



# 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 48489.26.896 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Пръчов дол.**

### УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. №94-Г-321/07.06.2024 г. от Габриел Маврова и Ангел Василев за даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 48489.26.896 по КК на гр. Монтана, местност Пръчов дол, с който за имота да се определи конкретно предназначение „за жилищно строителство“ и да се предвиди ниско свободно 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 Пръчов дол, ПИ с идентификатор 48489.26.896 е с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – нива.

Като собственици на ПИ с идентификатор 48489.26.896 по КК на гр. Монтана в кадастралните регистри са записани: Габриел Маврова съгласно нотариални актове, вписани в Служба по вписванията, гр. Монтана под №86, том 10, дело №1164, рег. №4100 от 31.05.2013 г. и №79, том 13, дело №2233, рег. №5079 от 03.10.2022 г., и Ангел Василев съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията, гр. Монтана под №33, том 2, дело №154, рег. №409 от 07.02.2024 г.

Искането е от заинтересовани лица 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 48489.26.896 по КК на гр. Монтана, местност Пръчов дол, попада във жилищна устройствена зона, с показатели за застрояване за жилищна устройствена зона с малка височина Жм: Пл. застр. 40%; Кинт 1,2; Позел. 40% и височина до 10.0м.

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 ПИ с идентификатор 48489.26.896 по КК на гр. Монтана, местност Пръчов дол.

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 Габриел Маврова и Ангел Василев да възложат изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.26.896 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Пръчов дол, с който за имота да се определи конкретно предназначение „за жилищно строителство“ и да се предвиди ниско свободно застрояване, с показатели за застрояване за жилищна устройствена зона Жм: Пл. застр. 40%; Кинт 1,2; Позел. 40%.

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 48489.26.896 по КК на гр. Монтана, местност Пръчов дол, 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*



## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

За изработване на проект за Подробен устройствен план - План за застрояване (ПУП - ПЗ) на ПИ с идентификатор 48489.26.896 по КК на гр.Монтана, местност Пръчов дол, 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.



**М 1:1000**  
**1см = 10м**



## СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. МОНТАНА

3400, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 278, ПЛ. "ЖЕРАВИЦА" №3, ет.3, 096/305822; 305822,  
montana@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

### СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-571203-05.06.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **48489.26.896**

Гр. **Монтана**, общ. **Монтана**, обл. **Монтана**

По кадастралната карта и кадастралните регистри, 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 е от  
**04.06.2024 г.**

Адрес на поземления имот: **гр. Монтана, местност ПРЪЧОВ ДОЛ**

Площ: **1143 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **6**

Предишен идентификатор: **48489.26.534**

Номер по предходен план: **026030**

Съседни: **48489.26.31, 48489.26.897, 48489.26.542, 48489.26.15**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **ГАБРИЕЛ МАВРОВА**

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 79 том 13 рег. 5079 дело 2233 от 03.10.2022г., издаден от Служба по вписванията  
гр.Монтана

Няма данни за идеалните части

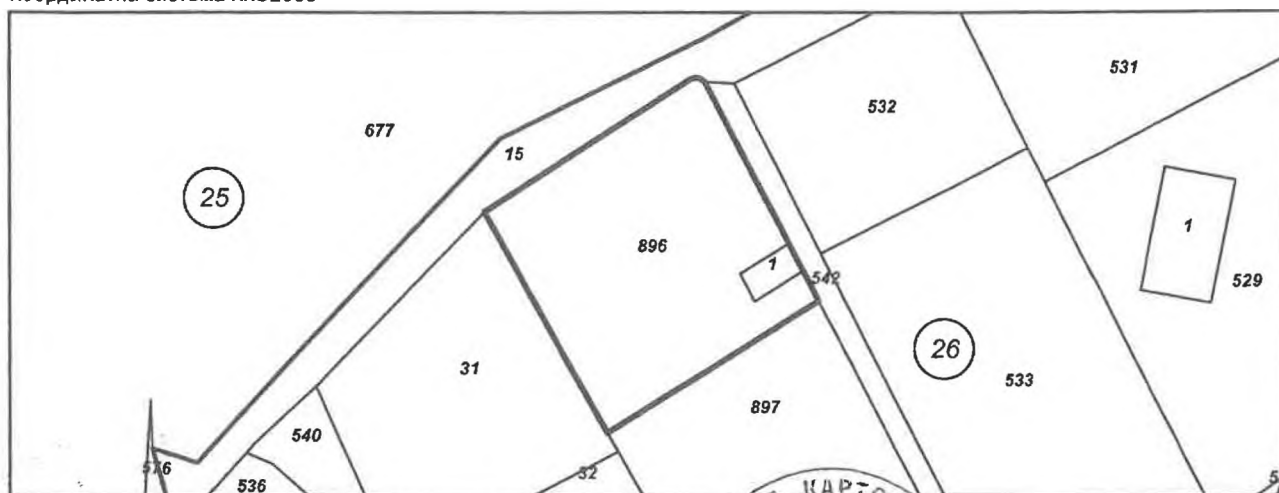
Нотариален акт № 86 том 10 рег. 4100 дело 1164 от 31.05.2013г., издаден от Служба по вписванията  
гр.Монтана

2. **АНГЕЛ ВАСИЛЕВ**

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Нотариален акт № 33 том 2 рег. 409 дело 154 от 07.02.2024г., издаден от Служба по вписванията  
гр.Монтана

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Скица № 15-571203-05.06.2024 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-306144-04.06.2024 г.



/инж. Красимира Христова/



Носители на други вещни права по данни от КРНИ:  
**няма данни**

**Сгради, които попадат върху имота**

1. Сграда **48489.26.896.1**: застроена площ **32 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Селскостопанска сграда**

Скица № **15-571203-05.06.2024** г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № **01-306144-04.06.2024** г.



  
/инж. Красимира Христова/

# **ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ**

по чл.125 от ЗУТ

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

на поземлен имот с идентификатор 48489.26.896 по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Монтана, местност ПРЪЧОВ ДОЛ, 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 48489.26.896 по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на гр.Монтана, местност ПРЪЧОВ ДОЛ.

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

Поземленият имот с идентификатор 48489.26.896 по КК на гр.Монтана, местност Пръчов дол, собственост на Габриел Маврова съгласно Нотариален Акт №79, том 13, рег.№5079, дело 2233 от 03.10.2022г вписан в Служба по вписвания гр. Монтана и Нотариален акт №86, том 10, рег 4100,дело 1164 от 31.05.2013г. вписан в Служба по вписвания гр. Монтана и Ангел I Василев Нотариален акт №33, том 2, рег 409, дело 154 от 07.02.2024г. вписан в Служба по вписвания гр.Монтана. Имотат е с площ от 1143кв.м., категория на земята б и начин на трайно ползване –Нива. Трайно предназначение на територията – земеделска.

Съгласно действащият общ устройствен план на община Монтана, ПИ с идентификатор 48489.26.896 по КК на гр.Монтана, местност Пръчов дол, попада във Жилищна устройствена зона.

В имота има построена *едноетажна постройка за сезонно ползване* с идентификатор 48489.26.896.1 с площ 32кв.м., за която има издадено Удостоверение за търпимост №111/17.09.2020г. от главния архитект на община Монтана.

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 кадастрална карта.

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 съществуващ път с идентификатор 48489.26.15 и 48489.26.542.

### III. Изисквания към проекта

Подробния устройствен план – План за застрояване на ПИ с идентификатор 48489.26.896 по КК на гр.Монтана, местност Пръчов дол, 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:

- Устройствова зона – Жм
- Височина на /макс./ - 10м.
- Плътност на застрояване /макс./ - 40%
- КИИТ /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: 1.....

/ Габриел / Маврова /

2.....

/ Ангел / Василев /