



О Б Щ И Н А М О Н Т А Н А

3400 гр. МОНТАНА, ул. "Извора" № 1, тел: 096 300 400, факс: 096 588 391, e-mail: mayorg@montana.bg

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
МОНТАНА



Център за административно обслужване
Деловодство „ТУС и ФСД“, тел.096/394 265
www.montana.bg, e-mail: cso2@montana.bg

Док. №

08-01-893/05.12.24

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 48489.180.167 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Парта.**

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. №94-Е-569/04.12.2024 г. от Емил в Вълчев и Милослава Методиева, чрез пълномощник Любомил Драганов, съгласно пълномощно рег. №5558 от 29.10.2024 г. на нотариус с рег. №599 с район на действие РС Монтана, за даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатори 48489.180.167 по КК на гр. Монтана, местност Парта, с който за имотите да се определи конкретно предназначение „за вилно строителство“ и да се предвиди ниско свободно застрояване с ограничителни линии и 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 48489.180.167 е с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – нива.

Като собственици на ПИ с идентификатор 48489.180.167 по КК на гр. Монтана в кадастралните регистри са записани Емил Вълчев и Милослава

Методиева, съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №129, том 16, дело №2678, рег. №5876 от 14.11.2017 г.

Искането е от заинтересувани лица 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 48489.180.167 по КК на гр. Монтана, местност Парта, попада във вилна устройствена зона, с показатели за застрояване за вилна зона Ов: Пл. застр. 40%; Кинт 0,8; Позел. 50%, с височина до 7м.

На основание чл.128а, ал. 2 от ЗУТ са поискани необходимите данни и предписания от ЕРМ Запад ЕАД и ВиК-Монтана ООД за изготвяне на проекта.

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 идентификатори 48489.180.167 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 Емил , Вълчев и Милослава Методиева да възложат изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 48489.180.167 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, показано с ограничителни линии, с показатели за застрояване за вилна устройствена зона Ов: Пл. застр. 40%; Кинт 0,8; Позел. 50% с височина до 7м.

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 48489.180.167 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.

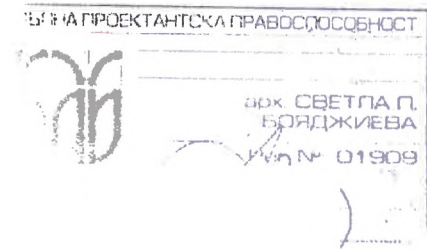
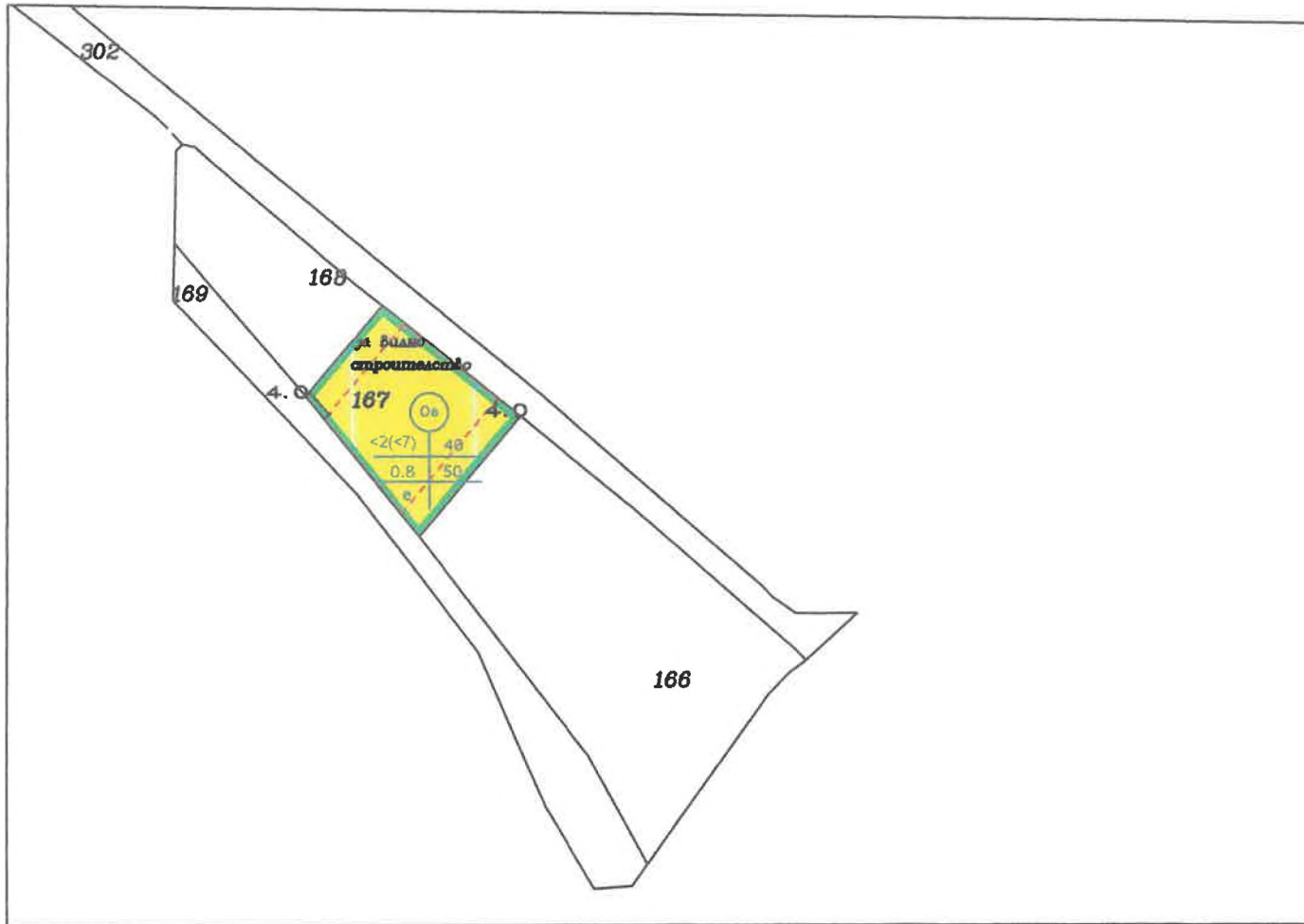
На основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ решението не подлежи на оспорване.

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



СКИЦА - ПРОЕКТ

ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ /ПИ/ 48489.180.167, ПО КК НА ГР. МОНТАНА, М. ПАРТА, С КОЯТО ЗА ИМОТА ДА СЕ ОТРЕДИ КОНКРЕТНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ "ЗА ВИЛНО СТРОИТЕЛСТВО"



| 1. Номер на квартал | 2. Номер на поземлен имот и/или на землищия поземлен имот | 3. Устройствена зона | 4. Поземлен имот с установено предназначение | 5. Височина в м (Етажност) | | | 6. Параметри | | | 7. Начин на застрояване | | | |
|---------------------|---|----------------------|--|----------------------------|------------|------------------|------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------|---------------------------|---------------|-----------|
| | | | | Задължителна | Максимална | Възможна "от-до" | Плътност на застрояване (Плътност) | Плътност на застрояване (Обект) | Плътност на застрояване (Обект) | Свободно - е | Създадено в два етапа - а | Създадено - с | Завелезна |
| 1. | 48489.180.167 | 0в | За вилно С-во | | | <2<7> | 40 | 0.8 | 50 | | | | |

| | | | |
|-------------|---|----------|---------------|
| ИНВЕСТИТОР: | МИЛОСЛАВА ЛОВЕНОВА МЕТОДИЕВА И ЕМИЛ ДАНИЕЛОВ ЗЪЛЧЕВ | | |
| ПРОЕКТ: | СКИЦА - ПРОЕКТ ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ /ПИ/ 48489.180.167, ПО КК НА ГР. МОНТАНА, М. ПАРТА, С КОЯТО ЗА ИМОТА ДА СЕ ОТРЕДИ КОНКРЕТНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ "ЗА ВИЛНО СТРОИТЕЛСТВО" | | |
| ПРОЕКТАНТ: | арх. С. Бояджиева | | |
| ЧАСТИ: | ПЗ | М 1:1000 | м. 12.2024 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 № 15-903513-05.09.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 48489.180.167

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 17.08.2018 г.

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

Площ: 479 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Нива

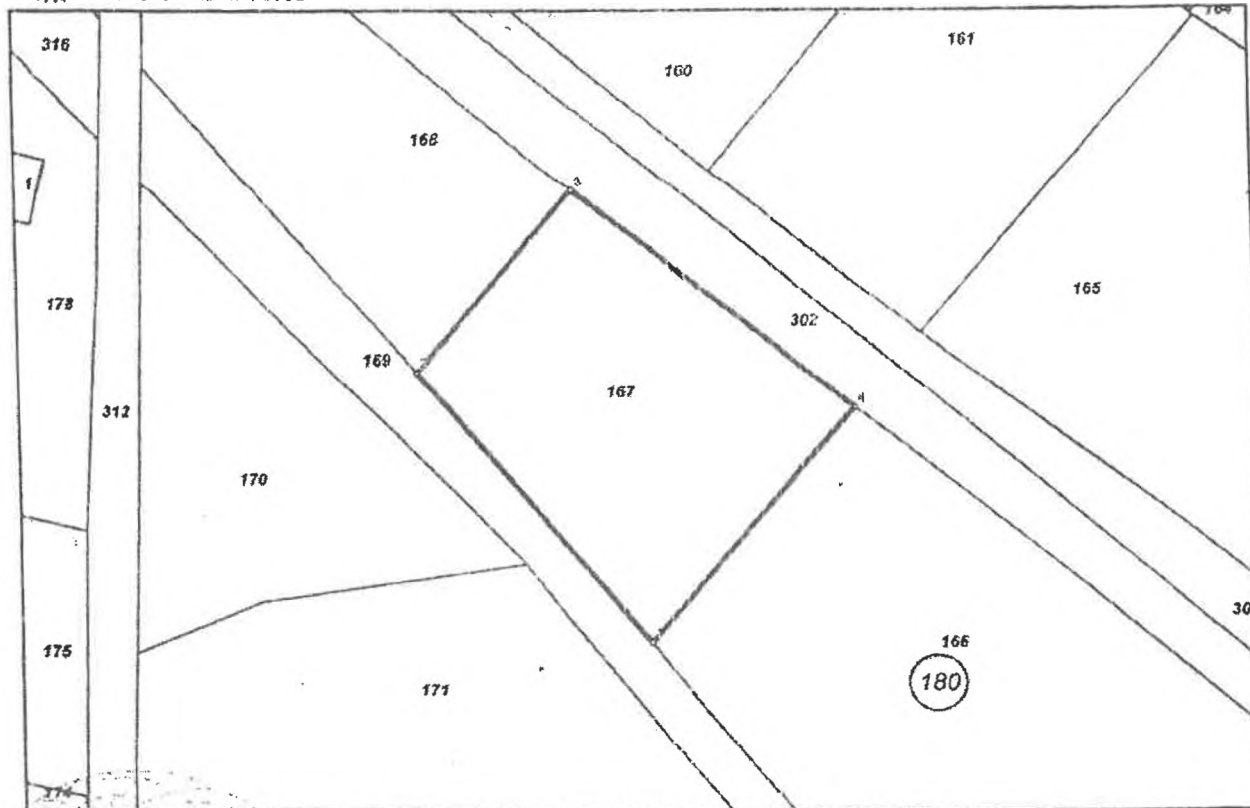
Категория на земята: 4

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 018167

Съседни: 48489.180.169, 48489.180.166, 48489.180.168, 48489.180.302

Координатна система ККС2005



М 1:500

Скица № 15-903513-05.09.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-472564-28.08.2024 г.



/инж. С. Еленкова/



Собственици по данни от КРНИ:

1. **ЕМИЛ ВЪЛЧЕВ**

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Нотариален акт № 129 том 16 рег. 5876 дело 2678 от 14.11.2017г., издаден от СЛУЖБА ПО
ВПИСВАНИЯТА - МОНТАНА

2. **МИЛОСЛАВА МЕТОДИЕВА**

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Нотариален акт № 129 том 16 рег. 5876 дело 2678 от 14.11.2017г., издаден от СЛУЖБА ПО
ВПИСВАНИЯТА - МОНТАНА

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

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

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

Координатна система ККС2005

| Точка № | Координати | |
|------------|------------|-----------|
| | X [м] | Y [м] |
| 1. | 4811692.76 | 314616.35 |
| 2. | 4811712.14 | 314600.52 |
| 3. | 4811724.97 | 314611.39 |
| 4. | 4811709.44 | 314630.67 |

Скица № 15-903513-05.09.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-472564-28.08.2024 г.



Инж. С. Еленкова

ЗАДАНИЕ

(чл125 от ЗУТ)

Емил Вълчев ЕГН !
Милослава Методиева ЕГН !

адрес : гр. Монтана
лице за връзка: инж Любомил [раганов –

относно : изработване на ПУП – ПЗ за смяна предназначението на земеделска земя на ПИ 48489.180.167 от „нива“ за : “ **ВИЛНО СТРОИТЕЛСТВО**”

I. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ИМОТА

1. Местонахождение и площ на имота.

ПИ 48489.180.167 в местността “ПАРТА” землище гр. Монтана с площ от **479 м2.**

2. Трайно предназначение на територията-земеделска земя

3. Начин на трайно ползване – **нива**

4. Наличие на Ел и В и К мрежи - няма

Съгласно Становище № 1321 от 07.10.2024 г на В и К ООД Монтана **има техническа възможност** за захранване от същ водопровод РЕ ф315 минаващ по ул. „Паτριарх Евтимий“ на 400м източно от границата 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 захранване с НН.

5. Терен равнинен със малък наклон на оизток

6. Собственост на имота- имота е собственост на Емил Вълчев и Милослава александрова . На № 72/2017г. вписан ЗС/ПВ Акт № 129 от 14.11.2017 г

7. Състояние на имота : - незастроен

8. Имота граничи с път – с двупосоно движение. Той е с НТП. селскостопански горски и ведомствен път с идентификатор 48489.18.302

II ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ

Желаем ПИ 48489.180.167 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.

Бъдещото застрояване се предвижда да бъде свободно ниско определено с ограничителни линии

Ще се преодреди цялата площ от 479 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. Основи 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 предреждане 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 48489.180.302, с който път имота граничи.

04.12.2024 г
Монтана

по приложено пълномощно

подпис:.....!

(инж Л.Драганов)