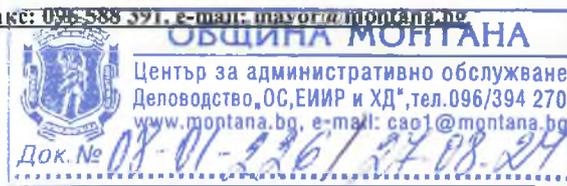




# ОБЩИНА МОНТАНА

3400 гр. МОНТАНА, вл. "Извора" № 1, тел: 096 300 400, факс: 096 588 391, e-mail: [info@montana.bg](mailto:info@montana.bg)

ДО  
ОБЩНСКИ 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 имот 701.92 по плана на новообразуваните имоти на местност Бърдото – Конички дол, землище на с. Долна Вереница, община Монтана.**

### УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. №94-Д-585/11.07.2024 г. от Даниела Герасимова и Цветан Тодоров за даване на разрешение за изработване на проект за ПУП-ПЗ и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за имот 701.92 по плана на новообразуваните имоти (ПНИ) на местност Бърдото – Конички дол, землище на с. Долна Вереница, община Монтана, ЕКАТТЕ 22040, с който имотът да се раздели на два нови поземлени имоти, като за новообразуваните имоти 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 имот 701.92 по ПНИ на местност Бърдото – Конички дол, землище с. Долна Вереница, общ. Монтана, ЕКАТТЕ 22040, е земеделска, с начин на трайно ползване – ливада.

Собственици на имот 701.92 по ПНИ са Даниела Герасимова и Цветан Тодоров, съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №33, том 10, дело №1701, рег. №3593 от 01.08.2023 г. Със Заповед №604 от 20.03.2024г. на Кмета на община Монтана е образуван имот 701.92 по ПНИ.

Искането е от заинтересувани 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, имот 701.92 по плана на новообразуваните имоти на местност Бърдото – Конички дол, 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 имот 701.92 по ПНИ на местност Бърдото – Конишки дол, 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 Даниела Герасимова и Цветан Годоров да възложат изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за имот 701.92 по плана на новообразуваните имоти (ПНИ) на местност Бърдото – Конишки дол, землище на с. Долна Вереница, община Монтана, с който имотът да се раздели на два нови поземлени имоти, като за новообразуваните имоти да се определи конкретно предназначение „за вилно строителство“ и да се предвиди ниско свободно застрояване с височина до 7м, 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 имот 701.92 по ПНИ на местност Бърдото – Конишки дол, 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 ЖИВКО**  
Кмет на община М



**СКИЦА**  
**№ 36 /05.07.2024 г.**  
М: 1 : 1000  
на новобразуван имот: **701.92**

по плана на новобразуваните имоти на местност Бърдото-Конишки дол, землище с. Долна Вереница, код по ЕКАТТЕ **22040**, община Монтана, одобрен със заповед № РД-08-201 от 15.11.2010 г. на областния управител на област Монтана, изменен със заповед № 2817 от 07.11.2013 г. и заповед № 604 от 20.03.2024 г. на кмета на община Монтана.

Новобразуваният имот е собственост на:

1. **ДАНИЕЛА** , **ГЕРАСИМОВА, ЕГН**
2. **ЦВЕТАН** **ТОДОРОВ, ЕГН**

Площ на новобразувания имот: **1816.0** кв. м.

Вид територия по предназначение: *земеделска*

Начин на трайно ползване: *ливада*

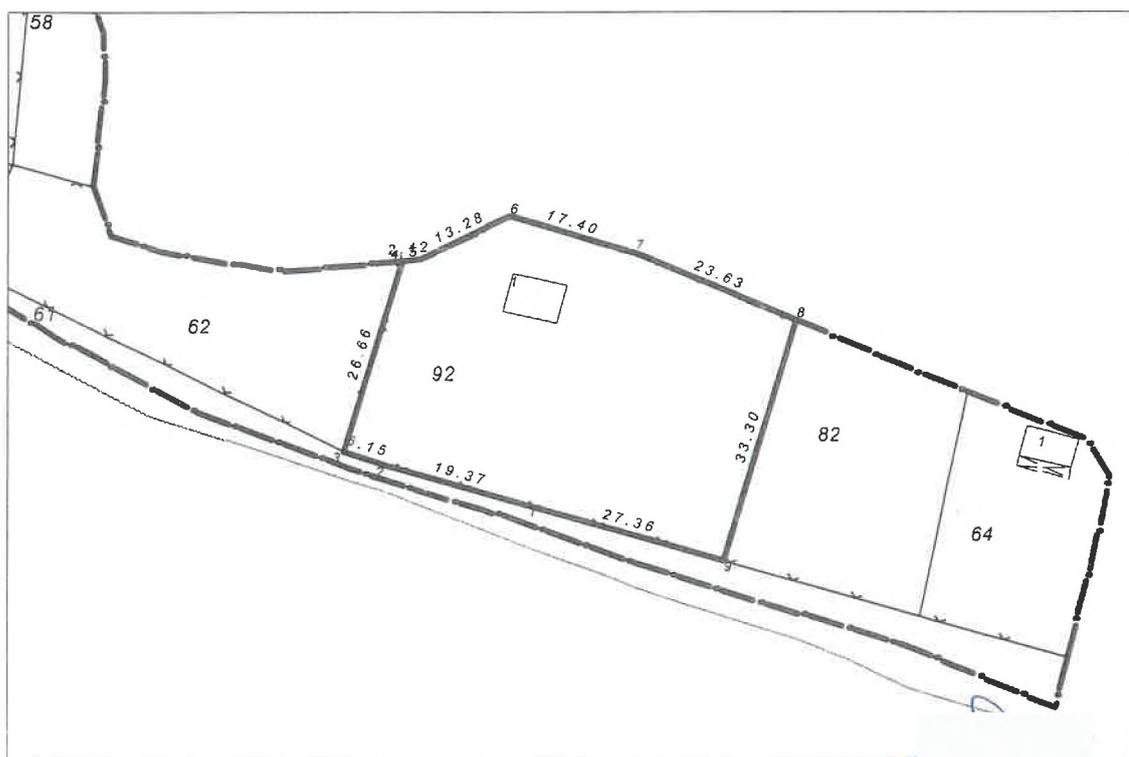
Категория на земята: *III /трета/*

Заедно с построената сграда :

1. Сграда № **701.92.1**, застроена площ **37.6** кв. м, бр. етаж **2**

При съседи на имота:

1. Граница: Граница на административен район
2. Имот № **701.61**, на **ОБЩИНА МОНТАНА, ЕГН 00010**
3. Имот № **701.82**, на **БОЖИДАР** **ЦВЕТКОВ, ЕГН**
4. Имот № **701.62**, на **ГЕОРГИ** **ГЕОРГИЕВ, ЕИ**



Скицата има срок на валидност 6 месеца.

Изработил: .....

Валери Александров – гл. специалист §4

Завери  
Стани

Община Монтана  
(печат)



## ЗАДАНИЕ

за изработване на Подробен устройствен план (ПУП)  
план за застрояване (ПЗ)  
на новообразуван имот 701.92  
в местността “Бърдото - Конишки дол” в землището  
на с.Долна Вереница, общ.Монтана

от Даниела Герасимова и Цветан Годоров  
от гр.Монтана, ул.  
чрез пълномощника Екатерина Димитрова  
адрес за кореспонденция: гр.Вършец,  
GSM

### ***1. Обща част***

Настоящото задание се изготвя от собственика на имота съгласно изискванията на чл.125 от ЗУТ.

### ***2. Съществуващо положение.***

Притежаваме новообразуван имот 701.92 с площ 1815,70 кв.м. в местността “Бърдото – Конишки дол” в землището на с.Долна Вереница, общ.Монтана. Той е с начин на трайно ползване „ливада”.

Имотът е наша собственост съгласно нот.акт № 33 от 2023 г., издаден от службата по вписвания - гр.Монтана

В новообразуван имот 701.92 има изградена вилна сграда на два етажа със застроена площ 37,60 кв.м. за която има издадено удостоверение за търпимост № 46 / 08.05.2024 г. от Община Монтана.

Същият се намира извън регулационните граници на населеното място. Съгласно действащия Общ устройствен план на Община Монтана той попада във вилна зона.

До имота има транспортен достъп, т.е. реализирането на инвестиционното предложение не е свързано с изграждането на нова пътна мрежа и промяна в съществуващата.

### ***3. Инвестиционно намерение***

Желанието ни е имота да се раздели на два равностойни имота:

- Новообразуван имот 701.93 с площ 908 кв.м.
- Новообразуван имот 701.94 с площ 908 кв.м.

Новообразуваните поземлени имоти да се преотредят от земя за

земеделски нужди в урбанизирана територия с предназначение „за вилна застрояване”.

Застрояването в имота ще се определи със застроителни линии при спазване на чл.34 от ЗУТ. То ще се реализира с градоустройствени показатели съгласно предвижданията на ОУП на Община Монтана. А именно:

- височина на сградите - до 7 м.
- плътност на застрояване – до 40 %;
- интензивност на застрояване – до 0,8
- минималната площ за озеленяване е 40%

На основание чл.128а, ал.1 от ЗУТ заданието да се съгласува и ни се предоставят изходни данни за захранването на обекта с ел.енергия и вода.

#### ***Съдържание на ПУП***

ПУП-ът трябва да съдържа План за застрояване (ПЗ) за ново-образувания имот 701.92 в местността “Бърдото - Конички дол” в землището на с.Долна Вереница, общ.Монтана за реализирането на вилно застрояване.

#### ***5. Изисквания относно обхвата и съдържанието***

При изработването на ПУП-а трябва да се спазят:

- Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове
- Закона за устройство на територията
- Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.
- Предвижданията на ОУП на Община Монтана

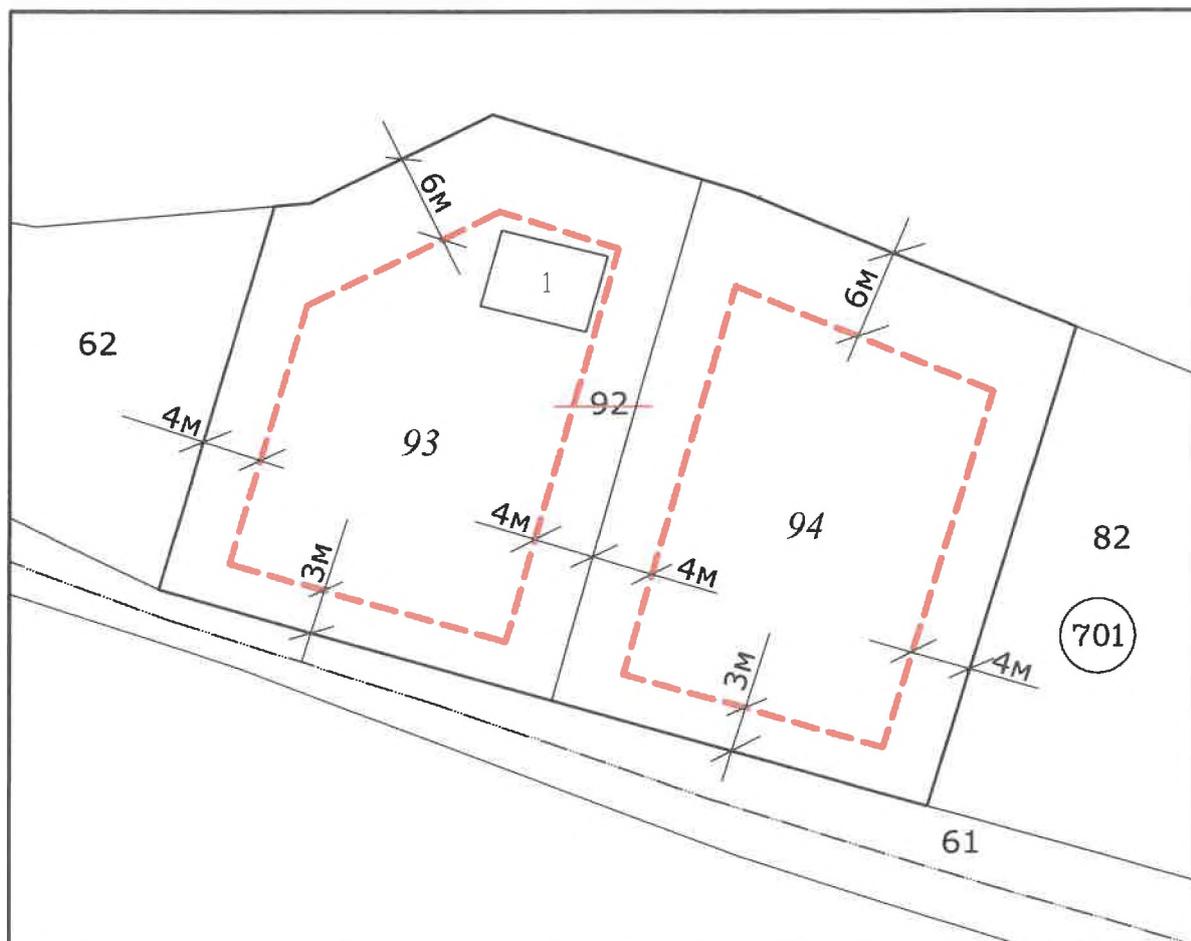
Изготвил:

/ пълномощник / Е.Димитрова /

## Скица - предложение за ПУП

на новообразуван имот 701.92  
в м-т "Бърдото-Конички дол"  
в землището на с. Д.Вереница, общ.Монтана

- план за застрояване •



М 1 : 500

П застр. = 50%  
Кинт = 0,8  
П озел. = мин.50%

Проектант:

