



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 48489.210.228 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Парта.**

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. № 70-00-1794/03.12.2024 г. от „ВЕРХ-Н“ ЕООД, ЕИК 207051647, седалище и адрес на управление гр. Монтана, ул. Индустриална № 12, представлявано от управител Николай Зарчев, чрез пълномощника Любомил Драганов, съгласно пълномощно рег. № 5713/732 от 25.09.2024 г. за даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 48489.210.228 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 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 Парта, ПИ с идентификатор 48489.210.228 е с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – лозе.

Като собственик на ПИ с идентификатор 48489.210.228 по КК на гр. Монтана в кадастралните регистри е записано „ВЕРХ-Н“ ЕООД, съгласно нотариален акт вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №102, том 12, дело №2067, рег. №4801 от 14.09.2023 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 48489.210.228 по КК на гр. Монтана, местност Парта, попада във вилна устройствена зона (Ов), с показатели за застрояване за 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 48489.210.228 по КК на гр. Монтана, местност Парта.

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 „ВЕРХ-Н“ ЕООД, ЕИК 207051647, да възложи изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.210.228 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 7.0м, с ограничителни линии на застрояване, и 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 идентификатор 48489.210.228 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.

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





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 № 15-1198819-13.11.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **48489.210.228**

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 **13.11.2023 г.**

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

Площ: **753 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Лозе**

Категория на земята: **4**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **021228**

Собственици по данни от КРНИ:

1. 207051647, ВЕРХ - Н ЕООД

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 102 том 12 рег. 4801 дело 2067 от 14.09.2023г., издаден от Служба по вписванията гр.Монтана

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Съседи: **48489.210.321, 48489.210.229, 48489.210.230, 48489.21.479, 48489.210.227**

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Скица № 15-1198819-13.11.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-630247-10.11.2023 г.



Инж.Крум Крумов

ЗАДАНИЕ

(чл125 от ЗУТ)

„ВЕРХ-Н“ЕООД ЕИК 207051647

адрес : гр. Монтана „Индустириална“ № 12

лице за връзка: инж Любомил Драганов –

относно : изработване на ПУП – ПЗ за смяна предназначението на земеделска земя на ПИ 48489.210.228 от „лозе” за : “ ВИЛНО СТРОИТЕЛСТВО ”

I. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ИМОТА

1. Местонахождение и площ на имота.

ПИ 48489.210.228 в местността “ПАРТА” землище гр. Монтана с площ от 753м2.

2. Трайно предназначение на територията-земеделска земя

3. Начин на трайно ползване – лозе

4. Наличие на Ел и В и К мрежи -няма

Съгласно Договор №1 1357 от 29.11.2024 г на “В и К “ ООД Монтана има **техническа възможност** за захранване от водопроводната мрежа на В и К ООД. За канализационно включване няма техническа възможност и ще се ползва водоплътна изгребна яма.

Съгласно Договор№ 12576272 24010002 от 06.03.2024 г с ЕЛЕКТРОХОЛД ПРОДАЖБИ „ ЕАД на ЕРМ Запад” ЕАД има **техническа възможност** за захранване на имота от ел.мрежите на холдинга.

За проводите ще се изготви ПУП- парцеларен план.

5.Терен равнинен със малък наклон на север

6.Собственост на имота- имота е собственост на „ВЕРХ-Н“ „ ЕООД. НА № 110/2023г. вписан ЗС/ПВ АКТ № 202 от 14.09.2023 г

7.Състояние на имота : **незастроен**

8. Имота граничи с два ведомствени пътя с двупосочно движение

II ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ

Желая ПИ 48489.210.228 да бъде за реализация на “вилно строителство “ . **Ще се реализира една двуетажна 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 753 м2.**Бъдещото застрояване се предвижда да бъде свободно ниско определено с ограничителни линии.** Вилната сграда ще бъде със застроена площ до 80м2 и РЗП ще бъде с разгъната застроена площ до 180м2 . Ще бъде ново строителство. На първия етаж на вилната сграда ще бъдат дневните помещения , а на втория спални със съответните санитарни възли Мястото пред сградата ще бъде обширна веранда и алея за разходка Незастроеното място от терена ще бъде за благоустрояване и озеленяване

Предвижда се вилната сграда да се изпълни по монолитен метод. Основи монолитни стоманобетонни, а носещата конструкция скелетно гредова

стоманобетонена. Стените са от тухлени керамични тела, а покривът е скатен с керемиди на дървена конструкция. Дълбочината на изкопа е до 150 см, терена е чернозем и няма да се използват взривни методи при строителството.

Строителството се предвижда да се изпълни за 24 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. 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 същ ведомствен ПИ 21.479 с който граничи настоящият ПИ 48489.210.228

Отпадъците които ще се генерират са битови и ще се събират в контейнери. Отпадъчните води ще са до 0.27 л/сек, които се събират във водоплътна изгребна яма.

03.12.2024 г
Монтана

по приложено пълномощно

подпис: /

(инж Л. Драганов) /