-767844-11.07.2022 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-374940-01.07.2022 г.



Инж. Крум Крумов



Собственици по данни от КРНИ:

1. **МАРТИН** **ТОМОВ**

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 69 том 8 рег. 3323 дело 1306 от 24.06.2022г., издаден от Служба по вписванията гр.Монтана

2. **НАТАЛИ** **ИВАНОВА**

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 69 том 8 рег. 3323 дело 1306 от 24.06.2022г., издаден от Служба по вписванията гр.Монтана

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

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

Координатна система ККС2005

Точка №	Координати	
	X [м]	Y [м]
1.	4807859.90	315031.61
2.	4807828.45	315018.09
3.	4807860.42	314925.39
4.	4807894.90	314929.81
5.	4807895.50	314929.88



ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

Относно: ПУП – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

За промяна предназначението и за застрояване
на поземлен имот с идентификатор 48489.27.720 по кадастралната карта и
кадастралните регистри на гр. Монтана, местност Белия камък

I. Необходимост от ПУП

Необходимостта от изготвяне на Подробен устройствен план се обосновава от предстоящите инвестиционни намерения на възложителите – изграждане на вилна сграда в поземлен имот с идентификатор 48489.27.720 по КК на гр. Монтана, местност Белия камък.

II. Собственост и характеристики на имота

Поземлен имот с идентификатор 48489.27.720 по КК на гр. Монтана, местност Белия камък е собственост на Натали Иванова и Мартин Томов, съгласно нотариален акт вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №69, том 8, рег. №3323, дело 1306 от 24.06.2022 г. Имотът е с площ от 3538.0 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 48489.27.720 по КК на гр. Монтана, местност Белия камък, попада в територия с възможна промяна на предназначението за вилна зона.

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

Изходните данни и предписания за захранване на поземленият имот с питейна вода и електрическа енергия, да се поискат от „ВиК – Монтана“ и „Електроразпределителни Мрежи Запад“ ЕАД, на основание чл. 128а, ал. 2 от ЗУТ.

Транспортният достъп до имота се осъществява от ПИ с идентификатори 48489.27.25 и 48489.27.158, които са с начин на трайно ползване „за селскостопански, горски, ведомствен път“.

III. Изисквания към проекта

Подробния устройствен план - План за застрояване на ПИ с идентификатор 48489.27.720 по КК на гр. Монтана, местност Белия камък, трябва да отговори на инвестиционното намерение на възложителя и като финален резултат да предвиди ново предназначение на имота „за вилно строителство“ и начин на 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./	КИН Т /макс.с./	Озел.	Начин на застрояване
27.720	Вилна Ов	За вилно строителство	До 7м.	40%	0.8	50%	Свободно

IV. Норматини изисквания

Проектът за ПУП – План за застрояване да бъде изготвен съгласно изискванията на:

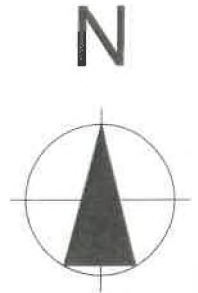
- Закона за устройство на територията;
- Наредба №7 от 2003г. за правила и нормативи за устройството на отделните видове територии и устройствени зони ;
- Наредба №8 от 2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове;
- Други нормативни актове, имащи отношение по изработването на плана.

Изготвил:

/ Натали Иванова /

СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ

За ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
на поземлен имот с идентификатор 48489.27.720,
местност Белия камък,
землище на гр. Монтана, общ. Монтана
ЕКАТТЕ 48489.



ГЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
	арх. МАРИЯН ДЕНЕВ
	Рег. №: Q3156
ДАТА	ПОДПИСЪ

Изготвил
/арх. Мариян Денев/