



ОБЩИНА МОНТАНА

3400 гр. МОНТАНА, ул. "Извова" № 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: Одобряване на проект за частично изменение (ЧИ) на Общ устройствен план на община Монтана (ОУП) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.30.402 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, общ. Монтана местност Дръмката.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. № 94-П-603/07.08.2024г. от Петя Кнор, чрез пълномощника Елза Иванова, съгласно пълномощно рег. № 2038/601 от 26.03.2024 г. за одобряване на проект за ЧИ на ОУПО, с обхват поземлен имот с идентификатор 48489.30.402 по КК на гр. Монтана, местност Дръмката, с който да се промени устройствената зона от територия с общо предназначение – обработваеми земи- ниви в устройствена зона „Жилищна зона с малка височина в градска среда и в селата“ (Жм) с показатели за застрояване за жилищна зона Жм: Пл. застр. 40%; Кинт 1,2; Позел. 40-60%.

На основание чл. 127, ал. 6 и чл. 136 ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) Общинския съвет одобрява изменение на ОУПО по доклад на кмета на общината.

Искането е за одобряване на проект за ЧИ на ОУПО на основание чл. 134, ал. 1, т. 1 и ал. 3 от ЗУТ, във връзка с настъпили съществени промени в общественоекономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът.

Като собственик на ПИ с идентификатор 48489.30.402 по КК на гр. Монтана, местност Дръмката, общ. Монтана, в кадастралните регистри е записана Петя Кнор, съгласно нотариален акт вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №3, том 4, рег. №1173, дело 474 от 26.03.2024 г.

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 48489.30.402 по КК на гр. Монтана, общ. Монтана, местност Дръмката, попада в територия с общо предназначение – обработваеми зени- ниви.

Изработването на проект за ЧИ на ОУПО на община Монтана с обхват поземлен имот с идентификатор с идентификатор 48489.30.402 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, общ. Монтана, местност Дръмката, е разрешено от Общински съвет – Монтана с Решение № 187 от Протокол № 8/28.05.2024г, с което е одобрено и плановото задание.

Спазена е разпоредбата на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ като проекта за ЧИ на ОУПО и Обявление от Петя Кнор за провеждането на общественото обсъждане са били публикувани на интернет страницата на община Монтана и качени на информационното табло в сградата на Общинска администрация. Обявлението е публикувано в един национален всекидневник и в един местен вестник. Обществено обсъждане на проекта за ЧИ на ОУПО е проведено на 06.08.2024 г., като е воден протокол, който е приложен към документите.

На основание чл. 127, ал. 2 от ЗУТ проектът е съгласуван с:

- Регионалната инспекция по околната среда и водите – Монтана, за което е издадено решение № МО 33-ЕО/2024г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка;

- с писмо изх. № 1000-50-(11) от 27.08.2024г. на РИОСВ-Монтана;

- с участие в заседанието на ОЕСУТ в Община Монтана на представител на РЗИ –Монтана;

- с участие на представител на РСПБЗН-Монтана в заседание на Общински експертен съвет;

ОЕСУТ в Община Монтана, след като е разгледал проекта за ЧИ на ОУПО с обхват ПИ с идентификатор 48489.30.402 по КК на гр. Монтана, общ. Монтана, местност Дръмката, е установил, че проектът е изготвен в съответствие с изискванията на ЗУТ, свързаните с него нормативни актове и Наредба № 8/14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

На основание чл. 127, ал. 3 от ЗУТ проектът е приет с решение № 2 от протокол № 16/28.08.2024г. на ОЕСУТ в Община Монтана.

Предвид изложеното, предлагам на Общинския съвет на основание чл. 21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 127, ал. 6 и чл. 134, ал. 1, т. 1 и ал. 3 от ЗУТ да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

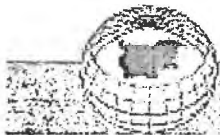
Одобрява проект за частично изменение на общия устройствен план на община Монтана, с обхват поземлен имот с идентификатор 48489.30.402 по КК на гр. Монтана, общ. Монтана, местност Дръмката, с който се променя устройствената зона от територия с общо предназначение – обработваеми земи- ниви в устройствена зона „Жилищна зона с малка височина в градска среда и в селата“ (Жм) , с показатели за застрояване на устройствената зона съгласно Наредба № 7 за правила и нормативи за устройството на отделните видове територии и устройствени зони, с показатели за

застрояване за жилищна зона Жм: Пл. застр. 40%; Кинт 1,2; Позел. 40-60%, съгласно чертежа.

Съгласно чл. 127, ал.12 от ЗУТ изменението на общия устройствен план може да се обжалва по реда на чл. 215, ал. 1 в 14-дневен срок от обнародването в "Държавен вестник" на акта за одобряването или приемането му от собствениците на недвижими имоти, непосредствено засегнати от неговите предвиждания. Обжалването не спира изпълнението на план

ЗЛАТКО ЖИВКО
Кмет на община Мо





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 № 15-358159-08.04.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **48489.30.402**

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:
няма данни за изменение

Адрес на поземления имот: **гр. Монтана, местност "ДРЪМКАТА"**

Площ: **1260 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **6**

Предишен идентификатор: **48489.30.373; 48489.30.372**

Номер по предходен план: **062036, 062037**

Съседни: **48489.30.121, 48489.30.118, 48489.30.107, 48489.30.379**

Собственици по данци от КРНИ:

1. ПЕТЪ КНОР

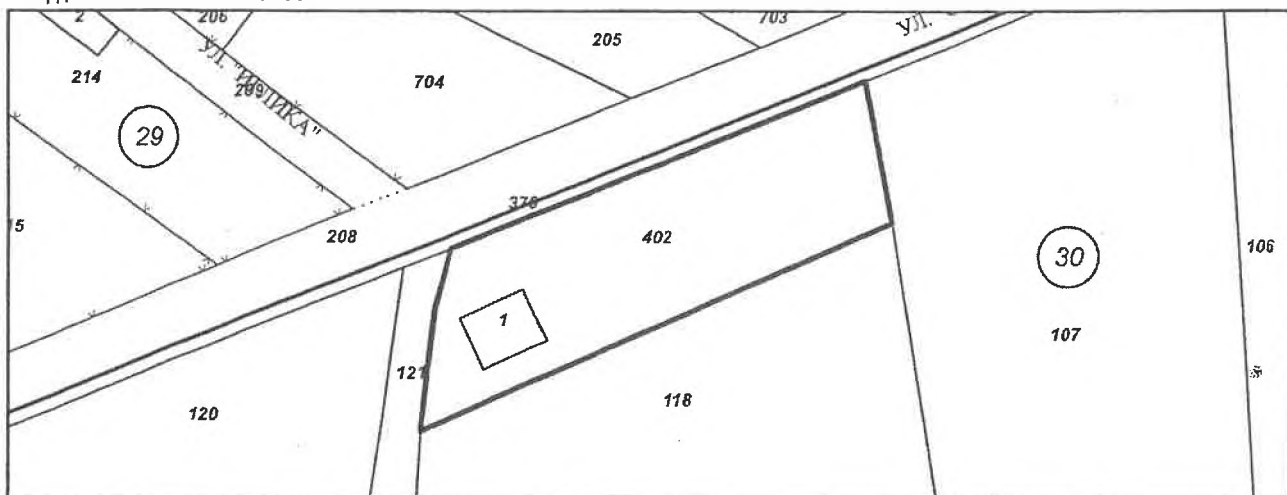
Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 3 том 4 рег.:1173-дело 474 от 26.03.2024г., издаден от Служба по вписванията
гр.Монтана

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Координатна система **ККС2005**



М 1:1000

Сгради, които попадат върху имота

**1. Сграда 48489.30.402.1: застроена площ 69 кв. м, брой етажи 2, предназначение: Жилищна сграда -
еднофамилна**

Скица № 15-358159-08.04.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-193236-05.04.2024 г.



инж. Красимира Христова/

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ: Частично изменение на общ устройствен план в поземлен имот с идентификатор 48489.30.402 по кадастралната карта на гр. Монтана.

ФАЗА: Окончателен проект

Планът за частично изменение на ОУП е разработен, съгласно решение № 187 от 28. 05. 2024 на общински съвет - Монтана и техническо задание на Възложителя.

При изработване на проекта са спазени изискванията на следните нормативни документи:

- Закон за устройство на територията в сила от 31 март 2001 г.
- Наредба № 7 от 2003 г за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.
- Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Имота се намира в близост до източната част на регулацията на гр. Монтана, в местността „Дръмката“.

Площ на имота: 1260 м².

Трайно предназначение на територията: Земеделска земя

Начин на трайно ползване: нива

Категория на земята: 6

В общия устройствен план имот с идентификатор 48489.30.402 попада в устройствена зона отразена като „Обработваеми земи – ниви“. Съседните имоти са ниви и ливади. Имота граничи на север и запад с полски пътища. Пътя от север граничи с улица от уличната мрежа на гр. Монтана.


Намерението на собственика в този имот да промени предназначението на земята за жилищно застрояване, като се приобщи към четвърта устройствена зона за жилищно застрояване с малка височина и показатели на застрояване както са определените за тази зона.

Тъй като площта на имота в сравнение на общата площ на общината е незначителна, затова не е необходимо да се променя сравнителната таблица на устройствените показатели.

Графичните знаци и цветовете в графичната част са съгласно таблиците от Наредба № 8.

ЮНИ
2024 г.

Съставил:

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
	арх. ПЛАМЕН И АНГЕЛОВА
	Ф
дата	пола