



# 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 новообразуван имот 670.685 по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище на с. Долна Вереница, община Монтана.**

### УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. №94-М-471/17.05.2024 г. от Мартин Харалампиев за даване на разрешение за изработване на проект за ПУП-ПЗ и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за новообразуван имот 670.685 по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище на с. Долна Вереница, община Монтана, ЕКАТТЕ 22040, с който за имота да се определи конкретно предназначение „за вилно строителство“, и да се предвиди ниско свободно застрояване с височина до 7м.

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.

Трайното предназначение на територията, в която попада новообразуван имот 670.685 по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище с. Долна Вереница, общ. Монтана, ЕКАТТЕ 22040, е земеделска, с начин на трайно ползване – друг вид нива.

Като собственик на новообразуван имот 670.685 е записан Мартин Харалампиев, съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №9, том 15, дело №2560, рег. №5221 от 08.11.2023 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 670.685 по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище на с. Долна Вереница, община Монтана, попада във вилна устройствена зона Ов, с показатели за застрояване: 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 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 670.685 по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище на с. Долна Вереница, община 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 Мартин Харалампиев да възложи изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за новообразуван имот 670.685 по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище на с. Долна Вереница, община Монтана, ЕКАТТЕ 22040, с който за имота да се определи конкретно предназначение „за вилно строителство“ 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 новообразуван имот 670.685 по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище на с. Долна Вереница, община Монтана, 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

№ 18 /18.03.2024 г.

М: 1: 1000

на новообразуван имот: **670.685**

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 № 1734 от 26.07.2021 г. на кмета на община Монтана.

Новообразуваният имот е собственост на:

1. **МАРТИН** **ХАРАЛАМПИЕВ, ЕГН**

Площ на новообразувания имот: **681.2** кв. м.

Вид територия по предназначение: *Земеделска*

Начин на трайно ползване: *Друг вид нива*

Категория на земята: *IV /четвърта/*

При съседи на имота:

1. Имот № **670.97**, на **Н-ЦИ НА ЕЛЕНКО** **КРЪСТЕВ, ЕГН**
2. Имот № **670.235**, на **ОБЩИНА МОНТАНА, ЕГН**
3. Имот № **670.518**, на **МЛАДЕН** **МЛАДЕНОВ, ЕГН**
4. Имот № **670.684**, на **ПЕТЯ** **БОРИСОВА, ЕГН**



Скицата има срок на валидност **6** месеца.

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



# **ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ**

**по чл.125 от ЗУТ**

## **ОТНОСНО : Изработване на проект за ПУП –ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ**

на новообразуван имот 670.685 по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище на с.Долна Вереница, общ. Монтана, с който за имота да се определи конкретно предназначение „ за вилно 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 – Вилна сграда, ще се изгради в новообразувания имот 670.685 по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище с.Долна Вереница, общ.Монтана.

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

Новообразуваният имот 670.685 по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище с.Долна Вереница, общ.Монтана., собственост на Мартин ( Харалампиев съгласно Нотариален Акт №9, том 15, Вх.рег.№5221 от 08.11.2023г, вписан в Служба по вписвания гр. Монтана.

Имотат е с площ от 681.2кв.м., категория на земята 4 и начин на трайно ползване – Друг вид нива. Трайно предназначение на територията – земеделска.

Съгласно действащият общ устройствен план на община Монтана, Новообразуваният имот 670.685 по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище с.Долна Вереница, общ.Монтана, попада във Вилна устройствена зона.

Новообразуваният имот не е урбанизиран, съществуващото му положение се приема по Параграф 4, не е установен строителен режим по отношение на основните устройствени показатели, линии на застрояване и др. Съществуващото положение се приема по Параграф 4.

Имота ще бъде запазен с генератор, който отдава достатъчно електроенергия за нуждите на потребление на Възложителя, тъй като няма техническа възможност за запазване с ел енергия от електроразпределителните дружества. Имота ще бъде запазен с питейна вода, след съгласуване с експлоатационното дружество за изходни данни и условия за присъединяване, необходими за проектиране на водопроводно/канализационно отклонение и/или на сградната водопроводна/ канализационна инсталация и/или мрежа.

Транспортният достъп до имота се осъществява от новобразуван имот 670.235 по плана на новобразуваните имоти на местност Парта, землище на с.Долна Вереница, общ. Монтана.

### **III. Изисквания към проекта**

Подробния устройствен план – План за застрояване на Новообразуваният имот 670.685 по плана на новобразуваните имоти на местност Парта, землище с.Долна Вереница, общ.Монтана, трябва да отговори на инвестиционно намерение на Възложителя и като финален резултат да предвиди ново конкретно предназначение на имота „ за Вилно строителство,, и ниско свободно застрояване с ограничителни линии, след провеждане на съответните законови процедури. С ПУП следва да се определят устройствени зони – Ов, както и следните устройствени показатели:

- Устройствовна зона – Ов
- Височина на /макс./ - 7м.
- Плътност на застрояване /макс./ - 40%
- КИНТ /макс./ - 0,8
- Озеленяване – 50%
- 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: .....

Мартин t

Харалампиев

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

За изработване на проект за Подробен устройствен план - План за застрояване (ПУП - ПЗ) на новообразуван имот 670.685 по плана на местност Парта, землище на с.Долна Вереница, общ. Монтана, с които да се определи конкретно предназначение "За Вилно строителство " и да се предвиди ниско свободно застрояване с ограничителни линии за смяна на предназначението на земеделска земя.

