



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 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 48489.26.82 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Червен брег.**

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. №94-С-62/29.01.2025 г. от Слави Цветанов за даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 48489.26.82 по КК на гр. Монтана, местност Червен брег, с който за имота да се определи конкретно предназначение „за жилищно строителство“ и да се предвиди ниско свободно застрояване с височина до 10м.

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 Червен брег, ПИ с идентификатор 48489.26.82 е с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – лозе.

Като собственик на ПИ с идентификатор 48489.26.82 по КК на гр. Монтана в кадастралните регистри е записан Слави Цветанов, съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №194, том 14, дело 1831, рег. №5318 от 08.08.2014 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 и изменен с решение №285 от протокол №13/29.10.2024 г., ПИ с идентификатор 48489.26.82 по КК на гр. Монтана, местност Червен брег, попада в жилищна устройствена зона, с показатели за застрояване за жилищна устройствена зона с малка височина Жм: Пл. застр. 40%; Кинт 1,2; Позел. 40% и височина до 10.0м.

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 - Монтана.

Представено е становище №9504/20.12.2024 г. от „ВиК“ ООД – Монтана за техническа възможност за присъединяване на имота към водопроводната мрежа.

Захранването на имота с ел. енергия ще се осъществи с генератор.

Транспортният достъп до имота се осъществява от ул. „Червен бряг през ПИ с идентификатор 48489.26.67 и през ПИ с идентификатор 48489.26.814 по КК на гр. Монтана.

С договор №10, вписан в Служба по вписванията, Монтана под №150, том 8, вх. рег. №3050 на 18.07.2024 г. Община Монтана е учредила на Слави Цветанов право на преминаване през ПИ с идентификатор 48489.26.67 по КК на гр. Монтана.

ПИ с идентификатор 48489.26.814 е собственост на Слави Цветанов съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията, гр. Монтана под №92, том 9, вх. рег. №3690, дело №1038 на 17.05.2013 г.

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 48489.26.82 по КК на гр. Монтана, местност Червен брег.

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

Р Е Ш Е Н И Е:

1. Разрешава на Слави Цветанов да възложи изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.26.82 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Червен брег, с който за имота да се определи конкретно предназначение „за жилищно строителство“ и да се предвиди ниско свободно застрояване с височина до 10.0м, с показатели за застрояване за жилищна устройствена зона Жм: Пл. застр. 40%; Кинт 1,2; Позел. 40%, при условия транспортният достъп да се осигури през ПИ с идентификатори 48489.26.67 и 48489.26.814 по КК на гр. Монтана.

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 48489.26.82 по КК на гр. Монтана, местност Червен брег, 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.

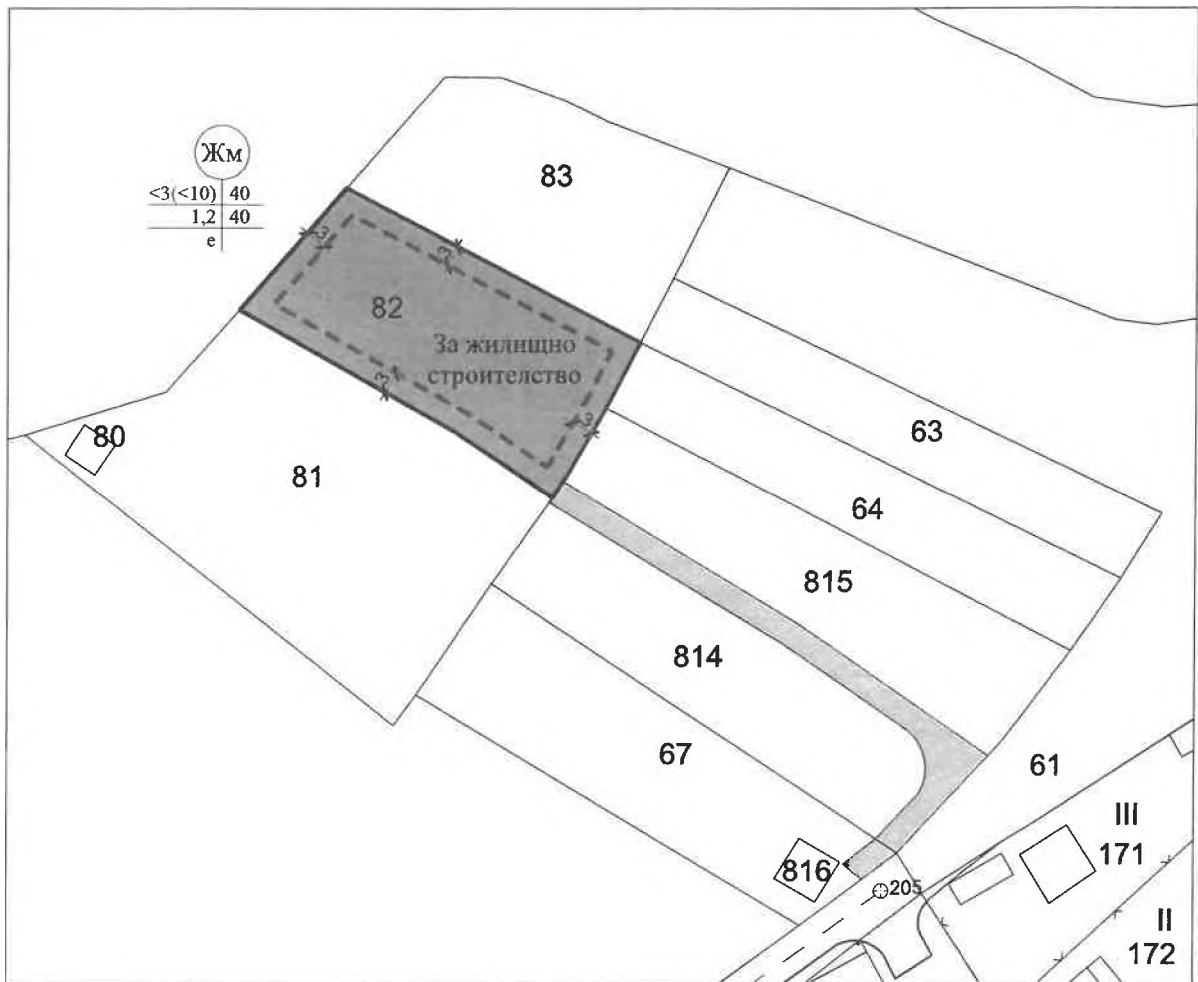
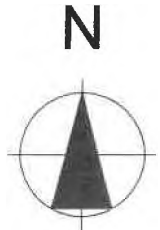
ЗЛАТКО ЖИВКОВ

Кмет на община Мојстана






СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ

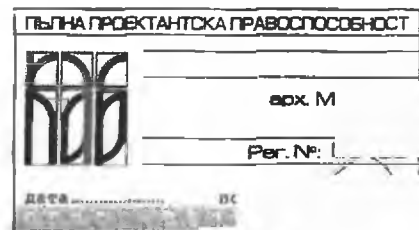
За ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
на поземлен имот с идентификатор 48489.26.82 по
кадастралната карта на гр. Монтана,
местност Червен брег



М 1:1000

Легенда:

-  Ограничителна линия на застрояване
-  Територия за жилищно строителство
-  Територия за преминаване



Изготвил
/арх. Мариян Де

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 № 15-1264973-31.10.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор **48489.26.82**

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
31.10.2022 г.

Адрес на поземления имот: **гр. Монтана, местност ЧЕРВЕН БРЕГ**

Площ: **1104 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Лозе**

Категория на земята: **6**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **16003300**

Собственици по данни от КРНИ:

1. СЛАВИ ЦВЕТАНОВ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

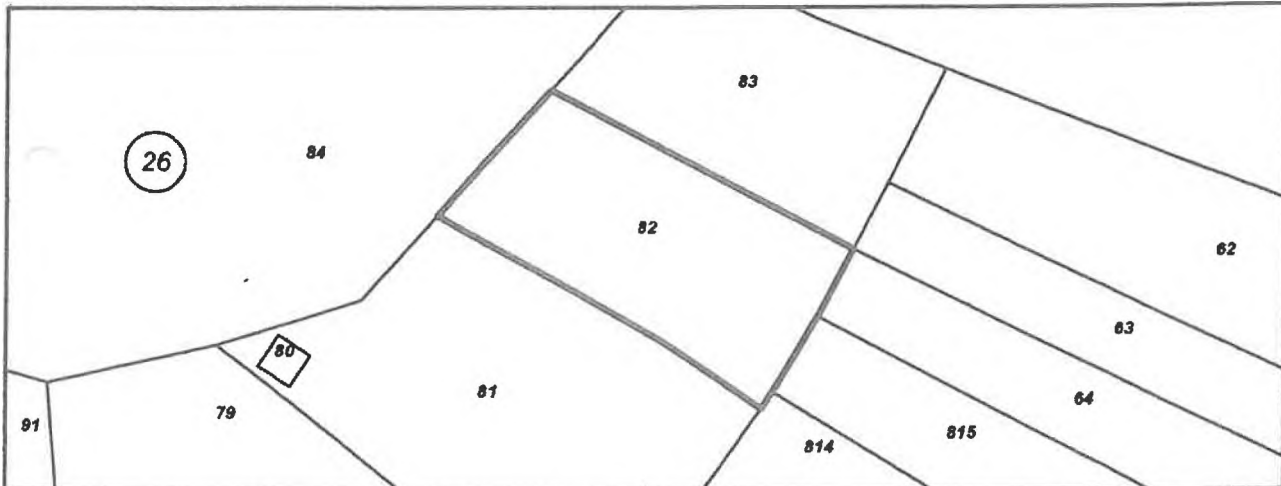
Нотариален акт № 194 том 14 рег. 5318 дело 1831 от 08.08.2014г., издаден от Служба по вписванията
гр.Монтана

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Съседни: **48489.26.81, 48489.26.814, 48489.26.815, 48489.26.64, 48489.26.63, 48489.26.83, 48489.26.84**

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради

Скица № 15-1264973-31.10.2022 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-612031-20.10.2022 г.



ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

Относно: ПУП – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

За промяна предназначението и за застрояване
на поземлен имот с идентификатор 48489.26.82 по кадастралната карта и
кадастралните регистри на гр. Монтана, местност Червен брег
ЕКАТТЕ 48489

I. Необходимост от ПУП – План за застрояване

Необходимостта от изготвяне на Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) се обосновава от предстоящите инвестиционни намерения на възложителя – изграждане на жилищна сграда в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.26.82 по кадастралната карта (КК) на гр.Монтана, местност Червен брег ЕКАТТЕ 48489.

II. Собственост и характеристики на имота

Поземлен имот с идентификатор 48489.26.82 по КК на гр. Монтана, местност: Червен брег, землище гр. Монтана е собственост на Слави Цветанов съгласно нотариален акт вписан в служба по вписванията гр. Монтана под №194, том 14, дело №1831, вх. рег. №5318 от 08.08.2014 г. Имотът е с площ 1104.0 кв.м., категория на земята VI и начин на трайно ползване – лозе, трайно предназначение на територията – земеделска земя.

Съгласно действащият общ устройствен план на община Монтана, одобрен с решение на общинския съвет №659 от протокол №26/23.11.2017 г. и изменен с решение №285 от протокол №13/29.10.2024 г. ПИ с идентификатор 48489.26.82 по кадастралната карта на гр. Монтана, местност Червен брег, попада във Жилищна устройствена зона.

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

Поземленият имот има възможност за захранване с питейна вода съгласно становище №9504/20.12.2024 г. на „ВиК” ООД Монтана. Имотът ще бъде захранен с електрическа енергия автономно, посредством генератор, докато бъде изградено трасе за захранване към електроразпределителната мрежа. Парцеларния план за техническа инфраструктура ще бъде разработен на следващ етап.

Транспортният достъп до имота ще се осъществява през ПИ с идентификатор 48489.26.67, който е общинска собственост, като правото на преминаване е учредено с Договор №10 от 17.07.2024 г. вписан в служба по вписванията гр. Монтана под №150, том 8, вх. рег. №3050 от 18.07.2024 г. и през ПИ с идентификатор 48489.26.814, който е собственост на възложителя (Слави Цветанов) съгласно нотариален акт вписан в служба по вписванията гр. Монтана под №92, том 9, дело №1038, вх. рег. №3690 от 17.05.2013 г.

III. Изисквания към проекта

Подробния устройствен план - План за застрояване на ПИ с идентификатор 48489.26.82 по КК на гр. Монтана, местност Червен брег, трябва да отговори на инвестиционното намерение на възложителя и като финален резултат да предвиди ниско свободно застрояване с ограничителни линии на застрояване и конкретно предназначение на имота „за жилищно строителство“, след провеждане на съответните законови процедури. С ПУП-а следва да се определи устройствена зона за ниско жилищно строителство Жм, както и следните устройствени показатели, спазвайки нормативите за жилищно застрояване:

№ на имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Височина /макс./	Плътност на застрояване /макс./	КИНТ /макс./	Озел.	Начин на застрояване
26.82	Жилищна Жм	За жилищно застрояване	До 10м.	40%	1.2	40%	Свободно е

IV. Норматини 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: ...

/Слави |

Цветанов/