



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 48489.200.238 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Парта.**

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. №94-П-804/24.10.2024 г. от Петър Петров за даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 48489.200.238 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 височина до 7м., с ограничителни линии на застрояване.

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 48489.200.238 е с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – лозе.

Като собственик на ПИ с идентификатор 48489.200.238 по КК на гр. Монтана в кадастралните регистри е записан Петър Петров съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №47, том 5, дело 1127, вх. рег. №1754, дело №569 на 28.03.2014 г.

Искането е от заинтересовано 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 48489.200.238 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 48489.200.238 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 Петър Петров да възложи изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.200.238 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 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%.

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 48489.200.238 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.

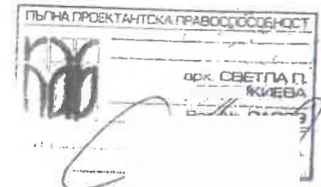
ЗЛАТКО ЖИВКОВ

Кмет на община Монтана



СКИЦА - ПРОЕКТ

ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ /ПИ/ 48489.200.238, ПО КК НА ГР. МОНТАНА, М. ПАРТА, С КОЯТО ЗА ИМОТА ДА СЕ ОТРЕДИ КОНКРЕТНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ "ЗА ВИЛНО СТРОИТЕЛСТВО"



1.	2.	3.	4.	Височина в м (Етажност)		Родоустроителни параметри				Начин на застрояване				
				Задължителна	Максимална	Възможна "от-до"	Плътност на застрояване (ПЛОТСТЕ)	Изменяемост на обекта	Минимална озеленена площ	Свободно - е	Свързано - е	Свързано - о	Завелелна	
48489.200.238	0	0	За вилно с-во			2<<7	40	0.8	50	0				

ИНВЕСТИТОР:	ПЕТЪР ПЕТРОВ		
ПРОЕКТ:	ПРОЕКТ ЗА СКИЦА - ПРОЕКТ ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ /ПИ/ 48489.200.238, ПО КК НА ГР. МОНТАНА, М. ПАРТА, С КОЯТО ЗА ИМОТА ДА СЕ ОТРЕДИ КОНКРЕТНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ "ЗА ВИЛНО СТРОИТЕЛСТВО"		
ПРОЕКТАНТ:	арх. С. Бояджиева		
ЧАСТ:	ПЗ	М 1:1000	м. 06.2024 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 № 15-578937-06.06.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 48489.200.238

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
02.08.2022 г.

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

Площ: 1019 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Лозе

Категория на земята: 3

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 020238

Съседни: 48489.200.237, 48489.20.439, 48489.20.631, 48489.200.376, 48489.200.239, 48489.200.621

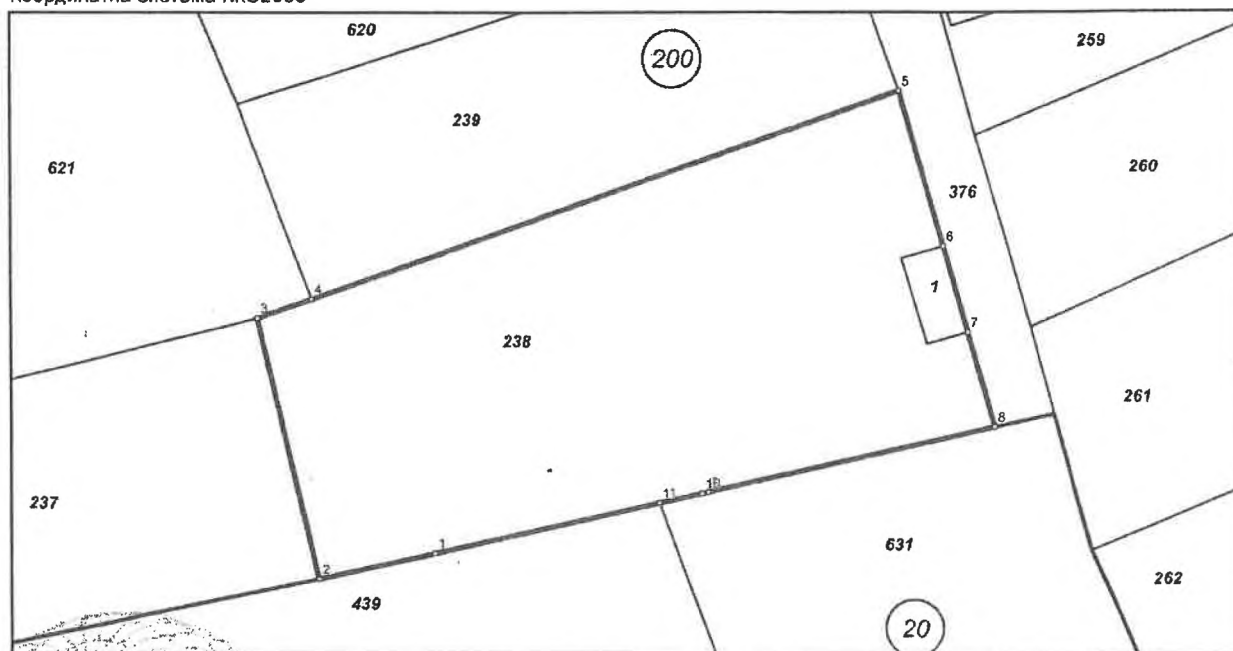
Собственици по данни от КРНИ:

1. ПЕТЪР ПЕТРОВ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 47 том 5 рег. 1754 дело 569 от 28.03.2014г., издаден от Служба по вписванията
гр.Монтана

Координатна система ККС2005

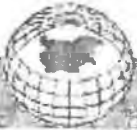


М 1:500

Скица № 15-578937-06.06.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-312200-06.06.2024 г.



/инж. Красимира Христова/



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

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 48489.200.238.1: застроена площ 19 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване

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

Координатна система ККС2005

Точка №	Координати	
	X [м]	Y [м]
1.	4811493.87	312197.56
2.	4811492.06	312189.59
3.	4811510.25	312185.39
4.	4811511.59	312189.12
5.	4811526.12	312229.69
6.	4811515.30	312232.76
7.	4811509.30	312234.47
8.	4811502.72	312236.34
9.	4811498.20	312216.55
10.	4811498.10	312216.14
11.	4811497.42	312213.18



Скица № 15-578937-06.06.2024 г. издадена въз основа
заявление с входящ № 01-312200-06.06.2024 г.



/инж. Красимира Христова/

ЗАДАНИЕ

(чл125 от ЗУТ)

Петър Петров ЕГН (

адрес : гр. Монтана

лице за връзка: инж Любомил Драганов –

относно : изработване на ПУП – ПЗ за смяна предназначението на земеделска земя на ПИ 48489.200.238 от „лозе“ за : **“ ВИЛНО СТРОИТЕЛСТВО”**

I. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ИМОТА

1. Местонахождение и площ на имота.
ПИ 48489.200.238 в местността “ПАРТА” землище гр. Монтана с площ **от1019 м2.**
2. Трайно предназначение на територията-земеделска земя
3. Начин на трайно ползване – лозе
4. Наличие на Ел и В и К мрежи - няма
Съгласно Становище № 1303 от 15.07.2024 г на В и К ООД Монтана **има техническа възможност** за хранване от същ водопровод ф63ПЕ минаващ на 200м северно от северната граница на имота. За канализационно включване няма техническа възможност и ще се ползва водоплътна изгребна яма.
За водопроводното отклонение ще се изготви ПУП-ПП, който ще се съгласува съгласно изискванията на ЗУТ
5. Ел енергия ще се осъществи от собствен автономен източник – генератор, тъй като ЕРМ няма в района съоръжение за осигуряване хранване с НН.
5. Терен равнинен със малък наклон на югоизток
6. Собственост на имота- **имота е собственост на Петър Петров . На № 13/204г. вписан ЗС/ПВ Акт№ 47 от 28.03.2014 г**
7. Състояние на имота : - **застроен с едноетажна постройка от 19 м2 за сезонно ползване. За нея има издадено удостоверение за търпим строеж № 9 от 19.01.2024 г от община Монтана**
8. Имота граничи с път с твърда настилка, отклонение от такъв обслужващ база на МВР

II ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ

Желая ПИ 48489.200.238 да бъде за реализация на **“вилно строителство“ . Ще се реализира една едноетажна еднофамилна вилна сграда за собствени нужди.**

Планировъчното решение на ще бъде съобразено със съществуващите терени и планировъчни дадености и нормативни изисквания / Наредба № 7 от ЗУТ/ за изграждане на обекти от този тип.

Ще се преодреди цялата площ от 1019 м2. Вилната сграда ще бъде със застроена площ от 90м2 и с разгъната застроена площ до 90м2 . Ще бъде ново строителство. На етажа ще бъдат разположени антре, дневна, кухня, две спални и санитарен възел Мястото пред сградата с южно изложение - ще бъде веранда и алея за разходка Незастроеното място от терена ще бъде за благоустрояване и озеленяване

Строителството се предвижда да се изпълни по монолитен метод. Основни монолитни стоманобетонни, а носещата конструкция скелетно гредова стоманобетонна. Стените са от тухлени керамични тела, а покривът е скатен с керемиди на дървена конструкция. Дълбочината на изкопа е до 100 см. Терена е чернозем и няма да се използват взривни методи при строителството.

Строителството се предвижда да се изпълни за 18 месеца. Точният график, ще се изработи след преодредяване на имота и той получи нов статут. Експлоатацията ще започне непосредствено след получаване на удостоверение за въвеждане в експлоатация от съответните инстанции. Не се обсъжда закриване на дейността и начини за нейното ликвидиране.

В района няма съществуващи и одобрени други устройствени планове освен ОУП на Общината с чието предвиждане сме се съобразили. За реализирането на този обект след разрешение ще се изготви самостоятелен ПУП за имота.

Не се засягат защитени територии и територии за опазване на културното наследство. Не се очаква трансгранично въздействие.

По време на строителството ще се използват природни ресурси от филц и пясък чрез бетонови и варови разтвори. Не се налага необходимост от нови кариери

Достъпът до имота ще се осъществи от съществуващ път с идентификатор 48489.200.376, с който път имота граничи.

Отпадъците които ще се генерират са битови и ще се събират в контейнери. Отпадъчните води ще са до 0.20 л/сек, които се събират във водоупътна изгребна яма.

24.10.2024 г
Монтана

по приложено пълномощно

подпис:.....
(инж Л. Драганов)