

ПРОЕКТ: ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ДЕЙСТВАЩИЯ ОБЩ
УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА МОНТАНА за
част от урегулиран поземлен имот (УПИ) VII, кв. 95 по
действащия подробен устройствен план на
гр. Монтана

ФАЗА: Окончателен проект

Възложител: ОБЩИНА МОНТАНА

2024 г.
Гр. Монтана

Проектант



/арх. Мариян Денев/

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Относно: частично изменение на действащия общ устройствен план на община (ОУПО) Монтана

за част от урегулиран поземлен имот (УПИ) VII, кв. 95 по действащия подробен
устройствен план (ПУП) на гр. Монтана,

I. Основание за изготвяне на ЧИ на ОУПО Монтана

Проекта за ЧИ на ОУПО Монтана за част от УПИ VII, кв. 95 по действащия ПУП на гр. Монтана, за промяна на устройствената зона от устройствена зона - „Озеленяване – паркове и градини“ в „Жилищна зона с малка височина в градска среда и в селата“ (Жм) се изработва на основание решение №41 от Протокол №3 от заседание на Общински съвет – гр. Монтана, проведено на 21.12.2023 г., на основание чл. 124, ал. 1 и ал. 3 и одобрено задание по чл. 125 от ЗУТ – по възлагане от собственика.

Основание за ЧИ на ОУП съгласно чл. 134, ал. 1, т. 1 е, когато настъпят съществени промени в обществено - икономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът. Собствениците на ПИ с идентификатори 48489.6.805, 48489.6.806 и 48489.6.700, възстановени по реда на чл. 10, ал. 7 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, за които няма обособени самостоятелни урегулирани поземлени имоти по действащия ПУП на гр. Монтана, а същите попадат в УПИ VII от кв. 95 с отреждане „За озеленяване и спортно строителство“ имат инвестиционни намерения за строителство на жилищни и обществени сгради. За тази цел е необходимо имотите да се урегулират самостоятелно и да се промени предвиждането на общия устройствен план. Частичното изменение на устройствената зона в „Жилищна зона с малка височина в градска среда и в селата“ (Жм) ще даде възможност за осъществяване на инвестиционните намерения на собствениците.

II. Собственост и характеристики на имота

Като собственик на ПИ с идентификатор 48489.6.817 по КК на гр. Монтана, представляващ част от УПИ VII в кв. 95 по действащия подробен устройствен план на гр. Монтана в КР е записана Община Монтана, съгласно акт за публична общинска собственост, вписан в Служба по вписвания гр. Монтана под акт № 161, том 9, вх. рег. № 3461 от 25.07.2023г.

Като собственик на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 48489.6.805 и ПИ с идентификатор 48489.6.806 по кадастралната карта /КК/ на гр. Монтана, представляващи части от урегулиран поземлен имот /УПИ/ VII в кв. 95 по действащия подробен устройствен план на гр. Монтана в кадастралните регистри /КР/ е записана Наталия Николаева Велкова, съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписвания гр. Монтана под акт № 31, том 1, дело № 28, вх. рег. № 108 от 16.01.2023г.

Като собственик на ПИ с идентификатор 48489.6.700 по КК на гр. Монтана, представляващ част от УПИ VII в кв. 95 по действащия подробен устройствен план на гр. Монтана в КР е записан Мирослав Данчев Маринов, съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписвания гр. Монтана под акт № 112, том 8, дело № 1362, вх. рег. № 3029 от 19.08.2020г.

За община Монтана има действащ общ устройствен план (ОУП), одобрен с решение на общинския съвет № 659 от протокол №26/23.11.2017 г. УПИ VII от кв. 95 по действащия ПУП на гр. Монтана попада в устройствена зона - „Озеленяване – паркове и градини“, която се намира в непосредствена близост до „Жилищна зона с малка височина в градска среда и в селата“ (Жм).

Конкретното предназначение на УПИ VII в кв. 95 по действащия подробен устройствен план на гр. Монтана, одобрен с указ № 137/25.12.1905г., последно изменен със заповед № 267/25.02.2016г. е „За озеленяване и спортно строителство“.

Според кадастралната карта ПИ с идентификатори 48489.6.805, 48489.6.806 са с трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване – ниско застрояване (до 10м), а пи с идентификатор 48489.6.700 е с трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване – незастроен имот за жилищни нужди.

III. Изисквания към проекта

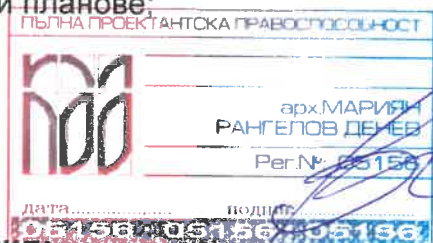
Частичното изменение на ОУПО Монтана е изработено за част от устройствена зона - „Озеленяване – паркове и градини“ в обхват част от УПИ VII от кв. 95 по действащия ПУП на гр. Монтана (поземлени имоти с идентификатори 48489.6.805, 48489.6.806, 48489.6.818, 48489.6.819, 48489.6.700 и част от 48489.6.817 по кадастралната карта на гр. Монтана).

С проекта за частично изменение на ОУПО Монтана се променя устройствената зона на цитираните имоти, попадащи в устройствена зона – „Озеленяване – паркове и градини“ в устройствена зона „Жилищна зона с малка височина в градска среда и в селата“ (Жм) с показатели за застрояване на устройствената зона съгласно Наредба № 7 за правила и нормативи за устройството на отделните видове територии и устройствени зони.

IV. Норматини изисквания

Проектът за частично изменение на ОУПО Монтана за част от УПИ VII от кв. 95 по действащия ПУП на гр. Монтана е 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;



Изготвил:

/арх. Мариян Денев/