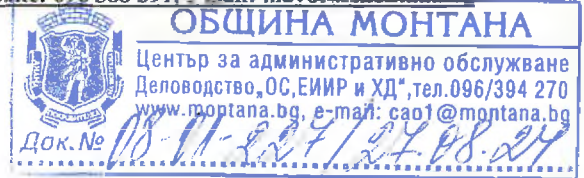




ОБЩИНА МОНТАНА

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 новообразуван имот 670.95 по плана на новообразуваните имоти (ПНИ) на местност Парта, землище на с. Долна Вереница, община Монтана.**

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. №94-Д-698/14.08.2024 г. от Димитрана Рангелова за даване на разрешение за изработване на проект за ПУП-ПЗ и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за имот 670.95 по ПНИ на местност Парта, землище на с. Долна Вереница, община Монтана, с който за имота да се определи конкретно предназначение „за вилно строителство“ и да се предвиди ниско свободно застрояване с височина до 7.0м.

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.

Трайното предназначение на територията, в която попада новообразуван имот 670.95 по ПНИ на местност Парта, землище с. Долна Вереница, общ. Монтана, ЕКАТТЕ 22040, е земеделска, с начин на трайно ползване – зеленчукова култура.

Собственик на имот 670.95 по ПНИ е Димитрана Рангелова, съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №63, том 18, дело №2778, рег. №6510 от 27.11.2018 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, имот 670.95 по ПНИ на местност Парта, землище на с. Долна Вереница, община Монтана, попада във вилна устройствена зона Ов, с показатели за застрояване: Пл. застр. 40%; Кинт 0,8; Позел. 50% и височина до 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“ ЕАД 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

имот 670.95 по ПНИ на местност Парта, землище на с. Долна Вереница, община Монтана.

С оглед на гореизложеното 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 Димитрана Рангелова да възложи изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за имот 670.95 по плана на новообразуваните имоти (ПНИ) на местност Парта, землище на с. Долна Вереница, община Монтана, с който за имота да се определи конкретно предназначение „за вилно строителство“ 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 имот 670.95 по ПНИ на местност Парта, землище на с. Долна Вереница, община Монтана, 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



СКИЦА
№ 33 /28.06.2024 г.
М: 1 : 1000
на новообразуван имот: **670.95**

по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище на с. Долна Вереница, община Монтана код по ЕКАТТЕ **22040**, одобрен със заповед № 30 от 07.02.2006 г. на областния управител на област Монтана за землищата на гр. Монтана и с. Долна Вереница, община Монтана.

Новообразуваният имот е собственост на:

1. **ДИМИТРАНА** **РАНГЕЛОВА, ЕГН**

Площ на новообразувания имот: **668.5** кв. м.

Вид територия по предназначение: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Зеленчукова култура**

Категория на земята: **III /трета/**

При съседни на имота:

1. Имот № **670.97**, на **Н-ЦИ НА ЕЛЕНКО** **КРЪСТЕВ, ЕГН**
2. Имот № **670.235**, на **ОБЩИНА МОНТАНА**, ЕГН **1000000000**
3. Имот № **670.625**, на **ПЕТЯ** **БОРИСОВА, ЕГН**
4. Имот № **670.506**, на **Н-ЦИ НА ВЛАДИМИР** **МЕЧКАРСКИ, ЕГН**



Определящи точки в координатна система :

№ в скицата	Идентификатор	X	Y	Метод на определяне на точката
1		4720256.723	8495646.701	uPointMetod
2		4720235.867	8495601.548	uPointMetod
3		4720249.038	8495598.275	uPointMetod
4		4720266.911	8495635.748	uPointMetod
5		4720269.506	8495641.043	uPointMetod
6		4720269.886	8495641.984	uPointMetod

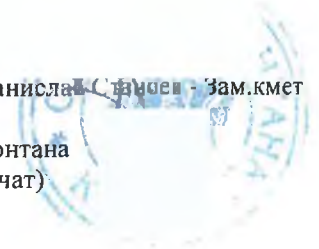
Скицата има срок на валидност 6 месеца.

Изработил:

Валери Александров - гл. специалист Параграф 4

Станислав Станчев - Зам. кмет

Община Монтана
(печат)



ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

Относно: ПУП – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

За промяна предназначението и за застрояване
на имот №670.95, землище на с. Долна Вереница по плана на
новообразуваните имоти на местност Парта за землищата на гр. Монтана и
с. Долна Вереница, община Монтана,
ЕКАТТЕ 22040

I. Необходимост от ПУП – План за застрояване

Необходимостта от създаване на Подробен устройствен план – План за застрояване се обосновава от предстоящите инвестиционни намерения на възложителя – изграждане на вилна сграда в новообразуван имот №670.95, землище на с. Долна Вереница, общ. Монтана по плана на новообразуваните имоти на местност Парта за землищата на гр. Монтана и с. Долна Вереница, общ. Монтана, ЕКАТТЕ 22040.

II. Собственост и характеристики на имота

Имот №670.95, местност Парта, землище на с. Долна Вереница, общ. Монтана е собственост на Димитрана Рангелова, съгласно нотариален акт, вписан в Службата по вписванията гр. Монтана под №63, том 18, дело №2778, вх. рег. №6510 от 27.11.2018 г. Имотът е с площ 668.50 кв.м., категория на земята III и начин на трайно ползване – зеленчукова култура. Трайно предназначение на територията – земеделска земя.

Съгласно действащият общ устройствен план на община Монтана имот №670.95 по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище с. Долна Вереница, общ. Монтана попада във вилна устройствена зона.

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

Поземленият имот има възможност за запазване с питейна вода, необходимите данни и предписания да се изискат от Община Монтана, на основание чл. 128а, ал. 2. Имотът ще бъде запазен с ток посредством – генератор, докато се изгради трасе за връзка към електроразпределителната мрежа.

Транспортният достъп до имота се осъществява от съществуващ селскостопански път.

III. Изисквания към проекта

Подробния устройствен план - План за застрояване на имот №670.95, в местността Парта, землището на с. Долна Вереница, общ. Монтана 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 – ниско свободно 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

на застрояване, 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./	КИНТ /макс./	Озел.	Начин на застрояване
670.95	Вилна Ов	За вилно строителство	До 7м.	40%	0.8	50%	Свободно е

IV. Нормативни 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:

/Димитрана

Рангелова/

СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ

За изготвяне на ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
за промяна предназначението и за застрояване
на имот 670.95 по плана на новообразуваните имоти на
местност Парта,
землище с. Долна Вереница, общ. Монтана
ЕКАТТЕ 22040.



ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОМОЩНОСТ	
	МАРИЯН ДЕНЕВ
	Per. №: 05166
Дата	Подпис

Изготвил
/арх. Мариян Денев/