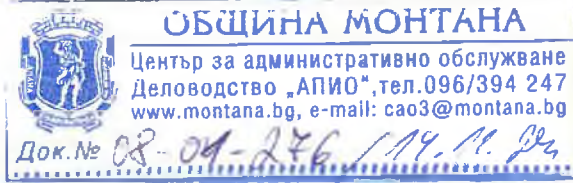




ОБЩИНА МОНТАНА

3400 гр. МОНТАНА, ул. "Извора" № 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: **Даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за Подробен устройствен план - план за застрояване /ПУП-ПЗ/ за поземлен имот с идентификатор 48489.26.608 по кадастралната карта на гр. Монтана, местност Пръчов дол.**

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. № 94-Т-463/12.11.2024 г. от Тодор Стоянов за даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП-ПЗ за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.26.608 по кадастралната карта /КК/ на гр. Монтана, местност Пръчов дол, с който поземленият имот да се раздели на два нови с проектни идентификатори 48489.26.905 и 48489.26.906, като за ПИ с проектен идентификатор 48489.26.905 да се определи конкретно предназначение „за жилищно строителство“, а за ПИ с проектен идентификатор 48489.26.906 да се запази трайното предназначение на територията - земеделска. С ПУП – ПЗ за новообразувания ПИ с проектен идентификатор 48489.26.905 да се предвиди ново ниско свободно застрояване с ограничителни линии на застрояване при спазване на показателите за застрояване за устройствена зона Жм: Пл. 40%; Кинт. 1,2 и Позел. 40%-60%.

Съгласно чл. 124а, ал. 1 от Закона за устройство на територията /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 разрешение 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.

Трайното предназначение на територията, в която попада ПИ с идентификатор 48489.26.68 по КК на гр. Монтана, местност Пръчов дол, е земеделска, с начин на трайно ползване – нива.

Като собственик на ПИ с идентификатор 48489.26.608 по кадастралната карта на гр. Монтана в кадастралните регистри е записан Тодор Стоянов, съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под № 25, том 6, дело №918, рег. № 2391 на 13.05.2011 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 действащият Общ устройствен план /ОУП/ на община Монтана, одобрен с решение № 659 от протокол № 26/23.11.2017г. на Общински съвет - Монтана, поземлен имот с идентификатор 48489.26.608 по кадастралната карта на гр. Монтана попада в жилищна зона, с допустима смяна на предназначението на земеделската земя, с показатели за застрояване Жм: Пл. 40%; Кинт. 1,2 и озел. 40-60%.

На основание чл.128а, ал.2 от ЗУТ са поискани необходимите данни и предписания за изготвяне на проекта от експлоатационното дружество „ЕРМ Запад“ ЕАД и „ВиК“ ООД - 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 48489.26.608 по кадастралната карта на гр. Монтана, местност Пръчов дол.

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, във връзка с чл. 59 от Закона за устройство на територията да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Разрешава на Тодор Стоянов да възложи изработване на проект за подробен устройствен план - план за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.26.608 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Пръчов дол, с който ПИ да се раздели на два нови с проектни идентификатори 48489.26.905 и 48489.26.906, като за ПИ с проектен идентификатор 48489.26.905 да се определи конкретно предназначение „за жилищно строителство”, и да се предвиди ново ниско свободно застрояване с ограничителни линии на застрояване при спазване на показателите за застрояване за устройствена зона Жм: Пл. 40%; Кинт. 1,2 и Позел. 40%-60%, а за ПИ с проектен идентификатор 48489.26.906 да се запази трайното предназначение на територията - земеделска.

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 48489.26.608 по КК на гр. Монтана, местност Пръчов дол, 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





СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. МОНТАНА

3400, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 278, ПЛ. "ЖЕРАВИЦА" №3, ет.3, 096/305822; 305822,
montana@cadastre.bg, БУЛИСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-1024353-10.10.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **48489.26.608**

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 **07.06.2011 г.**

Адрес на поземления имот: **гр. Монтана, местност ПРЪЧОВ ДОЛ**

Площ: **2436 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

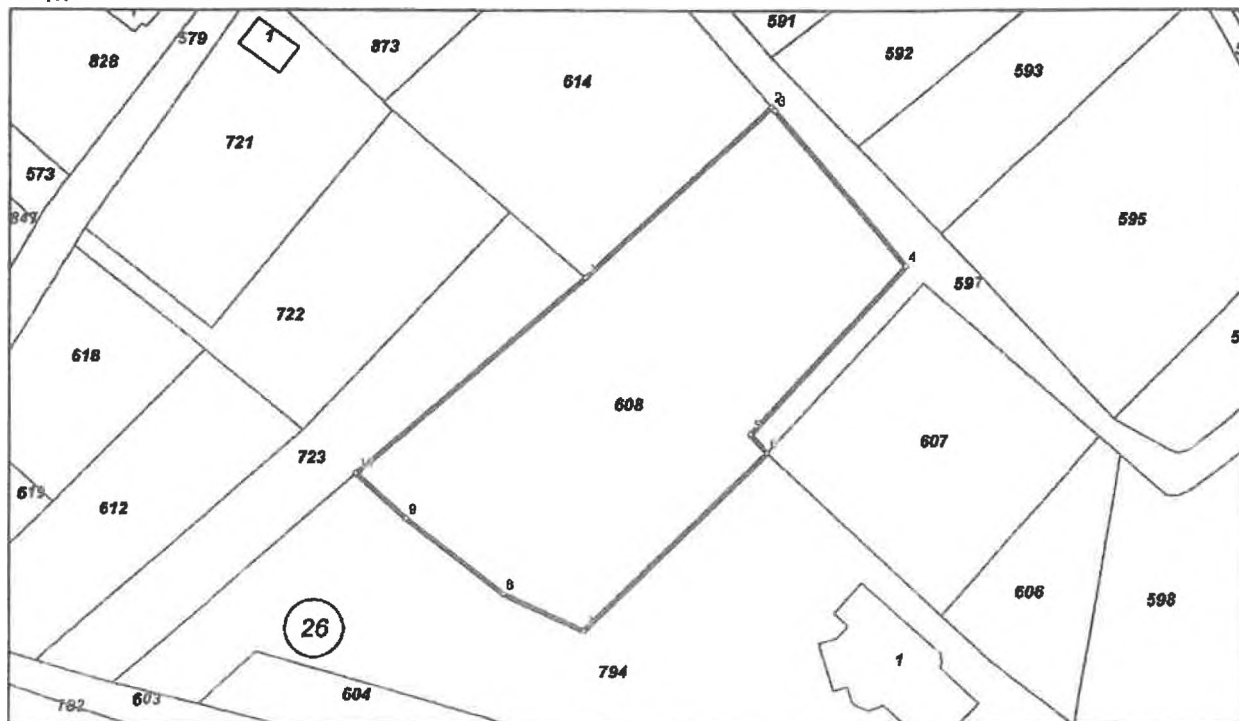
Категория на земята: **6**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **030003800**

Съседи: **48489.26.723, 48489.26.794, 48489.26.597, 48489.26.607, 48489.26.614**

Координатна система **ККС2005**



М 1:1000

**Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради**

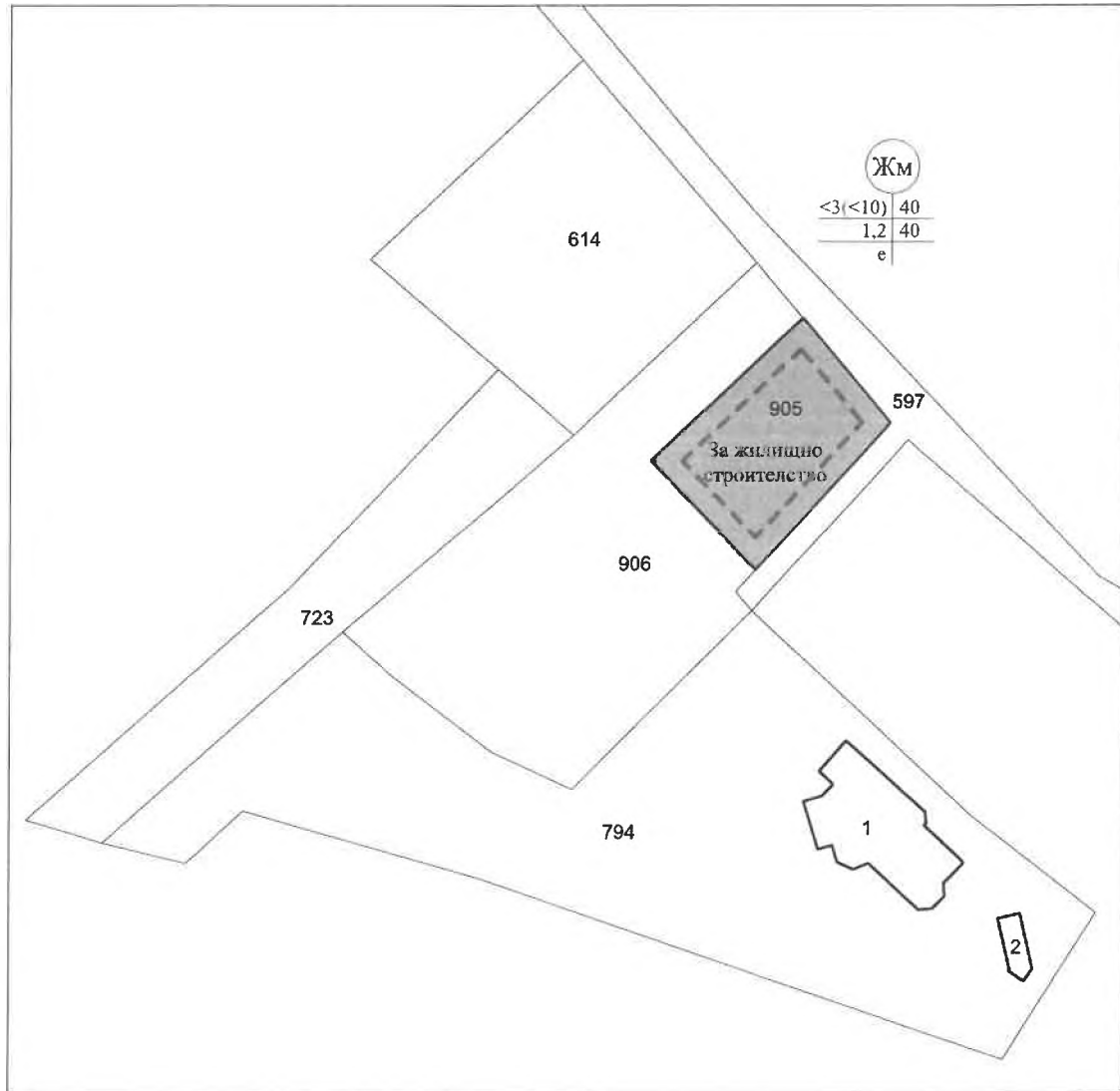
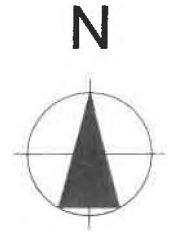
Скица № 15-1024353-10.10.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-547750-08.10.2024 г.



инж.Крум Крумов/

СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ

За ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
на поземлен имот с идентификатор 48489.26.608 по
кадастралната карта на гр. Монтана,
местност Пръчов дол



ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
	арх. МАРИЯН ДЕНЕВ
	Per. №: 05156
дата	подпис

Изготвил
/арх. Мариян Денев/

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

Относно: ПУП – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

За поземлен имот с идентификатор 48489.26.608 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, местност Пръчов дол

I. Необходимост от ПУП

Необходимостта от изготвяне на Подробен устройствен план се обосновава от предстоящите инвестиционни намерения на възложителя – разделяне на поземлен имот с идентификатор 48489.26.608 по КК на гр. Монтана, местност Пръчов дол на два нови с проектни идентификатори 48489.26.905 и 48489.26.906 и изграждане на жилищна сграда в поземлен имот с проектен идентификатор 48489.26.905.

II. Собственост и характеристики на имота

Поземлен имот с идентификатор 48489.26.608 по КК на гр. Монтана, местност Пръчов дол е собственост на Тодор Стоянов, съгласно нотариален акт вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №25, том 6, рег. №2391, дело 918 от 13.05.2011 г. Имотът е с площ от 2436.0 кв.м., категория на земята VI и начин на трайно ползване – нива. Трайно предназначение на територията – земеделска земя.

Съгласно действащият общ устройствен план на община Монтана ПИ с идентификатор 48489.26.608 по КК на гр. Монтана, местност Пръчов дол, попада в Жилищна устройствена зона с малка височина.

Поземленият имот не е урегулиран, няма установен строителен режим по отношение на основните устройствени показатели, линии на застрояване и др.

Изходните данни и предписания за захранване на новообразуван поземлен имот с проектен идентификатор 48489.26.905 с питейна вода да се поискат от ВиК – Монтана, на основание чл. 128а, ал. 2 от ЗУТ. Имотът ще бъде захранен с ток посредством – генератор, докато се изгради трасе за връзка към електроразпределителната мрежа.

Транспортният достъп до новообразуваните имоти ще се осъществява от ПИ с идентификатор 48489.26.597, който е с начин на трайно ползване „за селскостопански, горски, ведомствен път“.

III. Изисквания към проекта

Подробния устройствен план - План за застрояване на ПИ с идентификатор 48489.26.608 по КК на гр. Монтана, местност Пръчов дол, трябва да отговори на инвестиционното намерение на възложителя и като финален резултат да предвиди разделяне на имота на два нови, като за новообразуван поземлен имоти с проектен идентификатор 48489.26.905 да се предвиди ниско свободно застрояване с ограничителни линии на застрояване и конкретно предназначение „за жилищно строителство“, след провеждане на съответните законови процедури, а поземлен имот с проектен идентификатор 48489.26.906 да остане земеделска земя. За поземлен имот с проектен идентификатор 48489.26.905 с ПУП следва да се определят устройствена зона – Жилищна Жм, както и следните устройствени показатели, спазвайки нормативите за вилно застрояване:

№ на имот	Устройство на зона	Поземлен имот с установено предназначение	Височина /макс./	Плътност на застрояване /макс./	КИНТ /макс./	Озел.	Начин на застрояване
26.905	Жилищна Жм	За жилищно строителство	До 10м.	40%	1.2	40-60%	Свободно

IV. Нормативни изисквания

Проектът за ПУП – План за застрояване да бъде 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;
- Други нормативни актове, имащи отношение по изработването на плана.

Изготвил: _____

/Тодор

Стоянов/