



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 Тихомир Антонов – за 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 48489.18.510 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Прокара.**

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. №94-П-876/02.12.2024 г. от Петър Петров за даване на разрешение за изработване на проект за ПУП-ПЗ и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за ПИ с идентификатор 48489.18.510 по КК на гр. Монтана, местност Прокара, 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 Прокара, ПИ с идентификатор 48489.18.510 е с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – лозе.

Като собственик на ПИ с идентификатор 48489.18.510 по КК на гр. Монтана в кадастралните регистри е записан Петър Петров, съгласно нотариален акт вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №126, том 13, дело №2281, рег. №4697 от 09.10.2023 г. и нотариален акт вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №127, том 13, дело №2282, рег. №4698 от 09.10.2023 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 48489.18.510 по КК на гр. Монтана, местност Прокара, попада в територия с възможна промяна на предназначението за вилна зона.

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 48489.18.510 по КК на гр. Монтана, местност Прокара.

Предвид изложеното от името на кмета на община Монтана, 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 48489.18.510 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Прокара, с който за имота да се определи конкретно предназначение „за вилно строителство“ и да се предвиди ниско свободно застрояване с височина до 7.0м, с ограничителни линии на застрояване, и с показатели за застрояване за вилна 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 48489.18.510 по КК на гр. Монтана, местност Прокара, 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.

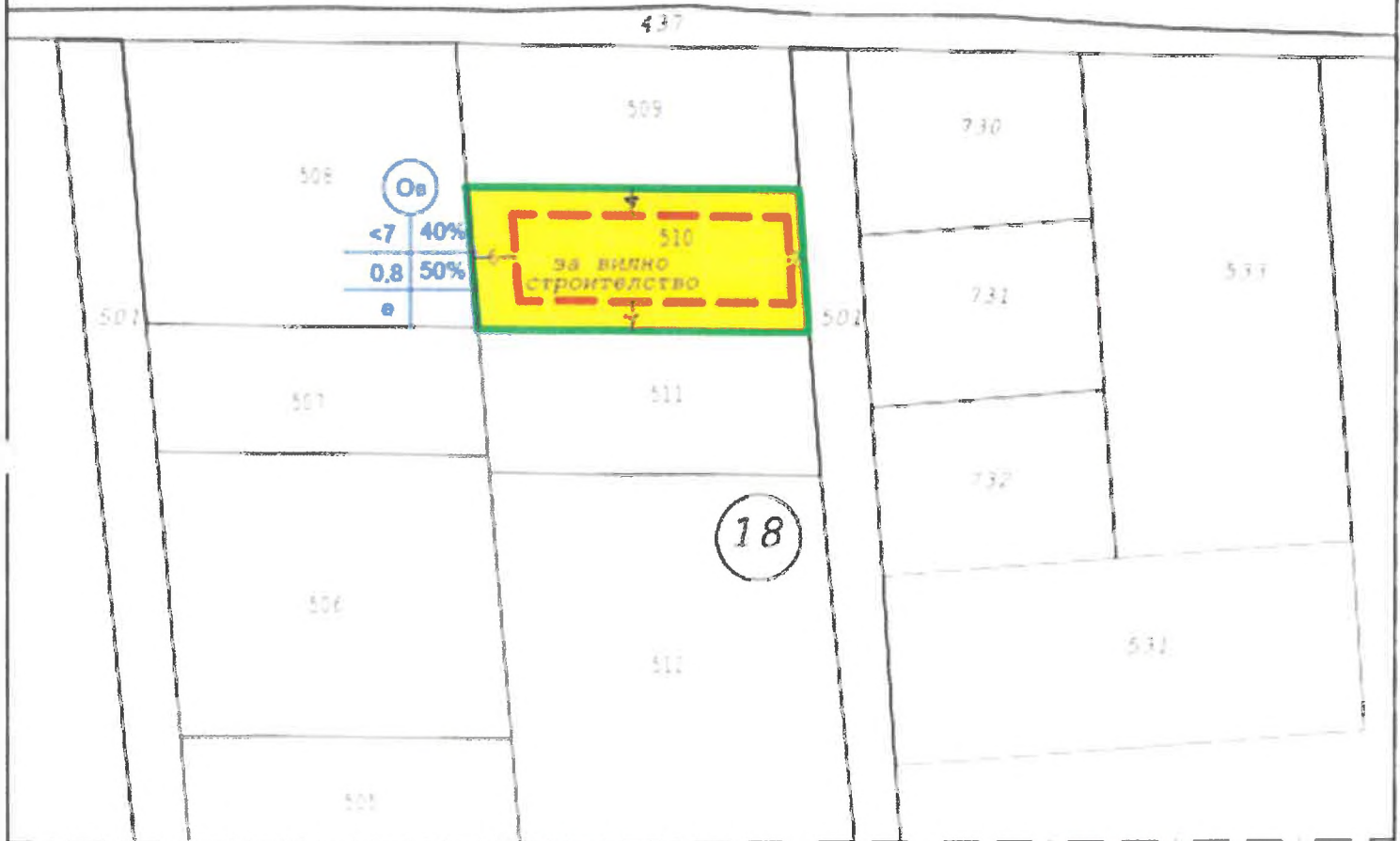
На основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ решението не подлежи на оспорване.

ТИХОМИР АНТОНОВ
За Кмет на община Монтана
/Заповед 2818/02.12.2024г./



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за изработване на проект за Подобен устройствен план - План за застрояване (ПУП - ПЗ) на ПИ с идентификатор 48489.18.510 по КК на гр.Монтана, местност Прокара, с които да се определи конкретно предназначение "За вилно строителство" и да се предвиди ниско свободно застрояване с ограничителни линии



М 1:1000
1cm = 10m



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 № 15-1167414-15.11.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **48489.18.510**

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 **15.11.2024 г.**

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

Площ: **930 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Лозе**

Категория на земята: **4**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **172011, квартал: 0**

Собственици по данни от КРНИ:

1. ПЕТЪР | ПЕТРОВ

Ид. част 1/6 от правото на собственост

Нотариален акт № 126 том 13 рег. 4697 дело 2281 от 09.10.2023г., издаден от Служба по вписванията гр.Монтана

Ид. част 5/6 от правото на собственост

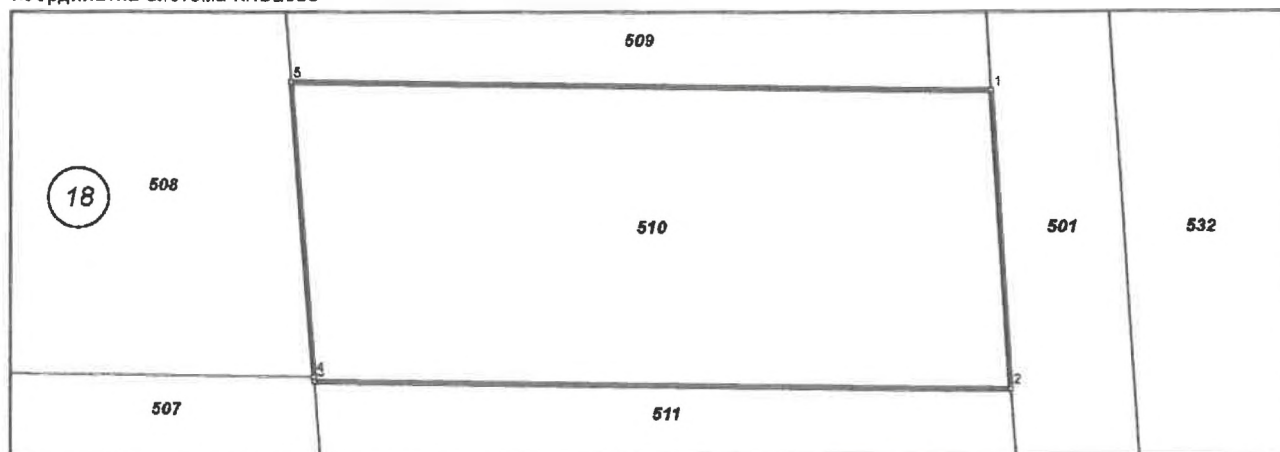
Нотариален акт № 127 том 13 рег. 4698 дело 2282 от 09.10.2023г., издаден от Служба по вписванията гр.Монтана

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Съседи: **48489.18.507, 48489.18.501, 48489.18.511, 48489.18.509, 48489.18.508**

Координатна система ККС2005



М 1:500

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Скица № 15-1167414-15.11.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-628693-14.11.2024 г.



.....
/инж.Крум Крумов/

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

Координатна система ККС2005

Точка №	Координати	
	X [m]	Y [m]
1.	4811507.32	314338.05
2.	4811487.28	314339.44
3.	4811487.79	314293.18
4.	4811488.10	314293.16
5.	4811507.90	314291.54

Скица № 15-1167414-15.11.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-628693-14.11.2024 г.



/инж.Крум Крумов/

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

по чл.125 от ЗУТ

ОТНОСНО : Изработване на проект за ПУП –ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

на поземлен имот с идентификатор 48489.18.510 по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Монтана, местност Прокара, 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 в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.18.510 по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Монтана, местност Прокара.

II. Собственост и характеристики на имота

Поземленият имот с идентификатор 48489.18.510 по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Монтана, местност Прокара, собственост на Петър Петров, съгласно Нотариален Акт №126, том 13, рег.№4697, дело 2281 от 09.10.2023г вписан в Служба по вписвания гр. Монтана и Нотариален Акт №127, том 13, рег.№4698, дело 2282 от 09.10.2023г вписан в Служба по вписвания гр. Монтана.

Имотът е с площ от 930 кв. м., категория на земята 4 и начин на трайно ползване – Лозе. Трайно предназначение на територията – Земеделска.

Съгласно действащият общ устройствен план на община Монтана, ПИ с идентификатор 48489.18.510 по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Монтана, местност Прокара, попада в Територии с възможна промяна на предназначението за вилна 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.

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

Имотът 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 48489.18.501.

III. Изисквания към проекта

Подробния устройствен план – План за застрояване на ПИ с идентификатор 48489.18.510 по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Монтана, местност Прокара, 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:

/ Петър з Петров /