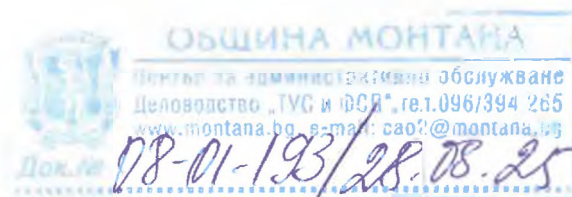




ОБЩИНА МОНТАНА

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 48489.220.20 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Парта.**

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. №94-Ц-299/31.07.2025 г. от Цветан Цветанов, за даване на разрешение за изработване на проект за ПУП-ПЗ и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за ПИ с идентификатор 48489.220.20 по КК на гр. Монтана, местност Парта, с който за имота да се определи конкретно предназначение „за вилно строителство и гараж“ и да се предвиди ниско свободно застрояване с височина до 7м. с ограничителни линии на застрояване.

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 48489.220.20 е с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – нива.

Като собственик на ПИ с идентификатор 48489.220.20 по КК на гр. Монтана в кадастралните регистри е записан Цветан Цветанов, съгласно нотариален акт вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №31, том 13, дело №2041, рег. №4617 от 09.11.2017 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 48489.220.20 по КК на гр. Монтана, местност Парта, попада във вилна устройствена зона, с показатели за застрояване за вилна устройствена зона 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 от експлоатационните дружества „ВиК“ ООД - Монтана и „ЕРМ Запад“ ЕАД 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 идентификатор 48489.220.20 по КК на гр. Монтана, местност Парта.

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

РЕШЕНИЕ:

1. Разрешава на Цветан Цветанов да възложи изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.220.20 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Парта, с който за имота да се определи конкретно предназначение „за вилно строителство и гараж“ и да се предвиди ниско свободно застрояване с височина до 7.0м, 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 48489.220.20 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.

ЗЛАТКО ЖИВКОВ
Кмет на община Монтана



СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

на ПИ 48489.220.20 местност ПАРТА по
КККР на гр. Монтана
М 1: 500





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1075608-27.06.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **48489.220.20**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Монтана**, общ. **Монтана**, обл. **Монтана**, 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: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **гр. Монтана**

Местност: **""ПАРТА""**

Площ: **1923 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

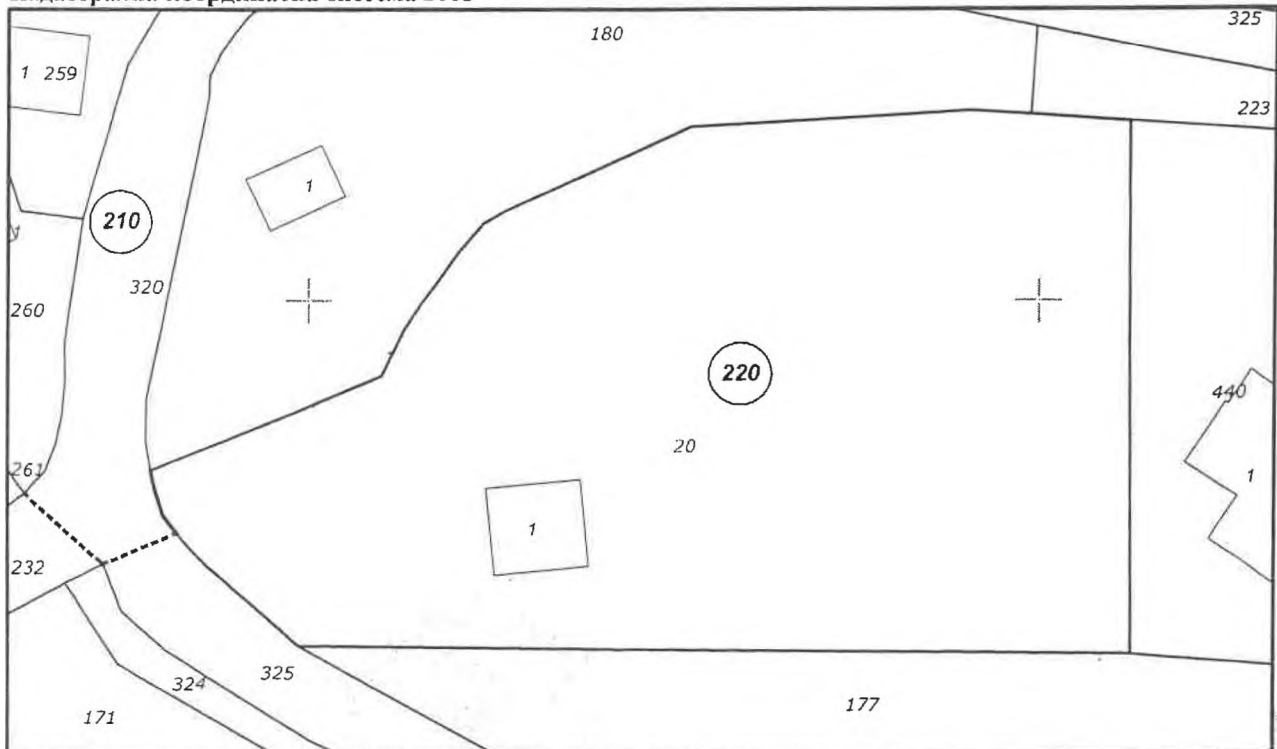
Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **4**

Предишен идентификатор: **48489.220.441; 48489.220.439**

Номер от предходен план: **022439,022441**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: **48489.220.180, 48489.220.223, 48489.210.320, 48489.220.440, 48489.220.177, 48489.220.325**

Скица №15-1075608-27.06.2025 г.,

издалена въз основа на

Заявление №01-504278-27.06.2025 г.

Код за достъп: **a1b62be2a3a1**

ЗАДАНИЕ
ЗА ИЗРАБОТВАНЕ ПУП-ПЗ
на ПИ 48489.220.20 местност Парта по КККР на гр. Монтана, общ. Монтана
По чл. 125 на основание чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ

1. Необходимост от ПУП – План за застрояване

Необходимостта от изготвяне на Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) се обосновава на предстоящите инвестиционни намерения на възложителя – изграждане на вилна сграда и гараж в поземлен имот с идентификатор 48489.220.20 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, местност „Парта“ ЕКАТТЕ 48489. С проекта за ПУП- План за застрояване да се предвиди смяна на отреждането и предназначението– от земеделска земя в „за вилно строителство и гараж“ на ПИ 48489.220.20.

2. Собственост и характеристики на имота

Поземлен имот с идентификатор 48489.220.20 (бивши ПИ 48489.220.439 и ПИ 48489.220.441) по КККР на гр. Монтана, местност „Парта“, е собственост на Цветан Цветанов, съгласно нотариален акт за собственост на недвижим имот с №187, том V, рег.№ 9872 дело 582/2017 г. Имотът е с площ 1923 м², категория на земята при неполивни условия – IV, начин на трайно ползване – нива и трайно предназначение на територията – земеделска земя.

Съгласно действащия общ устройствен план на Община Монтана ПИ 48489.220.20 по КККР на гр. Монтана, местност „Парта“, попада в устройствена зона, която е за вилно строителство.

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

На основание чл.128а, ал.2 от ЗУТ, бих искал заданието да се изпрати до експлоатационните дружества за предоставяне изходни данни за захранването на обекта с вода. Електричеството на имота ще е доставено от генератор.

Транспортния достъп до имота се осъществява от съществуващ полски път.

В ПИ 48489.220.20 има изградена вилна сграда, за която има издадено удостоверение за търпимост №72/15.08.2017г.

3. Изисквания към проекта

- Подробния устройствен план – План за застрояване на ПИ 48489.220.20 по КККР на гр. Монтана, местност „Парта“ конкретизира режимът на устройство и застрояване в поземленият имот.
- В плана се установява конкретното предназначение на имотът, а именно: “За вилно строителство и гараж”, при условията на устройствена зона - " зона за вилно строителство" - **Ов** , съгласно действащия общ устройствен план /ОУП/ на гр. Монтана.
- Да се въведат проектни устройствени показатели - нормиране на имота с пределно допустими устройствени показатели за нискоетажно основно застрояване, съобразно начина и характера на бъдещото застрояване.
- С оглед на теренните особености, фактическото разположение на поземленият имот спрямо съседните имоти, както и на тяхното предназначение, в плана да се установи свободно основно и допълващо застрояване със сгради, постройки, мрежи и съоръжения.
- Да се изобразят всички ограничителни линии на застрояване в поземленият имот в обхвата на разработката.

№ на имот	Устройствена зона	Височина (макс)	Плътност на застрояване (макс)	Кинт (макс)	Озеленяване	Начин на застрояване
220.20	Вилно строителство Ов	До 7м	40%	0,8	50%	Свободно е

Заложените в проект-предложението за ПУП - ПЗ конкретно предназначение и начин на трайно ползване за поземленият имот, а именно: " За вилно строителство и гараж", при условията на устройствена зона - "Зона за вилно строителство - "Ов", съгласно действащ ОУП, не противоречат и не са в разрез с принципите за устойчиво териториално - устройствено и социално - икономическо развитие на селищната територия на гр. Монтана; не са в конфликт с фактическото ползване на прилежащата на имотът територия: отговарят в пълнота и в перспектива на инвестиционните намерения на инвеститора за организиране на цялостен и пълноценен жилищен процес.

4. Обем и съдържание

Проектът съдържа:

4.1. Текстови материали – обяснителна записка

4.2. Графичните материали да съдържат:

- Проект за ПУП-ПЗ , изработен върху кадастрална карта в М 1:500

В проекта се отразяват:

а/ границите и номерата на поземлените имоти

б/ ограничителните и задължителните линии на застрояване.

Съставил