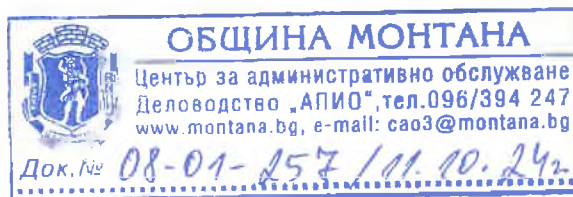




ОБЩИНА МОНТАНА

3400 гр. МОНТАНА, ул. "Извопа" № 1, тел: 096 300 400, факс: 096 588 391, e-mail: mavor@montana.bg

ДО
ОБЩИНСКИ 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 поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 48489.26.63, 48489.26.82, 48489.26.83 и 48489.26.814 по кадастралната карта на гр. Монтана, местност Червен брег.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. № 94-С-808/01.10.2024г. от Слави Цветанов за одобряване на проект за ЧИ на ОУПО, с обхват поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 48489.26.63, 48489.26.82, 48489.26.83 и 48489.26.814 по кадастралната карта на гр. Монтана, местност Червен брег, с който да се променят устройствената зона на ПИ с идентификатори 48489.26.63 от „Територия с общо предназначение обработваеми земи ниви“ и на ПИ с идентификатори 48489.26.82, 48489.26.83 и 48489.26.814 от „Територия с общо предназначение обработваеми земи – трайни насаждения“ 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.;

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 от ЗУТ, във връзка с настъпили съществени промени в общественоекономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът.

ПИ с идентификатор 48489.26.63 е собственост на Слави Цветанов съгласно постановление вписано в Служба по вписванията гр. Монтана под №55, том 13, рег. 4481 от 17.10.2019г.

ПИ с идентификатор 48489.26.82 е собственост на Слави Цветанов съгласно нотариален акт вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №194, том 14, дело №1831, вх. рег. №5318 от 08.08.2014 г.

ПИ с идентификатор 48489.26.83 е собственост на Слави Цветанов съгласно нотариален акт вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №33, том 23, дело №3138, вх. рег. №8088 от 05.12.2014 г.

ПИ с идентификатор 48489.26.814 е собственост на Слави Цветанов съгласно нотариален акт вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №92, том 9, дело №1038, вх. рег. №3690 от 17.05.2013г.

Съгласно действащия ОУП на община Монтана, одобрен с решение №659 от протокол №26/23.11.2017г. на Общински съвет - Монтана, ПИ с идентификатор 48489.26.63 по КК на гр. Монтана, местност Червен брег попада в територия с общо предназначение обработваеми земи – ниви, а ПИ с идентификатори 48489.26.82, 48489.26.83 и 48489.26.814 по КК на гр. Монтана, местност Червен брег, попадат в територия с общо предназначение обработваеми земи – трайни насаждения, което налага ЧИ на ОУП с обхват - цитираните по-горе ПИ.

Изработването на проект за ЧИ на ОУПО на община Монтана с обхват поземлени имоти с идентификатори 48489.26.63, 48489.26.82, 48489.26.83 и 48489.26.814 по кадастралната карта на гр. Монтана, местност Червен брег, е разрешено от Общински съвет – Монтана с Решение № 210 от Протокол № 10/27.06.2024г, с което е одобрено и плановото задание.

Спазена е разпоредбата на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ като проекта за ЧИ на ОУП и Обявление от Слави Цветанов за провеждането на общественото обсъждане е било публикувано на интернет страницата на община Монтана. Обявлението е публикувано в един национален всекидневник и в един местен вестник. Обществено обсъждане на проекта за ЧИ на ОУПО е проведено на 12.09.2024 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 43-ЕО/2024г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и с писмо изх. № 9400-578-(8) от 12.09.2024г.;

- 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 идентификатори 48489.26.63, 48489.26.82, 48489.26.83 и 48489.26.814 по кадастралната карта на гр. Монтана, местност Червен брег, 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 № 8 от протокол № 18/03.10.2024г. 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 поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 48489.26.63, 48489.26.82, 48489.26.83 и 48489.26.814 по кадастралната карта на гр. Монтана, местност Червен брег, с който :

- устройствената зона на ПИ с идентификатори 48489.26.63, се променя 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.;

- устройствената зона на ПИ с идентификатори 48489.26.82, 48489.26.83 и 48489.26.814 се променят от „Територия с общо предназначение обработваеми земи – трайни насаждения“ 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.

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 плана.

ЗЛАТКО ЖИВКОВ
Кмет на община Монтана



ПРОЕКТ

за частично изменение на действащ Общ устройствен план на община Монтана

за поземлени имоти с идентификатори 48489.26.63, 48489.26.82, 48489.26.83 и 48489.26.814 по кадастралната карта на гр. Монтана, местност Червен брег



Извадка от действащия ОУПО Монтана



Територии с обща предназначение	
[Brown square]	ЖИЛИЩНИ ТЕРИТОРИИ
[Red square]	ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ
[Green square]	ОБЩЕСТВЕН СЕЛИЩЕН ПАРК, ГРАДИНА
[Purple square]	ПРОИЗВОДСТВЕНИ ТЕРИТОРИИ
[Orange square]	СПОРТ И АТРАКЦИИ
[Yellow square]	НЕДВИЖИМИ КУЛТУРНИ ЦЕННОСТИ
[Light green square]	ПЕШЕХОДНИ И ПРОЩАДНИ ТЕРЕНИ
[Grey square]	ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА
[Dark grey square]	ТРАНСПОРТНА ИНФРАСТРУКТУРА
[Light yellow square]	МЕСТНИ РЕДОМСТВЕНИ ПЪТИЩА/АВТОРОСТЕПЕННА УЛИЧНА МРЕЖА
[Light green square]	ОБРАБОТВАЕМИ ЗЕМИ - НИВИ
[Light green square]	ОБРАБОТВАЕМИ ЗЕМИ - ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ
[Light green square]	ПИВАДИ, ПАСИЩА И МЕРИ
[Light green square]	ДРУГ ВИД ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

Устройствени зони	
[Brown square]	Жилищна зона - Жм, Жс, Жк
[Red square]	Централна смесена зона - Цсм
[Red square]	Обществено обслужване - Об
[Purple square]	Чиста производствена зона - Пч, Пч1
[Purple square]	Предимно производствена зона - Пп, Пп-р, Пп-с
[Yellow square]	Смесана многофункционална зона - Смф
[Purple square]	Територии с възможна промяна на предназначението за производство
[Orange square]	Спорт и атракции - Са
[Green square]	Озеленяване - Оз



УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ И РЕЖИМИ

Видове зони	Пл. %	Км/кв	Н, м	Озелени зем %	
ЖИЛИЩНА ЗОНА					
Жм	Жилищна зона с малки височини в градска среда и в селите	40%	1,2	10	40-60
Жс	Жилищна зона със средни височини смесен характер на застроените и възможности за развитие на обществено-обслужващи дейности	35%	2,0	15	30-50
Жк	Високотажна жилищна зона с комплексно застрояване – съществуващи жилищни комплекси	40%	3,0	28	40-60
ЦЕНТРАЛНА СМЕСЕНА ЗОНА					
Цсм	Устройствена зона главен градски център, зони с обслужване и обслужващи дейности	80%	3,0	15	20
	ГРУПА ТЕРИТОРИИ ЗА ЗАЩИТА НА КУЛТУРНО-ИСТОРИЧЕСКОТО НАСЛЕДСТВО	%	м	%	
Цвятн	Антични и средновековна крепост Калето				Особени териториално-устройствени на защита
Цвятн	Сравнителни и колективни зони на архив				Допълнителен режим – съгласуване по ЗКН
Цвятн	ГК режими А, Б, В и Г				Допълнителен режим – съгласуване по ЗКН
Цвятн	Територии и обекти на НКЦ				Допълнителен режим – съгласуване по ЗКН
ЗОНИ ЗА ОТДИХ И РЕКРЕАЦИИ		%	м	%	
Ов	Вилна зона в крайградски територии с частично постоянно обитаване	40%	0,4	7	мин 80
ПРОИЗВОДСТВЕНИ ЗОНИ		%	м	%	
Пч	Чиста производствена зона – предприятия със замърсяващи емисии	50-80%	1,0-2,5		20-40
Пп-р	Предимно-производствена зона със съществуваща висока степен на наградност и пътяност на застрояване – за реконструкция	40-80%	1,0-2,5		20-40
Пп	Предимно-производствена зона със съществуваща ниска степен на наградност и нови територии за усвояване	40-70%	1,0-2,8		20-40
Пп-с	Производствено-випалом зона	40-80%	1,0		20
СМЕСЕНИ МНОГОФУНКЦИОНАЛНИ ЗОНИ		%	м	%	
Смф	Зони за обществено-обслужване и производствено-складски дейности	40-80%	1,5-3,0	10	20-40
УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ, СПОРТ И АТРАКЦИИ		%	м	%	
Оз	Озеленяване – паркове и градини – мин. 10 м ² /жител	1-2%			
Цвятн	Терени за Глобешки парк – 2,20 м ² /жител				
Са	Терени за Спорт и атракции – 6-8 м ² /жител				мин 20
	Други видове терени	%		м	%
Т-сп	Терени на техническата инфраструктура				
Т-сп	Специални терени				
Т-сп	Нарушени терени за реконструкция				

ПРОЕКТ
за частично изменение на действащ Общ устройствен план на община Монтана за ПИ с идентификатори 48489.26.63, 48489.26.82, 48489.26.83 и 48489.26.814 по КК на гр. Монтана, местност Червен брег в М1:5 000

Възложител	Славя	Цветанов
Проектант	арх. Мариан Денев	

ПРОТОКОЛ

от проведено обществено обсъждане на проект за частично изменение на общ устройствен план на община Монтана с обхват поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 48489.26.63, 48489.26.82, 48489.26.83 и 48489.26.814 по кадастралната карта на гр. Монтана, местност Червен брег

Днес 10.09.2024 г. на адрес: гр. Монтана, ул. „Никола Вапцаров“ №71 се проведе обществено обсъждане на проект за ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА МОНТАНА.

Проектът за частичното изменение на ОУПО Монтана обхваща ПИ с идентификатори 48489.26.63, 48489.26.82, 48489.26.83 и 48489.26.814 по кадастралната карта на гр. Монтана, местност Червен брег, които са собственост на Слави Цветанов, като предвижда промяна на устройствената зона на ПИ с идентификатор 48489.26.63 попадащ в територии с общо предназначение обработваеми земи – ниви и на ПИ с идентификатори 48489.26.82, 48489.26.83, и 48489.26.814, попадащи в територии с общо предназначение обработваеми земи – трайни насаждения в устройствена зона „Жилищна зона с малка височина в градска среда и в селата“ (Жм).

Поземлен имот с идентификатор 48489.26.63 е с площ 768.0 кв.м., категория на земята VI и начин на трайно ползване – нива, трайно предназначение на територията – земеделска земя.

Поземлен имот с идентификатор 48489.26.82 е с площ 1104.0 кв.м., категория на земята VI и начин на трайно ползване – лозе, трайно предназначение на територията – земеделска земя.

Поземлен имот с идентификатор 48489.26.83 е с площ 1055.0 кв.м., категория на земята VI и начин на трайно ползване – лозе, трайно предназначение на територията – земеделска земя.

Поземлен имот с идентификатор 48489.26.814 е с площ 1254.0 кв.м., категория на земята VI и начин на трайно ползване – лозе, трайно предназначение на територията – земеделска земя.

Оповестяването на датата, часа и мястото на Общественото обсъждане беше извършено посредством:

- Публикация в национален ежедневник – в. 24 часа, брой 200 от 22.08.2024 г.
- Публикация в местен вестник – в. Монт Прес, брой 33 от 27.08.2024 г.
- Оповестяване на обявата заедно с проекта на Частично изменение на ОУП на община Монтана на интернет страницата на Общината (www.montana.bg), както и на информационното табло в сградата на Общинска администрация гр. Монтана, ул. „Извора“ №1.

Протокола се води от Слави

Цветанов.

На обсъждането присъстваха:

Възложителя: Слави Цветанов.

Други:

1. Кристиан Николов
2. Петко Петков
3. Ваня Петкова
4. Росен Славчев
5. Богдана Манойлова
6. Галина Славчева
7. Видол Николов
8. Иван Ангелов
9. Даниел Първанов
10. Ина Първанова
11. Даниел Йорданов
12. Иван Стефанов
13. Марин Маринов
14. Павлина Цекова
15. Марияна Кирилова
16. Мария Давидкова

Списъкът на присъстващите с личен подпис е представен към настоящият протокол.

Арх. Мариян Денев откри общественото обсъждане и изложи целта на провеждането му. Представен бе проект за частичното изменение на ОУПО Монтана с обхват ПИ с идентификатори 48489.26.63, 48489.26.82, 48489.26.83 и 48489.26.814 по кадастралната карта на гр. Монтана, местност Червен брег.

1. Въпрос на Ваня Петкова - относно собствеността на имотите

Отговор: Поземлен имот с идентификатор 48489.26.63 е собственост на Слави Цветанов съгласно постановление вписано в служба по вписванията гр. Монтана под №55, том 13, вх. рег. №4481 от 17.10.2019 г. Поземлен имот с идентификатор 48489.26.82 е собственост на Слави

Цветанов съгласно нотариален акт вписан в служба по вписванията гр. Монтана под №194, том 14, дело №1831, вх. рег. №5318 от 08.08.2014 г. Поземлен имот с идентификатор 48489.26.83 е собственост на Слави

Цветанов съгласно нотариален акт вписан в служба по вписванията гр. Монтана под №33, том 23, дело №3138, вх. рег. №8088 от 05.12.2014 г. Поземлен имот с идентификатор 48489.26.814 е собственост на Слави

Цветанов съгласно нотариален акт вписан в служба по вписванията гр. Монтана под №92, том 9, дело №1038, вх. рег. №3690 от 17.05.2013 г.

2. Въпрос на Кристиан [Име] Николов – защо след като инвестиционното намерение е за жилищно строителство е необходимо становище от РИОСВ?

Отговор: Съгласуването се прави на основание чл. 127, ал. 2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), а преценката за екологична оценка е изискване на Закона за опазване на околната среда и Закона за биологичното разнообразие.

3. Въпрос на Даниел [Име] Йорданов – Имотите попадат ли в защитени зони и територии?

Отговор: Не, в обхвата на разработката няма защитени зони и територии.

4. Въпрос на Иван [Име] Ангелов – Има ли възможност за захранване на имотите с електрическа енергия и питейна вода.

Отговор: Изходни данни и предписания от „Вик“ – Монтана и „ЕРМ Запад“ ЕАД ще бъдат поискани при изработването на проект за подробен устройствен план. Имотите се намират на около 80 м от урбанизираната територия на гр. Монтана.

От страна на присъстващите нямаше отправени други въпроси и общественото обсъждане беше закрито от арх. Мариян Денев

Протоколчик: ...

/Слави

Цветанов /

Възложител:

/Слави

Цветанов/

дата: 12.09.2024 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 № 15-573193-05.06.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 48489.26.63

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 **25.10.2022 г.**

Адрес на поземления имот: **гр. Монтана, местност ЧЕРВЕН БРЕГ**

Площ: **768 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

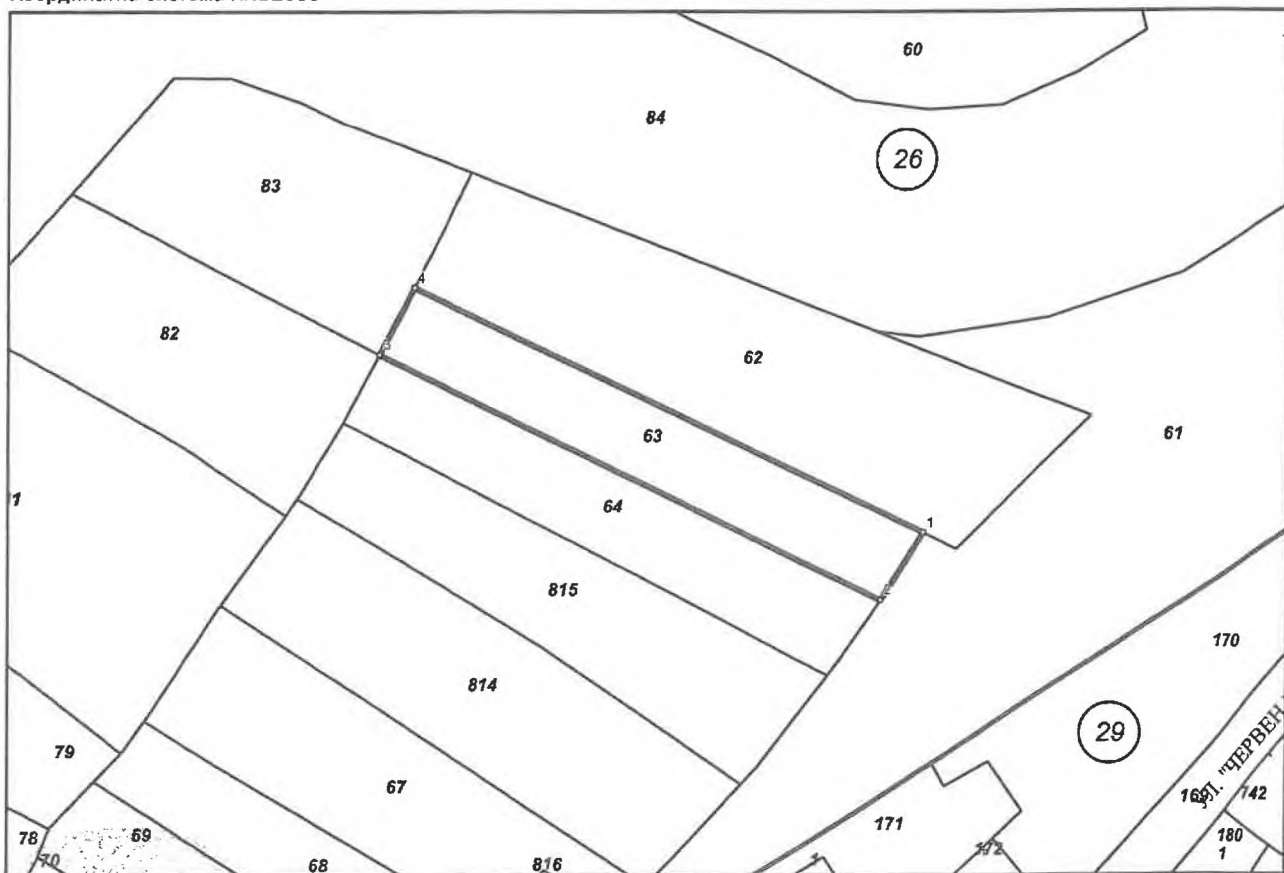
Категория на земята: **6**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **16003600**

Съседни: **48489.26.64, 48489.26.61, 48489.26.62, 48489.26.83, 48489.26.82**

Координатна система **ККС2005**



М 1:1000

Скица № 15-573193-05.06.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-308624-05.06.2024 г.



/инж. С. Еленкова/



Собственици по данни от КРНИ:

1. **СЛАВИ** : **ЦВЕТАНОВ**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Постановление на съдия-изпълнителя по чл.386, ал.1 от ГПК или на съда по несъстоятелността по чл.717, ал.2 от ТЗ № 55 том 13 рег. 4481 от 17.10.2019г., издаден от Служба по вписванията гр.Монтана

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради

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

Координатна система ККС2005

Точка №	Координати	
	X [м]	Y [м]
1.	4808714.79	316197.38
2.	4808705.76	316191.72
3.	4808738.58	316125.19
4.	4808747.46	316129.74

Скица № 15-573193-05.06.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-308624-05.06.2024 г.



инж. С. Еленкова/

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 № 15-1264973-31.10.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор **48489.26.82**

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
31.10.2022 г.

Адрес на поземления имот: **гр. Монтана, местност ЧЕРВЕН БРЕГ**

Площ: **1104 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Лозе**

Категория на земята: **6**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **16003300**

Собственици по данни от КРНИ:

1. СЛАВИ ЦВЕТАНОВ

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

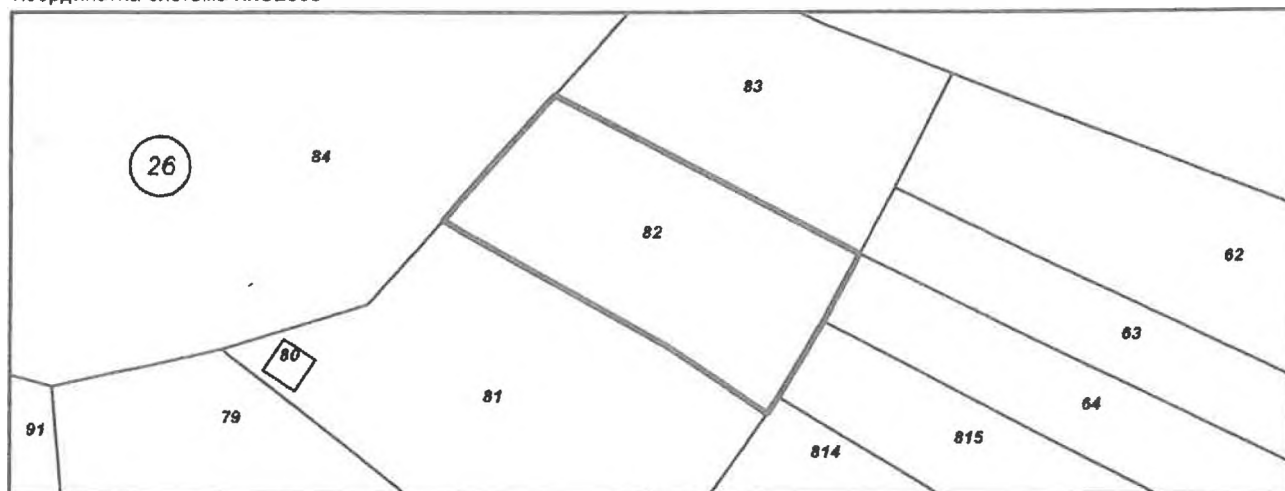
Нотариален акт № 194 том 14 рег. 5318 дело 1831 от 08.08.2014г., издаден от Служба по вписванията
гр.Монтана

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Съседни: **48489.26.81, 48489.26.814, 48489.26.815, 48489.26.64, 48489.26.63, 48489.26.83, 48489.26.84**

Координатна система **ККС2005**



М 1:1000

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Скица № 15-1264973-31.10.2022 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-612031-20.10.2022 г.



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. МОНТАНА

3400, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 278, ПЛ. "ЖЕРАВИЦА" №3, ет.3, 096/305309; 305596,
montana@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-905067-07.10.2019 г.

Поземлен имот с идентификатор **48489.26.81А**

Гр. Монтана, общ. Монтана, обл. Монтана

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № 18-29/05.04.2006 г.

на **ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК**

Последно изменение със заповед: КД-14-12-245/29.08.2012 г. на **НАЧАЛНИК НА СГКК - МОНТАНА**

Адрес на поземления имот: **гр. Монтана, местност ЧЕРВЕН БРЕГ**

Площ: **1254 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Лозе**

Категория на земята: **6**

Номер по предходен план: **016003900**

Собственици:

1. СЛАВИ ДВЕТАНОВ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

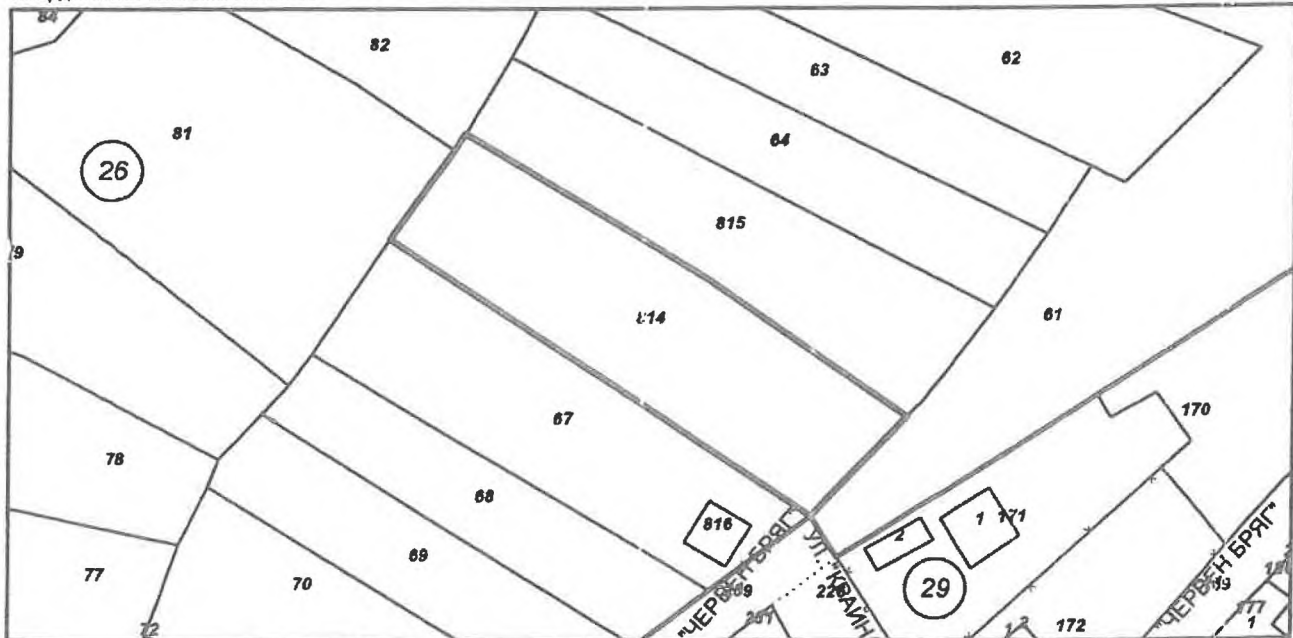
Нотариален акт № 92 том 9 рег. 3690 дело 1038 от 17.05.2013г., издаден от Служба по вписванията гр.Монтана

Носители на други вещни права:

няма данни

Съседни: **48489.26.67, 48489.29.239, 48489.26.61, 48489.26.815, 48489.26.82, 48489.26.81**

Координатна система ККС2005

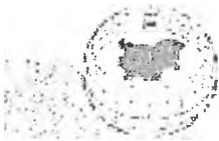


М 1 1000



Скица № 15-905067-07.10.2019 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-447180-04.10.2019 г.

Инж. Крум Крумов



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 № 15-425200-23.04.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **48489.26.83**

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
23.04.2024 г.

Адрес на поземления имот: **гр. Монтана, местност ЧЕРВЕН БРЕГ**

Площ: **1055 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Лозе**

Категория на земята: **6**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **016034**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **Слави Цветанов**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

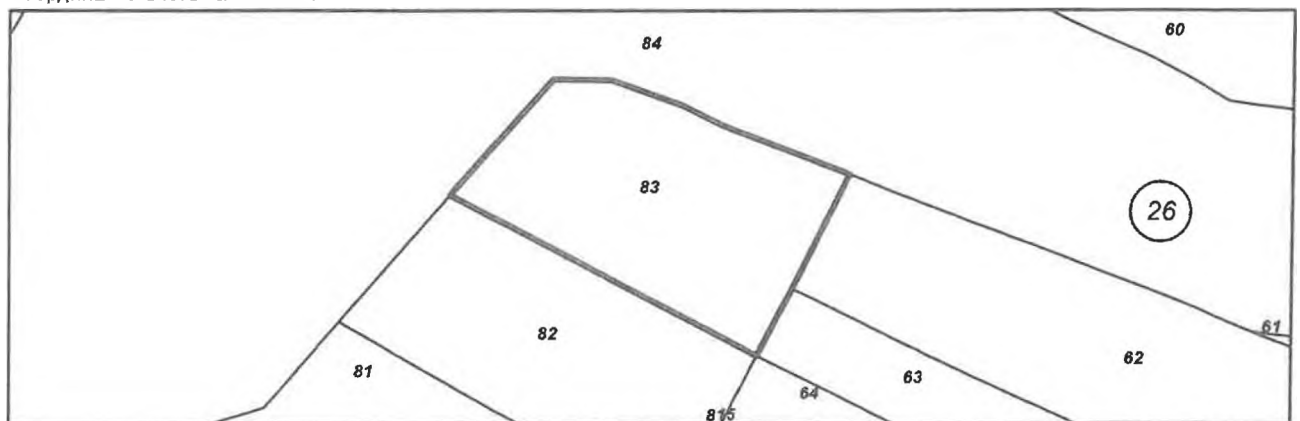
Нотариален акт № 33 том 23 рег. 8088 дело 3138 от 05.12.2014г., издаден от Служба по вписванията
гр.Монтана

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Съседни: **48489.26.82, 48489.26.64, 48489.26.63, 48489.26.62, 48489.26.84**

Координатна система **KKC2005**



М 1:1000

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Скица № 15-425200-23.04.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-229489-23.04.2024 г.



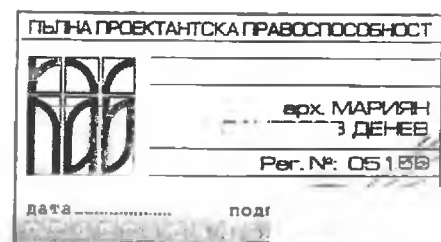
/инж.Крум Крумов/

ПРОЕКТ: ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ДЕЙСТВАЩИЯ ОБЩ
УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА МОНТАНА за
поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори
48489.26.63, 48489.26.82, 48489.26.83 и
48489.26.814 по кадастралната карта на
гр. Монтана, местност Червен Брег

ФАЗА: ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: СЛАВИ

ЦВЕТАНОВ



2024 г.
Гр. Монтана

Проектант:.....
/арх. Мариян Денев/

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Относно: частично изменение на действащия общ устройствен план на община (ОУПО) Монтана

за поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 48489.26.63, 48489.26.82, 48489.26.83, и 48489.26.814 по кадастралната карта на гр. Монтана, местност Червен брег

I. Основание за изготвяне на ЧИ на ОУПО Монтана

Проекта за ЧИ на ОУПО Монтана за поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 48489.26.63, 48489.26.82, 48489.26.83 и 48489.26.814 по кадастралната карта на гр. Монтана, местност Червен брег попадащи в територии с общо предназначение обработваеми земи – трайни насаждения и обработваеми земи - ниви се изработва на основание решение №210 от Протокол №10 от заседание на Общински съвет – гр. Монтана, проведено на 27.06.2024 г., на основание чл. 124, ал. 1 и ал. 3 и одобрено задание по чл. 125 от ЗУТ – по възлагане от собствениците.

Основание за ЧИ на ОУП съгласно чл. 134, ал. 1, т. 1 е, когато настъпят съществени промени в обществено - икономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът. Собственикът на ПИ с идентификатори 48489.26.63, 48489.26.82, 48489.26.83 и 48489.26.814 по кадастралната карта на гр. Монтана, местност Червен брег има инвестиционни намерения за строителство на жилищни сгради. За тази цел е необходимо за имотите да се изготви подробен устройствен план, с който за същите да се определи ново конкретно предназначение „за жилищно строителство“, което от своя страна налага промяна на общия устройствен план. Частичното изменение на устройствената зона в „Жилищна зона с малка височина в градска среда и в селата“ (Жм) ще даде възможност за осъществяване на инвестиционните намерения на собствениците. Съгласно чл. 134 ал. 3 от ЗУТ, когато изменението на ПУП налага и изменение на действащ ОУП, първо се изменя ОУП.

II. Собственост и характеристики на имота

Според кадастралната карта:

Поземлен имот с идентификатор 48489.26.63 е собственост на Слави Цветанов съгласно постановление вписано в служба по вписванията гр. Монтана под №55, том 13, вх. рег. №4481 от 17.10.2019 г. Имотът е с площ 768.0 кв.м., категория на земята VI и начин на трайно ползване – нива, трайно предназначение на територията – земеделска земя.

Поземлен имот с идентификатор 48489.26.82 е собственост на Слави Цветанов съгласно нотариален акт вписан в служба по вписванията гр. Монтана под №194, том 14, дело №1831, вх. рег. №5318 от 08.08.2014 г. Имотът е с площ 1104.0 кв.м., категория на земята VI и начин на трайно ползване – лозе, трайно предназначение на територията – земеделска земя.

Поземлен имот с идентификатор 48489.26.83 е собственост на Слави Цветанов съгласно нотариален акт вписан в служба по вписванията гр. Монтана под №33, том 23, дело №3138, вх. рег. №8088 от 05.12.2014 г. Имотът е

с площ 1055.0 кв.м., категория на земята VI и начин на трайно ползване – лозе, трайно предназначение на територията – земеделска земя.

Поземлен имот с идентификатор 48489.26.814 е собственост на Слави

Цветанов съгласно нотариален акт вписан в служба по вписванията гр. Монтана под №92, том 9, дело №1038, вх. рег. №3690 от 17.05.2013 г. Имотът е с площ 1254.0 кв.м., категория на земята VI и начин на трайно ползване – лозе, трайно предназначение на територията – земеделска земя.

III. Изисквания към проекта

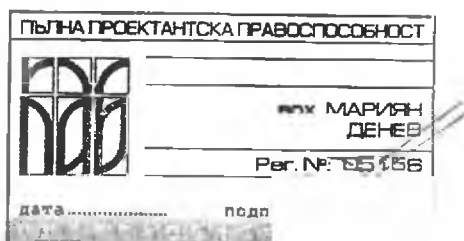
Частичното изменение на ОУПО Монтана да се изработи за ПИ с идентификатори 48489.26.63, 48489.26.82, 48489.26.83 и 48489.26.814 по кадастралната карта на гр. Монтана, местност Червен брег.

С проекта за частично изменение на ОУПО Монтана се променя устройствената зона на ПИ с идентификатор 48489.26.63 попадащ в територии с общо предназначение обработваеми земи – ниви и на ПИ с идентификатори 48489.26.82, 48489.26.83, и 48489.26.814, попадащи в територии с общо предназначение обработваеми земи – трайни насаждения в устройствена зона „Жилищна зона с малка височина в градска среда и в селата“ (Жм), с показатели за застрояване на устройствената зони съгласно Наредба №7 за правила и нормативи за устройството на отделните видове територии и устройствени зони.

IV. Норматини изисквания

Проектът за частично изменение на ОУПО Монтана за ПИ с идентификатори 48489.26.63, 48489.26.82, 48489.26.83 и 48489.26.814 по кадастралната карта на гр. Монтана, местност Червен брег е 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;



Изготвил:

/арх. Мариян Денев/