



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 48489.18.633 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Парта.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. №94-А-448/25.06.2024 г. от Александър Якимов и Цветелина Митова за даване на разрешение за изработване на проект за ПУП-ПЗ и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за ПИ с идентификатор 48489.18.633 по КК на гр. Монтана, местност Парта, с който за имота да се предвиди ниско свободно застрояване с височина до 7м., да се определи конкретно предназначение „за вилно строителство“ и да се запази законно изградената селскостопанска сграда.

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 Парта, ПИ с идентификатор 48489.18.633 е с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – ливада.

Като собственици на ПИ с идентификатор 48489.18.633 по КК на гр. Монтана в кадастралните регистри са записани Александър Якимов и Цветелина

Митова, съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №162, том 14, дело №2515, рег. №5147 от 03.11.2023 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 48489.18.633 по КК на гр. Монтана, местност Парта, попада в територия с възможна промяна на предназначението за вилна зона, с показатели за застрояване: Пл. застр. 40%; Кинт 0,8; Позел. 50% и височина 7м.

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 „Водоснабдяване и канализация“ ООД, гр. 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 48489.18.633 по КК на гр. Монтана, местност Парта.

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 Александър Якимов и Цветелина Митова да възложат изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.18.633 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Парта, с който за имота да се определи конкретно предназначение „за вилно строителство“, да се запази законно изградената селскостопанска сграда и да се предвиди ниско свободно застрояване с височина до 7.0м, 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 идентификатор 48489.18.633 по КК на гр. Монтана, местност Парта, 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 публикува 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 № 15-561585-03.06.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **48489.18.633**

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 **30.05.2024 г.**

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

Площ: **1031 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Ливада**

Категория на земята: **4**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **167000900**

Съседи: **48489.18.634, 48489.18.461, 48489.18.437, 48489.18.465**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **АЛЕКСАНДЪР** _____ **ЯКИМОВ**

Ид. част 1/2 от правото на собственост

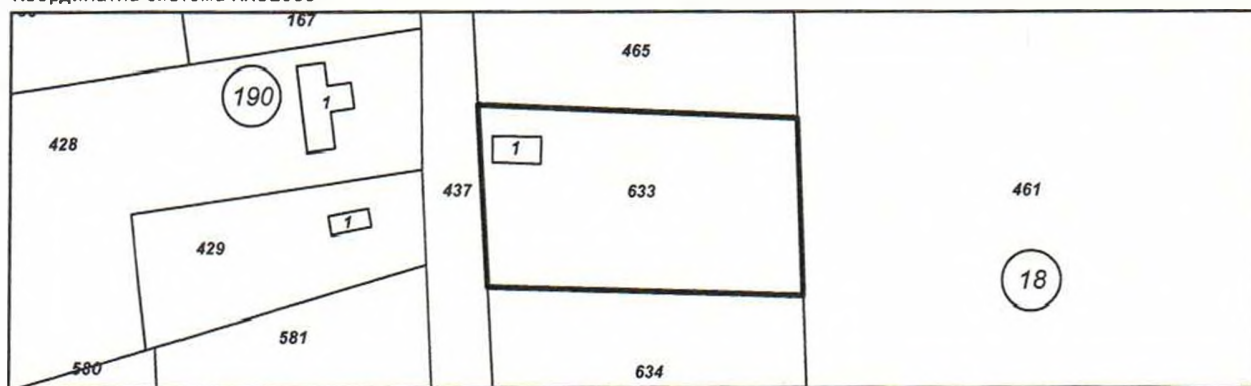
Нотариален акт № 162 том 14 рег. 5147 дело 2515 от 03.11.2023г., издаден от Служба по вписванията гр.Монтана

2. **ЦВЕТЕЛИНА** _____ **МИТОВА**

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Нотариален акт № 162 том 14 рег. 5147 дело 2515 от 03.11.2023г., издаден от Служба по вписванията гр.Монтана

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда **48489.18.633.1**: застроена площ **23 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Селскостопанска сграда**

Скица № **15-561585-03.06.2024 г.** издадена въз основа на
заявление с входящ № **01-295136-29.05.2024 г.**



/инж. Красимира Христова/

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

Относно: ПУП – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

За поземлен имот с идентификатор 48489.18.633 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, местност Парта
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 – преустройство на съществуваща селскостопанска сграда във вилна сграда.

II. Собственост и характеристики на имота

Поземлен имот с идентификатор 48489 18 633 по КК на гр. Монтана. местност: Парта е собственост на Александър Якимов и Цветелина Митова, съгласно нотариален акт вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №162, том 14, дело №2515, вх. рег. №5147 от 03.11.2023 г. Имотът е с площ 1031.0 кв.м., категория на земята IV и начин на трайно ползване – ливада. Трайно предназначение на територията – земеделска земя.

Съгласно действащият общ устройствен план на община Монтана ПИ с идентификатор 48489.18.633 по ККР на гр. Монтана, местност Парта, попада във Вилна устройствена зона - Ов.

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.

В имота има законно изградена селскостопанска постройка, за която има издадено разрешение за строеж №10/29.01.2013 г. и удостоверение за въвеждане в експлоатация №12/24.03.2023 г. издадени от главен архитект на Община Монтана.

Транспортният достъп до имота се осъществява от съществуващ полски път.

III. Изисквания към проекта

Подробния устройствен план - План за застрояване на ПИ с идентификатор 48489.18.633 по ККР на гр. Монтана, местност Парта, 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 за ПИ с идентификатор 48489.18.633 следва да се определи устройствена зона – Вилна зона - Ов, бъдещето застрояване да се предвиди с ограничителни линии на застрояване, да се запази законно изградената сграда и да се определят следните градоустройствени показатели, спазвайки нормативите за вилно строителство:

№ на имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Височина на /макс./	Плътност на застрояване /макс./	КИН Т /макс.с./	Озел.	Начин на застрояване
16.833	Вилна Ов	За вилно строителство	До 7м.	40%	0.8	50%	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:

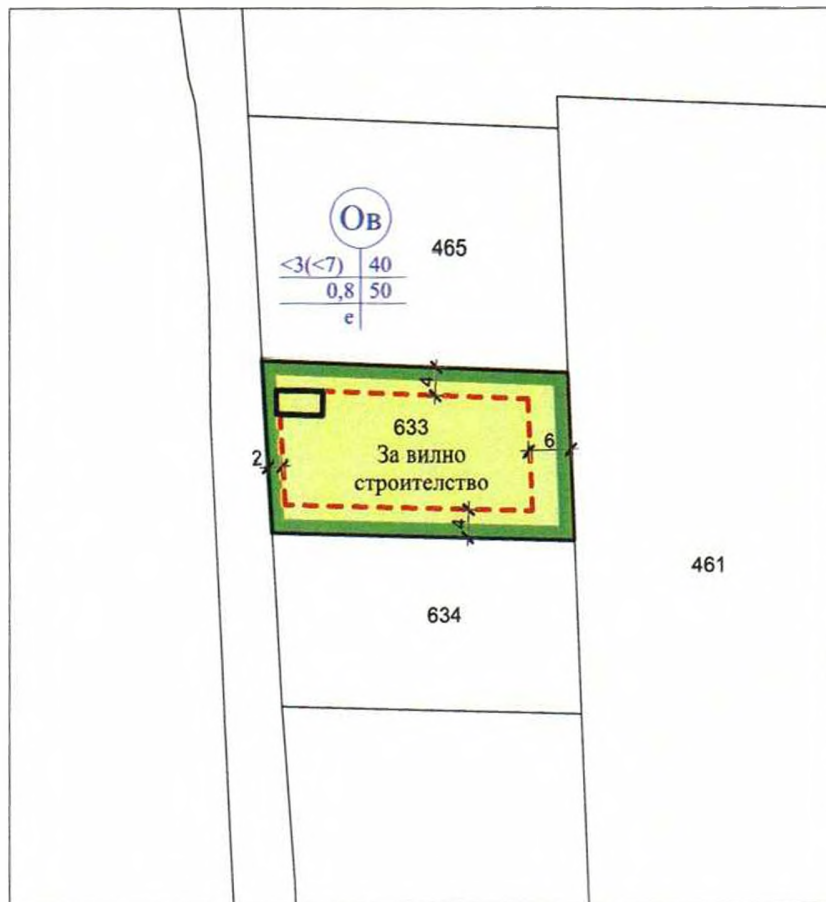
.....



.....

/ Александър Якимов /

СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ

За ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
на поземлен имот с идентификатор 48489.18.633,
местност Парта,
землище на гр. Монтана, общ. Монтана
ЕКАТТЕ 48489.



ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
	арх. МАРИЯН
	РАНГЕЛ 58
	Per 56
ДАТА	ПОДПИС 

Изготвил
/арх. Мариян Денев/