ОБЩИНА МОНТАНА

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

ОБЩИНА МОНТАНА
Център за административно обслужване
Деловодство „ТУС и ФСД", тел. 096/394 265
www.montana.bg, e-mail: cao2@montana.bg
Док.№ 08-01-158/21.08.26

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 48489.26.36 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Турска нива.**

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. №94-Б-384/17.08.2026 г. от Борис Митов за даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 48489.26.36 по КК на гр. Монтана, местност Турска нива, с който за имота да се определи конкретно предназначение „за жилищно строителство" и да се предвиди ниско свободно застрояване с ограничителни линии на застрояване.

Съгласно чл. 124а, ал. 1 от Закон за устройство на територията (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 Турска нива, ПИ с идентификатор 48489.26.36 е с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – нива.

Като собственик на ПИ с идентификатор 48489.26.36 по КК на гр. Монтана в кадастралните регистри е записан Борис Митов, съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №53, том 9, дело 1418, рег. №3371 от 28.07.2025 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 48489.26.36 по КК на гр. Монтана, местност Турска нива, попада в жилищна устройствена зона, с показатели за застрояване за Жм: Пл. застр. 40%; Кинт 1,2; Кк 10м.; Позел.40- 60% с височина 10м .

На основание чл.128а, ал. 2 от ЗУТ са поискани необходимите данни и предписания от ЕРМ Запад АД и „ВиК" ООД – Монтана 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 48489.26.36 по КК на гр. Монтана, местност Турска нива.

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 Борис Митов да възложи изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.26.36 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Турска нива, с който за имота да се определи конкретно предназначение „за жилищно строителство“ и да се предвиди ниско свободно застрояване с ограничителни линии на застрояване, с показатели за застрояване за жилищна устройствена зона Жм: Пл. застр. 40%; Кинт 1,2; Кк:10м.; Позел. 40-60%

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 48489.26.36 по КК на гр. Монтана, местност Турска нива, 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

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1295881-06.08.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **48489.26.36**

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: **"ТУРСКА НИВА"**

Площ: **3299 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

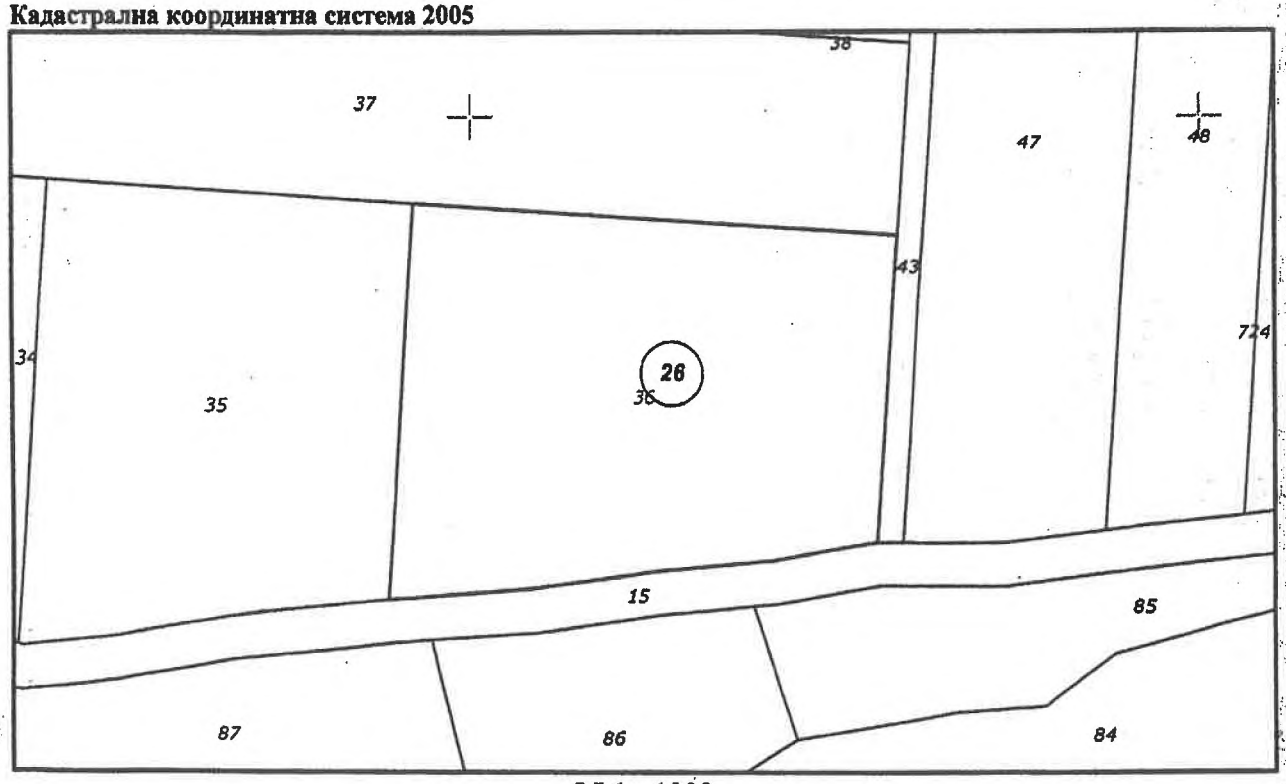
Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **3**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **103009**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: **48489.26.15, 48489.26.35, 48489.26.37, 48489.26.43**

Скица №15-1295881-06.08.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-606839-04.08.2025 г.

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Собственици по данни от КРНИ:

БОРИС МИТОВ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 53, том 9, рег. 3371, дело 1418 от 28.07.2025г., вписан в Служба по вписванията гр.Монтана

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Електронно подписан оригинал

Име и фамилия: Елена Николова

Дата: 08.08.2025г.

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР * АГК * МОНТАНА

Скица №15-1295881-06.08.20

издадена въз основа на

Заявление №01-606839-04.08.2025 г.

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

по чл.125 от ЗУТ

ОТНОСНО : Изработване на проект за ПУП –ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

на поземлен имот с идентификатор 48489.26.36 по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Монтана, местност ТУРСКА НИВА, с който за имота да се определи конкретно предназначение „ за Жилищно строителство“ И да се предвиди ниско свободно застрояване с ограничителни линии.

I. Необходимост от ПУП – План за застрояване

Неоходимостта от изготвяне на Подробно устройствен план – План за застрояване (ПУП – ПЗ) се обособява от предстоящите инвестиционни намерения на Възложителя – жилищна сграда, ще се изгради в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.26.36 по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на гр.Монтана, местност ТУРСКА НИВА.

II. Собственост и характеристики на имота

Поземленият имот с идентификатор 48489.26.36 по КК на гр.Монтана, местност ТУРСКА НИВА, собственост на Борис Митов съгласно Нотариален Акт №53, том 9, Вх.рег.№3371, дело 1418 от 28.07.2025г, вписан в Служба по вписвания гр. Монтана.

Имотът е с площ от 3299кв.м., категория на земята 3 и начин на трайно ползване – Нива. Трайно предназначение на територията – Земеделска.

Съгласно действащият общ устройствен план на община Монтана, ПИ с идентификатор 48489.26.36 по КК на гр.Монтана, местност ТУРСКА НИВА, попада във Жилищна устройствена зона и в Зона за рисков потенциал.

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 кадатрална карта.

Имота ще бъде захранен с генератор, които отдава достатъчно електроенергия за нуждите на потребление на Възложителя, тъй като няма техническа възможност за захранване с ел енергия от електроразпределителните дружества.

Имота ще бъде захранен с питейна вода, след съгласуване със съответното експлоатационно дружество.

Транспортният достъп до имота се осъществява от съществуващи селскостопански, горски, ведомствени пътища, в ПИ с идентификатори 48489.26.15 и 48489.26.43.

III. Изисквания към проекта

Подробния устройствен план – План за застрояване на ПИ с идентификатор 48489.26.36 по КК на гр.Монтана, местност ТУРСКА НИВА, трябва да отговори на инвестиционно намерение на Възложителя и като финален резултат да предвиди ново конкретно предназначение на имота „ за Жилищно строителство„ и ниско свободно застрояване с ограничителни линии, след провеждане на съответните законови процедури. С ПУП следва да се определят устройствени зони – Жм , както и следните устройствени показатели:

- Устройствена зона – Жм
- Височина на /макс./ - 10м.
- Плътност на застрояване /макс./ - 40%
- КИНТ /макс./ - 1,2
- Озеленяване – 40%
- 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: ....

Възложител: Борис Митов

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

За изработване на проект за Подробен устройствен план - План за застрояване (ПУП - ПЗ) на ПИ с идентификатор 48489.26.36 по КК на гр.Монтана, местност Турска нива, с които да се определи конкретно предназначение "За Жилищно строителство " и да се предвиди ниско свободно застрояване с ограничителни линии за смяна на предназначението на земеделска земя.



ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

арх. НАТАЛИ ЕВТИМОВА

дата..... подп

М 1:1000
1см = 10м