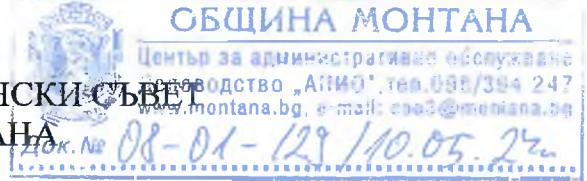




# ОБЩИНА МОНТАНА

3400 гр. МОНТАНА, вл. "Извора" № 1, тел: 096 300 400, факс: 096 588 391, e-mail: [mavor@montana.bg](mailto: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 ЗУТ за изработване на проект за подробен устройствен план-план за застрояване /ПУП-ПЗ/ за новообразуван имот 670.693 по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище на с. Долна Вереница, общ. Монтана.**

### УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. № 94-Р-220/07.0452024 г. от Румяна Бойкова за даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за новообразуван имот 670.693 по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище с. Долна Вереница, общ. Монтана, с който за имота да се определи конкретното предназначение „За вилно строителство” и да се предвиди ниско свободно застрояване.

Съгласно чл. 124а, ал. 1 от Закона 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 разрешение 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.

Трайното предназначение на територията, в която попада новообразуван имот 670.693 по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище с. Долна Вереница, общ. Монтана е земеделска, с начин на трайно ползване – зеленчукови култури.

Собственик на новообразуван имот 670.693 е Румяна Бойкова, съгласно нотариални актове, вписани в Служба по вписванията гр. Монтана като акт № 160, том 15, рег. №5423, дело №2686 на 17.11.2023 г., акт №161, том 15, вх. рег. №5424, дело №2687 на 17.11.2023 г., акт №168, том 10, вх. рег. № 3790, дело №1492 на 14.08.2023 г. и акт №5, том 1, вх. рег. №13, дело №5 на 04.01.2024 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, новообразуван имот 670.693 по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище на с. Долна Вереница, общ. Монтана, попада в устройствена зона – вилна зона, с допустима смяна на предназначението на земеделската земя, с показатели на застрояване за устройствена зона Ов: Пл. 40%; Кинт. 0,8 и озел. 50%. и височина 7 м.

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, гр. Монтана.

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 новообразуван

имот 670.693 по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище на с. Долна Вереница, общ. Монтана.

С оглед на гореизложеното 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 Румяна Бойкова да възложи изготвяне на проект за подробен устройствен план - план за застрояване за новообразуван имот 670.693 по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище на с. Долна Вереница, общ. Монтана, с който за имота да се определи конкретното предназначение „За вилно строителство” и да се предвиди ниско свободно застрояване с височина до 7 м. и с показатели на застрояване за устройствена зона Ов: Пл. 40%; Кинт. 0,8 и озел. 50%.

2. Одобрява приложеното задание.

Проектът да се изработи в цифров и графичен вид, съгласно чл. 116а от ЗУТ в обхват: новообразуван имот 670.693 по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище на с. Долна Вереница, общ. Монтана, при спазване на изискванията на Закона за устройство на територията 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. Застрояването в поземлените имоти ще се разреши, когато за обектите са осигурени водоснабдяване, електрозахранване и транспортен достъп, съгласно чл.60, ал.2 и чл. 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



# ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

## **Относно: ПУП – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ**

За промяна предназначението и за застрояване  
на имот №670.693, землище на с. Долна Вереница по плана на  
новообразуваните имоти на местност Парта за землищата на гр. Монтана и  
с. Долна Вереница, община Монтана,  
ЕКАТТЕ 22040

### **I. Необходимост от ПУП – План за застрояване**

Необходимостта от създаване на Подробен устройствен план – План за застрояване се обосновава от предстоящите инвестиционни намерения на възложителя – изграждане на вилна сграда в новообразуван имот №670.693, землище на с. Долна Вереница, общ. Монтана по плана на новообразуваните имоти на местност Парта за землищата на гр. Монтана и с. Долна Вереница, общ. Монтана, ЕКАТТЕ 22040.

### **II. Собственост и характеристики на имота**

Имот №670.693, местност: Парта, землище на с. Долна Вереница, общ. Монтана е собственост на Румяна Бойкова, съгласно нотариален акт, вписан в Службата по вписванията гр. Монтана под №168, том 10, дело №1792, вх. рег. №3790 от 14.08.2023 г., нотариален акт, вписан в Службата по вписванията гр. Монтана под №161, том 15, дело №2687, вх. рег. №5424 от 17.11.2023 г., нотариален акт, вписан в Службата по вписванията гр. Монтана под №160, том 15, дело №2686, вх. рег. №5423 от 17.11.2023 г. и нотариален акт, вписан в Службата по вписванията гр. Монтана под №5, том 1, дело №5, вх. рег. №13 от 04.01.2024 г. Имотът е с площ 1594.00 кв.м., категория на земята IV и начин на трайно ползване – нива. Трайно предназначение на територията – земеделска земя.

Съгласно действащият общ устройствен план на община Монтана имот №670.693 по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище с. Долна Вереница, общ. Монтана попада във вилна устройствена зона.

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

Поземленият имот има възможност за запазване с питейна вода, необходимите данни и предписания да се изискат от Община Монтана, на основание чл. 128а, ал. 2. Имотът ще бъде запазен с ток посредством – генератор, докато се изгради трасе за връзка към електроразпределителната мрежа.

Транспортният достъп до имота се осъществява от съществуващ селскостопански път.

### **III. Изисквания към проекта**

Подробния устройствен план - План за застрояване на имот №670.693, в местността Парта, землището на с. Долна Вереница, общ. Монтана 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 вилно застрояване“, след провеждане на съответните законови процедури. С ПУП-а следва да се определи устройствена зона за ниско вилно застрояване **Ов**, 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
670.693	Вилна Ов	За вилно застрояване	До 7м.	40%	0.8	50%	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: ...  
/Румяна

Бойкова/

# СКИЦА

№ 24 /30.04.2024 г.

М: 1 : 1000

на новообразуван имот: **670.693**

по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище на с. Долна Вереница, община Монтана код по ЕКАТТЕ **22040**, одобрен със заповед № 30 от 07.02.2006 г. на областния управител на област Монтана за землищата на гр. Монтана и с. Долна Вереница, община Монтана, изменен със заповед № 831 от 15.04.2024 г. на кмета на община Монтана.

Новообразуваният имот е собственост на:

1. **РУМЯНА БОЙКОВА, ЕГН**

Площ на новообразувания имот: **1594.0** кв. м.

Вид територия по предназначение: *Земеделска*

Начин на трайно ползване: *Нива*

Категория на земята: *IV /четвърта/*

При съседи на имота:

1. Граница: Землище
2. Имот № **670.113**, на **ПЕТЯ А БОРИСОВА, ЕГН**
3. Имот № **670.114**, на **РУМЯНА А ЛУКОВА, ЕГН**
4. Имот № **670.234**, на **ОБЩИНА МОНТАНА, ЕГН 1000000000**
5. Имот № **670.254**, на **Н-ЦИ НА ИВАН А АНТОНОВ, ЕГН 0000002042**
6. Имот № **670.436**, на **РУМЯНА А ЛУКОВА, ЕГН**



Скицата има срок на валидност 6 месеца.

Изработил: .....  
Валери Александров – гл. специалист Параграф 4

Завер  
Станислав  
Община Монтана  
(печат)

