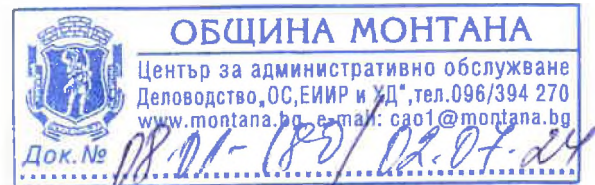




# ОБЩИНА МОНТАНА

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 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 48489.26.724 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Турска нива.**

### УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. №94-И-541/01.07.2024 г. от Ивайло Георгиев, за даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 48489.26.724 по КК на гр. Монтана, местност Турска нива, с който за имота да се определи конкретно предназначение „за жилищно строителство и гараж“ и да се предвиди ниско свободно застрояване.

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 Турска нива, ПИ с идентификатор 48489.26.724 е с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – друг вид нива.

Като собственик на ПИ с идентификатор 48489.26.724 по КК на гр. Монтана в кадастралните регистри е записан Ивайло Георгиев, съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №35, том 3, дело 324, рег. №783 от 05.03.2024 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 48489.26.724 по КК на гр. Монтана, местност Турска нива, 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.

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 48489.26.724 по КК на гр. Монтана, местност Турска нива.

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 Ивайло Георгиев, да възложи изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.26.724 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Турска нива, с който за имота да се определи конкретно предназначение „за жилищно строителство и гараж“ 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. 40-60%

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 48489.26.724 по КК на гр. Монтана, местност Турска нива, 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 № 15-333958-02.04.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 48489.26.724

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 **02.04.2024 г.**

Адрес на поземления имот: **гр. Монтана, местност ТУРСКА НИВА**

Площ: **3601 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Друг вид нива**

Категория на земята: **3**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **104002000**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **ИВАЙЛО** **ГЕОРГИЕВ**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 35 том 3 рег. 783 дело 324 от 05.03.2024г., издаден от Служба по вписванията  
гр.Монтана

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

**няма данни**

Съседни: 48489.26.48, 48489.26.725, 48489.26.46, 48489.26.15

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради

Скица № 15-333958-02.04.2024 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-177471-29.03.2024 г.



/инж.Крум Крумов/

**ЗАДАНИЕ**  
**ЗА ИЗРАБОТВАНЕ ПУП-ПЗ**  
на ПИ 48489.26.724 по КККР на гр. Монтана, общ. Монтана  
По чл. 125 на основание чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ

**1. Необходимост от ПУП – План за застрояване**

Необходимостта от изготвяне на Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) се обосновава на предстоящите инвестиционни намерения на възложителя – изграждане на вилна сграда в поземлен имот с идентификатор 48489.26.724 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, местност „Турска нива“ ЕКАТТЕ 48489. С проекта за ПУП-План за застрояване да се предвиди смяна на отреждането и предназначението– от земеделска земя в „за жилищно строителство и гараж“ на ПИ 48489.26.724.

**2. Собственост и характеристики на имота**

Поземлен имот с идентификатор 48489.26.724 по КККР на гр. Монтана, местност „Турска нива“, е собственост на Ивайло Георгиев, съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот с №35, том 3, рег.№ 783 дело 324/2024 г. Имотът е с площ 3601 м2, категория на земята – III, начин на трайно ползване – друг вид нива и трайно предназначение на територията – земеделска земя.

Съгласно действащия общ устройствен план на Община Монтана ПИ 48489.26.724 по КККР на гр. Монтана, местност „Турска нива“, попада в устройствена зона, която е за нискоетажно жилищно строителство.

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

На основание чл.128а, ал.2 от ЗУТ, бих искал заданието да се изпрати до експлоатационните дружества за предоставяне изходни данни за захранването на обекта с вода. Електричеството на имота ще е доставено от генератор.

Транспортния достъп до имота се осъществява от съществуващ полски път.

**3. Изисквания към проекта**

- Подробния устройствен план – План за застрояване на ПИ 48489.26.724 по КККР на гр. Монтана, местност „Турска нива“ конкретизира режимът на устройство и застрояване в поземленият имот.
- В плана се установява конкретното предназначение на имотът, а именно: “За жилищно строителство и гараж”, при условията на устройствена зона - “зона за нискоетажно жилищно строителство” - Жм, съгласно действащия общ устройствен план /ОУП/ на гр. Монтана.
- Да се въведат проектни устройствени показатели - нормиране на имота с пределно допустими устройствени показатели за нискоетажно основно застрояване, съобразно начина и характера на бъдещото застрояване.
- С оглед на теренните особености, фактическото разположение на поземленият имот спрямо съседните имоти, както и на тяхното предназначение, в плана да се установи свободно основно и допълващо застрояване със сгради, постройки, мрежи и съоръжения.
- Да се изобразят всички ограничителни линии на застрояване в поземленият имот в обхвата на разработката.

| № на имот | Устройствена зона      | Височина (макс) | Плътност на застрояване (макс) | Кинт (макс) | Озеленяване | Начин на застрояване |
|-----------|------------------------|-----------------|--------------------------------|-------------|-------------|----------------------|
| 26.724    | Жилищно нискоетажно Жм | До 10м          | 60%                            | 1,2         | 40%         | Свободно е           |

Заложените в проект-предложението за ПУП - ПЗ конкретно предназначение и начин на трайно ползване за поземленият имот, а именно: " За жилищно строителство и гараж", при условията на устройствена зона - " зона за нискоетажно жилищно строителство" - Жм ", съгласно действащ ОУП, не противоречат и не са в разрез с принципите за устойчиво териториално - устройствено и социално - икономическо развитие на селищната територия на гр. Монтана; не са в конфликт с фактическото ползване на прилежащата на имотът територия: отговарят в пълнота и в перспектива на инвестиционните намерения на инвеститора за организиране на цялостен и пълноценен жилищен процес.

#### 4. Обем и съдържание

Проектът съдържа:

4.1. Текстови материали – обяснителна записка

4.2. Графичните материали да съдържат:

- Проект за ПУП-ПЗ , изработен върху кадастрална карта в М 1:500

В проекта се отразяват:

а/ границите и номерата на поземлените имоти

б/ ограничителните и задължителните линии на застрояване.

Съставил:

СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ  
ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ  
на ПИ 48489.26.724 местност ТУРСКА НИВА по  
ККР на гр. Монтана  
М 1: 500

