



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 48489.190.467 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Парта.**

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. №94-Х-118/08.10.2024 г. от Христо Дизов за даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 48489.190.467 по КК на гр. Монтана, местност Парта, с който за имота да се определи конкретно предназначение „за вилно строителство“ и да се предвиди ниско свободно застрояване с ограничителни линии на 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 Парта, ПИ с идентификатор 48489.190.467 е с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – лозе.

Като собственик на ПИ с идентификатор 48489.190.467 по КК на гр. Монтана в кадастралните регистри е записан Христо Димитров Дизов, съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №57, том 8, дело 1260, вх. рег. №2887 от 18.07.2024 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 48489.190.467 по КК на гр. Монтана, местност Парта, попада във Вилна устройствена зона, с показатели за застрояване Ов: Пл. застр. 40%; Кинг 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 ПИ с идентификатор 48489.190.467 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 Христо Дизов да възложи изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.190.467 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Парта, с който за имота да се определи конкретно предназначение „за вилно строителство“ и да се предвиди ниско свободно застрояване с ограничителни линии на 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 48489.190.467 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 разгласи с обявление по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

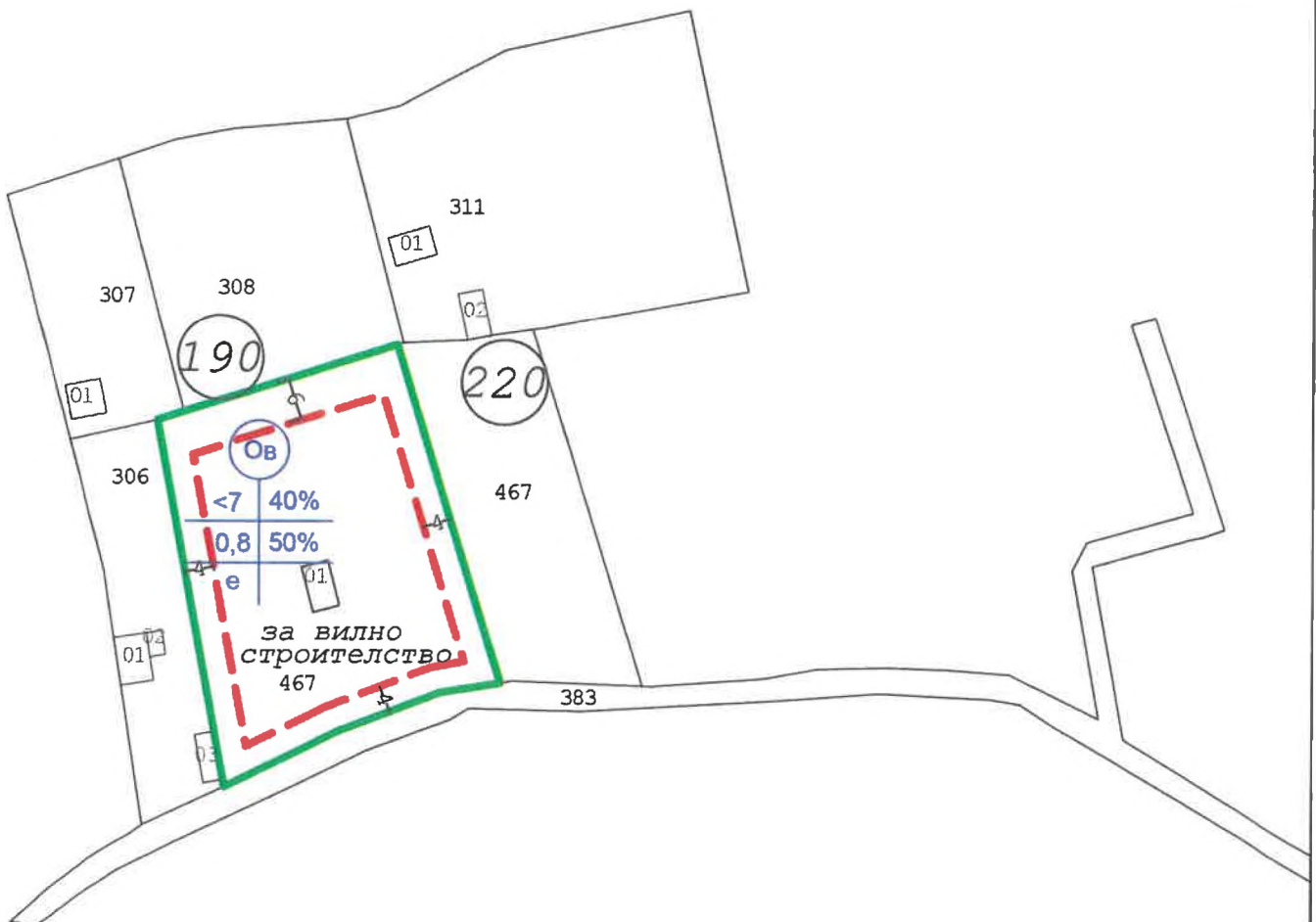
На основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ решението не подлежи на оспорване.

ЗЛАТКО ЖИВКОВ
Кмет на община Монтана

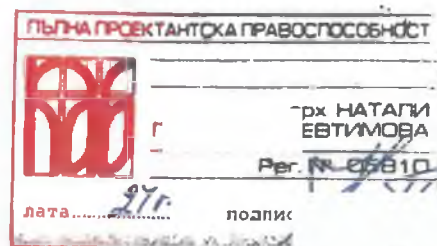


ПРЕДЛОЖЕНИЕ

За изработване на проект за Подробен устройствен план - План за застрояване (ПУП - ПЗ) на ПИ с идентификатор 48489.190.467 по КК на гр.Монтана, местност Парта, с които да се определи конкретно предназначение "За Вилно строителство " и да се предвиди ниско свободно застрояване с ограничителни линии за смяна на предназначението на земеделска земя.



М 1:1000
1см = 10м





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 СГРАДА № 15-753421-24.07.2024 г.

с идентификатор 48489.190.467.1

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 сградата е от
18.07.2024 г.

Адрес на сградата: гр. Монтана, м. "ПАРТА"

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 48489.190.467

Застроена площ: 26 кв. м

Брой етажи: 1

Брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни

Предназначение: Вилна сграда - еднофамилна

Стар идентификатор: няма

Номер по предходен план: няма

Собственици по данни от КРНИ:

1. ХРИСТО ДИЗОВ

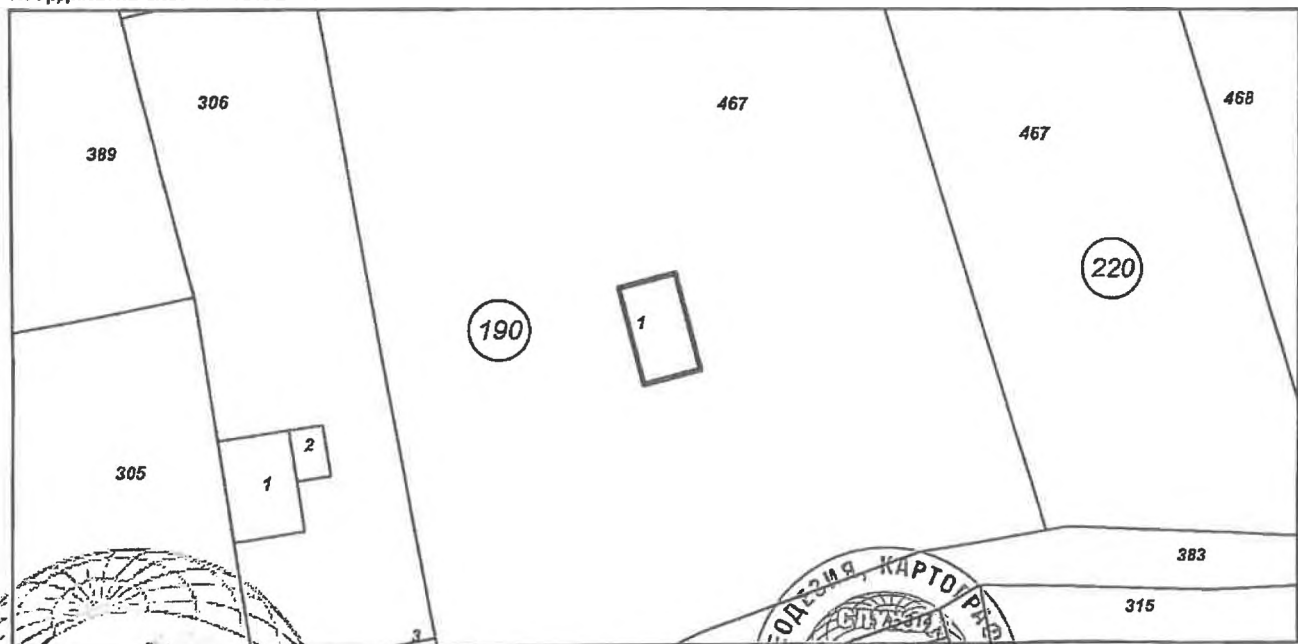
Ид. част 1/1 от правото на собственост върху сградата

Нотариален акт № 57 том 8 рег. 2887 дело 1260 от 08.07.2024г., издаден от Служба по вписванията
гр.Монтана

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Координатна система ККС2005



М 1:500



.....
/инж. Красимира Христова/

Скица № 15-753421-24.07.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-385272-15.07.2024 г.



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 № 15-753419-24.07.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **48489.190.467**

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 **18.07.2024 г.**

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

Площ: **1920 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

начин на трайно ползване: **Лозе**

Категория на земята: **4**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **019467**

Съседни: **48489.190.306, 48489.190.383, 48489.220.467, 48489.190.308, 48489.190.307**

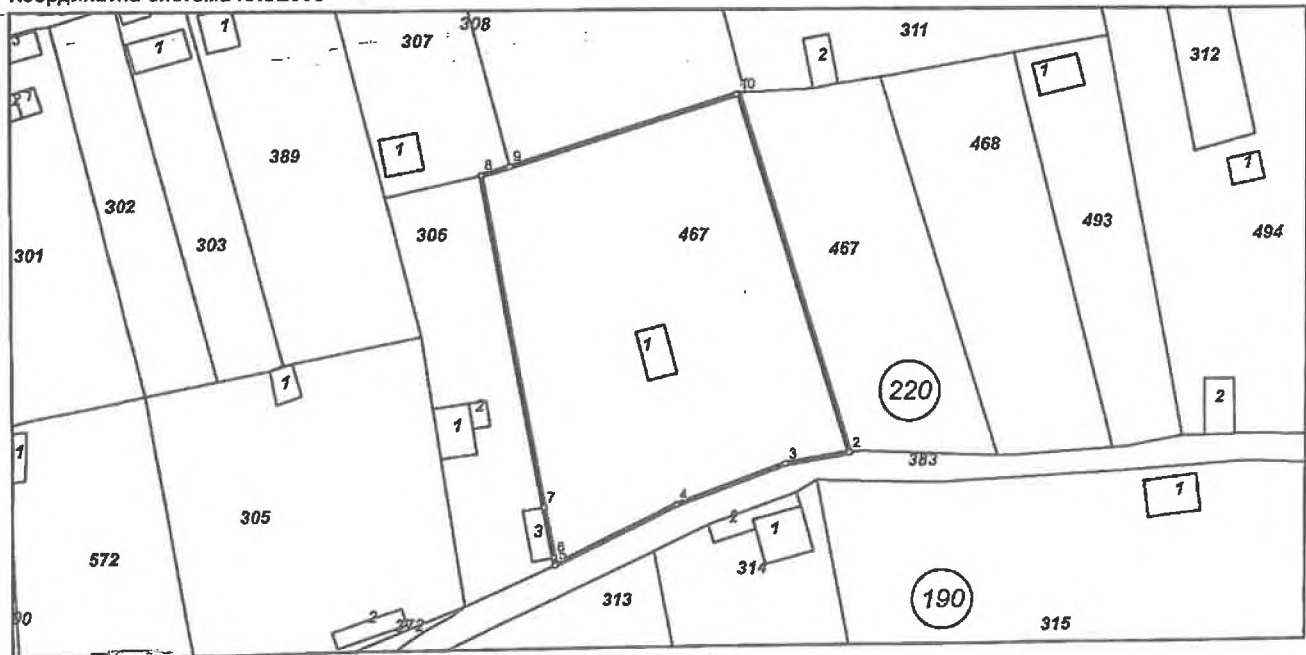
Собственици по данни от КРНИ:

1. ХРИСТО, ДИЗОВ

Ид. част **1/1** от правото на собственост

Нотариален акт № 57 том 8 рег. 2887 дело 1260 от 08.07.2024г., издаден от Служба по вписванията гр.Монтана

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Скица № 15-753419-24.07.2024 г. издадена въз основа
заявление с входящ № 01-385272-15.07.2024 г.



Инж. Красимира Христова

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 48489.190.467.1: застроена площ 26 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Вилна сграда - еднофамилна

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

Координатна система ККС2005

| Точка № | Координати | |
|---------|------------|-----------|
| | X [м] | Y [м] |
| 1. | 4811415.45 | 313152.00 |
| 2. | 4811367.63 | 313166.68 |
| 3. | 4811366.22 | 313158.17 |
| 4. | 4811360.78 | 313143.71 |
| 5. | 4811352.88 | 313127.62 |
| 6. | 4811353.89 | 313127.44 |
| 7. | 4811360.68 | 313126.22 |
| 8. | 4811404.78 | 313118.24 |
| 9. | 4811405.94 | 313121.90 |
| 10. | 4811415.35 | 313151.69 |



Скица № 15-753419-24.07.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-385272-15.07.2024 г.



инж. Красимира Христова

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

по чл.125 от ЗУТ

ОТНОСНО : Изработване на проект за ПУП –ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

на поземлен имот с идентификатор 48489.190.467 по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Монтана, местност ПАРТА, с който за имота да се определи конкретно предназначение „ за Вилно строителство“ И да се предвиди ниско свободно застрояване с ограничителни линии.

I. Необходимост от ПУП – План за застрояване

Необходимостта от изготвяне на Подробно устройствен план – План за застрояване (ПУП – ПЗ) се обособява от предстоящите инвестиционни намерения на Възложителя, ще се изгради в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.190.467 по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на гр. Монтана, местност ПАРТА.

II. Собственост и характеристики на имота

Поземленият имот с идентификатор 48489.190.467 по КК на гр. Монтана, местност Парта, собственост на Христо Дизов съгласно Нотариален Акт №57, том 8, рег.№2887, дело 1260 от 08.07.2024г вписан в Служба по вписвания гр. Монтана.

Имотът е с площ от 1920 кв. м., категория на земята 4 и начин на трайно ползване – Лозе. Трайно предназначение на територията – Земеделска. Имотът е застроен, в него се намира Вилна сграда – еднофамилна, с площ : 26кв.м., етажност – 1, съгласно Удостоверение за търпимост №55/03.06.2024г. на Главен архитект на община Монтана, *строежа е търпим.*

Съгласно действащият общ устройствен план на община Монтана, ПИ с идентификатор 48489.190.467 по КК на гр. Монтана, местност Парта, попада във Вилна устройствена зона, което дава възможност имота да промени предназначението си.

Поземленият имот не е урбанизиран, съществуващото му положение се приема по кадастралната карта, не е установен строителен режим по отношение на основните устройствени показатели, линии на застрояване и др. Съществуващото положение се приема по кадастрална карта.

Имота ще бъде запазен с генератор, които отдава достатъчно електроенергия за нуждите на потребление на Възложителя, тъй като няма техническа възможност за запазване с ел енергия от електроразпределителните дружества.

Имота ще бъде запазен с питейна вода, след съгласуване с експлоатационното дружество за изходни данни и условия за присъединяване, необходими за проектиране

на водопроводно/канализационно отклонение и/или на сградната водопроводна/ канализационна инсталация и/или мрежа.

Транспортният достъп до имота се осъществява от съществуващ път с идентификатор 48489.190.383.

III. Изисквания към проекта

Подробния устройствен план – План за застрояване на ПИ с идентификатор 48489.190.467 по КК на гр. Монтана, местност Парта, трябва да отговори на инвестиционно намерение на Възложителя и като финален резултат да предвиди ново конкретно предназначение на имота „ за Вилно строителство,, и ниско свободно застрояване с ограничителни линии, след провеждане на съответните законови процедури. С ПУП следва да се определят устройствени зони – Ов , както и следните устройствени показатели:

- Устройствовна зона – Ов
- Височина на /макс./ - 7м.
- Плътност на застрояване /макс./ - 40%
- КИНТ /макс./ - 0,8
- Озеленяване – 50%
- Начин на застрояване – свободно е

IV. Нормативни изисквания

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

- Закон за устройство на територията
- Наредба №7 от 22. Декември. 2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони
- Наредба №8 от 2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове

Изготвил:

/ Христе

Дизов /