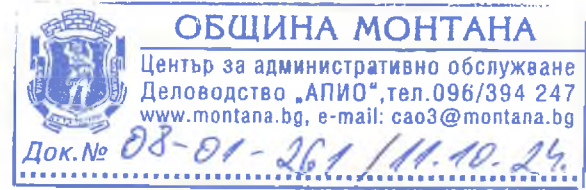




ОБЩИНА МОНТАНА

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 48489.170.129 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Парта.**

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. №94-И-875/04.10.2024 г. от Илиян I Лилов за даване на разрешение за ПУП-ПЗ и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПИ с идентификатор 48489.170.129 по КК на гр. Монтана, местност Парта, с който имота да се раздели на два нови, като за новообразуван имот с проектен идентификатор 48489.170.983 по КК да се определи конкретно предназначение „за вилно строителство“ и да се предвиди ниско свободно застрояване с височина до 7м. с ограничителни линии на застрояване, а новообразуван имот с проектен идентификатор 48489.170.982 да остане с трайното предназначение на територията земеделска, с начин на трайно ползване – нива.

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 48489.170.129 е с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – нива.

Като собственик на ПИ с идентификатор 48489.170.129 по КК на гр. Монтана в кадастралните регистри е записан Илиян Лилов, съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №122, том 7, дело 1127, вх. рег. №2629 от 20.06.2024 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 48489.170.129 по КК на гр. Монтана, местност Парта, попада във Вилна устройствена зона, с показатели за застрояване Ов: 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 ПИ с идентификатор 48489.170.129 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 Илиян . Лилов да възложи изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.170.129 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Парта, с който имота да се раздели на два нови, като за новообразуван имот с проектен идентификатор 48489.170.983 по КК да се определи конкретно предназначение „за вилно строителство“ и да се предвиди ниско свободно застрояване с височина до 7м. с ограничителни линии на застрояване, с показатели за застрояване за Вилна устройствена зона Ов: Пл. застр. 40%; Кинт 0,8; Позел. 50%, а новообразуван имот с проектен идентификатор 48489.170.982 да не се променя трайното предназначение на територията и начина на трайно ползване.

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 48489.170.129 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.

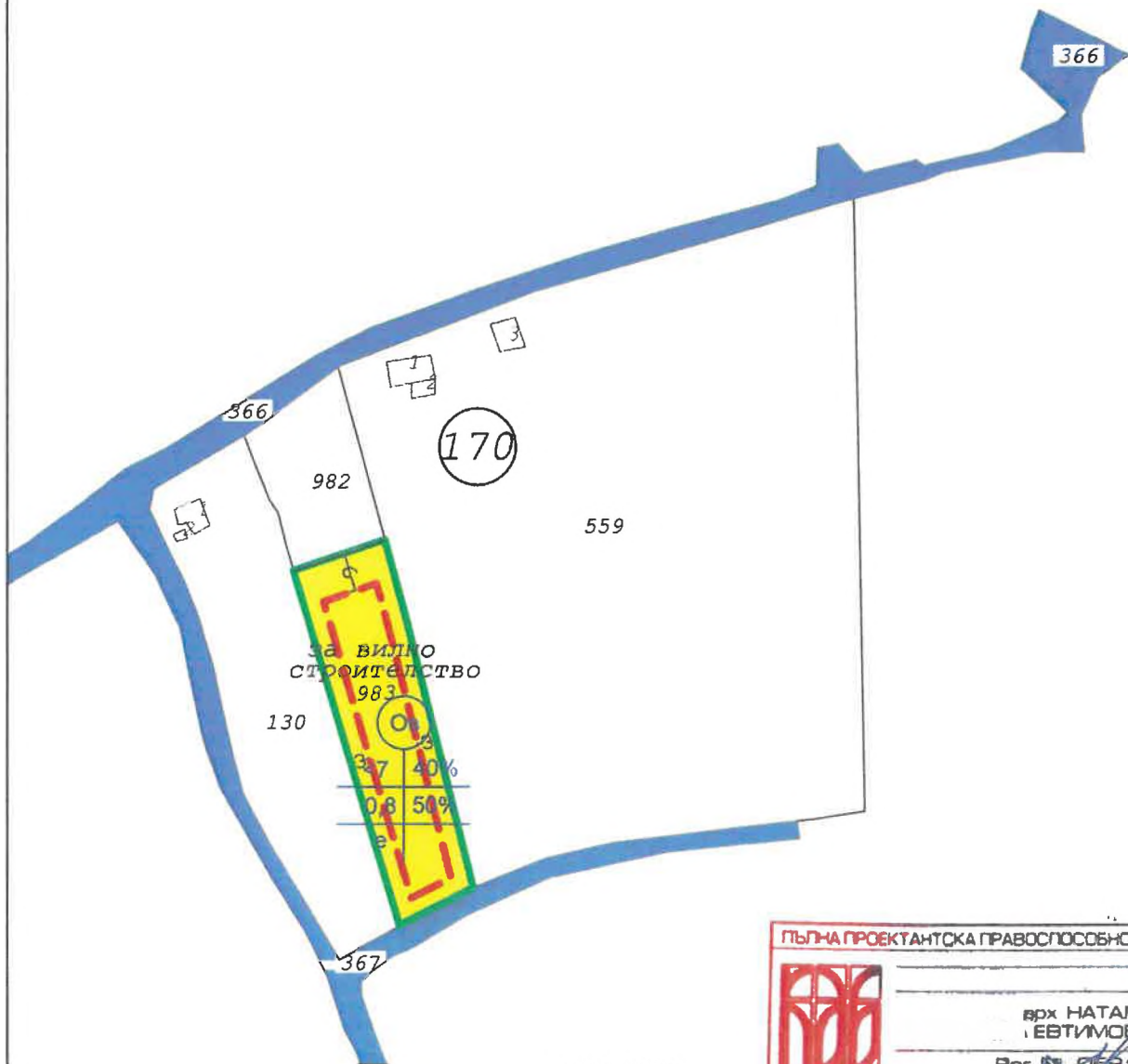
ЗЛАТКО ЖИВКОВ

Кмет на община Монтана




ПРЕДЛОЖЕНИЕ

За изработване на проект за Подробен устройствен план - План за застрояване (ПУП - ПЗ) на ПИ с идентификатор 48489.170.983 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

| | |
|--|-------------------------|
| ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ | |
|  | арх. НАТАЛИ ЕВТИМОВА |
| | Пер. № 05810 |
| дата: 27.11 | подпи: |

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

по чл.125 от ЗУТ

ОТНОСНО : Изработване на проект за ПУП –ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

на поземлен имот с идентификатор 48489.170.983 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

Неоходимостта от изготвяне на Подробно устройствен план – План за застрояване (ПУП – ПЗ) се обособява от предстоящите инвестиционни намерения на Възложителя – Вилна сграда, ще се изгради в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.170.983 по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на гр.Монтана, местност ПАРТА.

II. Собственост и характеристики на имота

Поземленият имот с идентификатор 48489.170.129 по КК на гр.Монтана, местност Парта, собственост на Илиян Лилов съгласно Нотариален Акт №122, том 7, рег.№2629, дело 1127 от 20.06.2024г вписан в Служба по вписвания гр. Монтана, от който се образуват два нови имота с идентификатори 48489.170.982 и 48489.170.983 по КК на гр.Монтана.

Имотът е с площ от 1200 кв.м., категория на земята 3 и начин на трайно ползване –Нива. Трайно предназначение на територията – Земеделска.

Новообразуваният имот с идентификатор 48489.170.983 е с площ 800кв.м, който ще се преотреди от Земеделска земя – Нива, в Урбанизиран – Вилно строителство.

Новообразуваният имот с идентификатор 48489.170.982 е с площ 400кв.м ще си остане с трайно предназначение на територията – Земеделска, трайно ползване –Нива.

Съгласно действащият общ устройствен план на община Монтана, ПИ с идентификатор 48489.170.129 по КК на гр.Монтана, местност Парта, попада във Вилна устройствена зона.

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 кадатрална 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 захранен 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 48489.170.367.

III. Изисквания към проекта

Подробния устройствен план – План за застрояване на ПИ с идентификатор 48489.170.983 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:

.....

/ Илиян

Лилов /