



# ОБЩИНА МОНТАНА

3400 гр. МОНТАНА, ул. "Извора" № 1, тел: 096 300 400, факс: 096 588 391, e-mail: mayor@montana.bg

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
МОНТАНА



ОБЩИНА МОНТАНА

Център за административно обслужване  
Деловодство „ТУС и ФСД“, тел.096/394 265  
www.montana.bg, e-mail: cso2@montana.bg

Док. №

08-01-29/05.12.24

## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Тихомир Антонов – за 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 поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 48489.170.451 и 48489.170.452 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Парта.**

### УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. №94-С-967/02.12.2024 г. от Светломир | Найденов, за даване на разрешение за изработване на проект за ПУП-ПЗ и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за ПИ с идентификатори 48489.170.451 и 48489.170.452 по КК на гр. Монтана, местност Парта, с който за имотите да се определи конкретно предназначение „за вилно строителство и гараж“ и да се предвиди ниско свързано застрояване с ограничителни линии и 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.

Съгласно КК на гр. Монтана, местност Парта, ПИ с идентификатор 48489.170.451 е с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – друг вид нива.

Съгласно КК на гр. Монтана, местност Парта, ПИ с идентификатор 48489.170.452 е с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – лозе.

Като собственик на ПИ с идентификатор 48489.170.451 по КК на гр. Монтана в кадастралните регистри, е записан Светломир | Найденов, съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №99, том 3, дело №451, рег. №918 от 17.03.2020 г.

Като собственик на ПИ с идентификатор 48489.170.452 по КК на гр. Монтана в кадастралните регистри, е записан Светломир | Найденов, съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №157, том 3, дело №430, рег. №1047 от 19.03.2024 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, ПИ с идентификатори 48489.170.451 и 48489.170.452 по КК на гр. Монтана, местност Парта, попада във вилна устройствена зона, с показатели за застрояване за

вилна зона Ов: Пл. застр. 40%; Кинт 0,8; Позел. 50%, с височина до 7м.

На основание чл.128а, ал.2 от ЗУТ са поискани необходимите данни и предписания от ЕРМ Запад АД и ВиК-Монтана ООД за изготвяне на проекта.

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 идентификатори 48489.170.451 и 48489.170.452 по КК на гр. Монтана, местност Парта.

Предвид изложеното от името на кмета на община Монтана, 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 Светломир | Найденов да възложи изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 48489.170.451 и 48489.170.452 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Парта, с които за имотите да се определи конкретно предназначение „за вилно строителство и гараж“ и да се предвиди ниско свързано застрояване, с височина до 7.0м показано с ограничителни линии, с показатели за застрояване за вилна устройствена зона Ов: Пл. застр. 40%; Кинт 0,8; Позел. 50% с височина до 7м.

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 идентификатори 48489.170.451 и 48489.170.452 по КК на гр. Монтана, местност Парта, 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.

**ТИХОМИР АНТОНОВ**

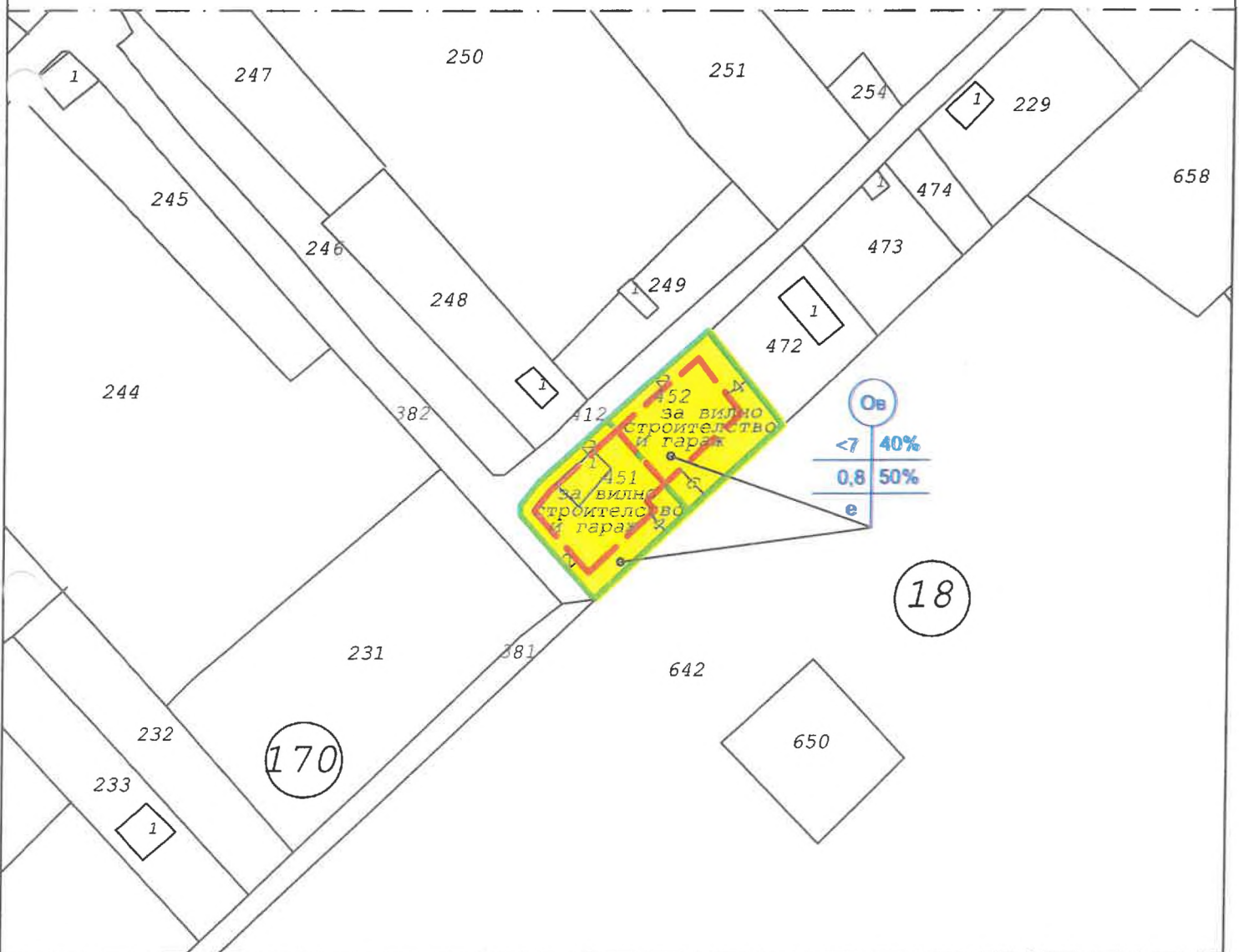
За Кмет на община Монтана

/Заповед 2818/02.12.2024г./



## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

За изработване на проект за Подробен устройствен план - План за застрояване (ПУП - ПЗ) на ПИ с идентификатор 48489.170.451 и 48489.170.452 по КК на гр.Монтана, местност Парта, с които да се определи конкретно предназначение "За Вилно строителство и гараж " и да се предвиди ниско свързано застрояване с ограничителни линии



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 № 15-1189506-21.11.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **48489.170.451**

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  
**08.05.2020 г.**

Адрес на поземления имот: **гр. Монтана, местност "ПАРТА"**

Площ: **396 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Друг вид нива**

Категория на земята: **4**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **017451**

Съседни: **48489.170.381, 48489.18.642, 48489.170.452, 48489.170.412, 48489.170.382**

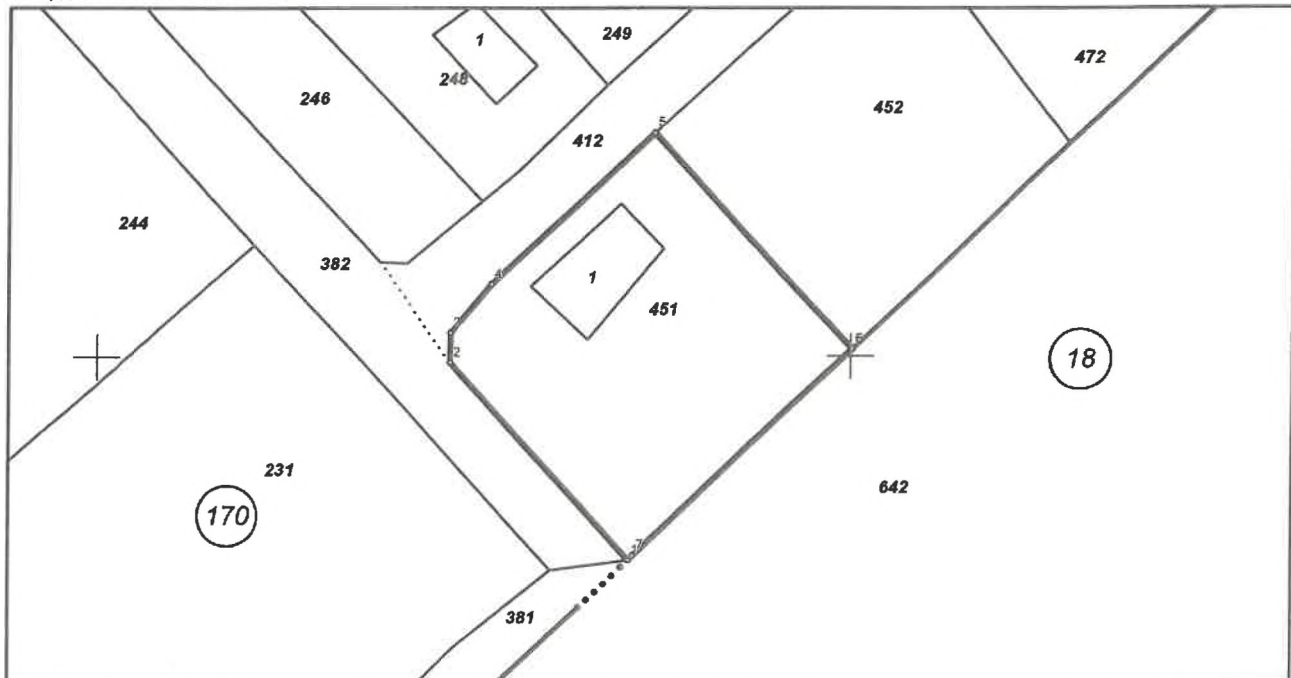
Собственици по данни от КРНИ:

1. **СВЕТЛОМИР НАЙДЕНОВ**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 99 том 3 рег. 918 дело 451 от 17.03.2020г., издаден от Служба по вписванията  
гр.Монтана

Координатна система ККС2005

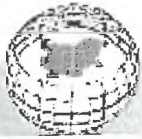


М 1:500

Скица № 15-1189506-21.11.2024 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-633968-18.11.2024 г.



инж. Красимира Христова/



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

**Сгради, които попадат върху имота**

1. Сграда **48489.170.451.1**: застроена площ **37 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Вилна сграда - еднофамилна**

**Списък с координатите на точките, определящи границите на поземления имот:**

Координатна система ККС2005

Точка №	Координати	
	X [м]	Y [м]
1.	4812036.45	314935.27
2.	4812049.58	314923.41
3.	4812051.57	314923.42
4.	4812054.81	314926.12
5.	4812064.88	314936.85
6.	4812050.48	314950.09
7.	4812036.75	314935.59

Скица № 15-1189506-21.11.2024 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-633968-18.11.2024 г.



/инж. Красимира Христова/

# ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

## по чл.125 от ЗУТ

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

на поземлени имоти с идентификатор 48489.170.451 и 48489.170.452 по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Монтана, местност ПАРТА, с който за имота да се определи конкретно предназначение „ за Вилно строителство и гараж“ и да се предвиди ниско свързано 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 в поземлени имоти с идентификатор 48489.170.451 и 48489.170.452 по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на гр.Монтана, местност ПАРТА.

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

Поземленият имот с идентификатор 48489.170.451 по КК на гр.Монтана, местност ПАРТА, собственост на Светломир Найденов съгласно Нотариален акт №99, том 3, вх.рег.918, дело 451 от 17.03.2020г., издаден от Службата по вписванията гр. Монтана.

Имотът е с площ от 396кв.м., категория на земята 4 и начин на трайно ползване – За друг вид нива. Трайно предназначение на територията – земеделска.

Поземленият имот с идентификатор 48489.170.452 по КК на гр.Монтана, местност ПАРТА, собственост на Светломир Найденов съгласно Нотариален акт №157, том 3, вх.рег.1047, дело 430 от 19.03.2024г., издаден от Службата по вписванията гр. Монтана.

Имотът е с площ от 399 кв.м., категория на земята 4 и начин на трайно ползване – Лозе. Трайно предназначение на територията – земеделска.

Съгласно действащият общ устройствен план на община Монтана, ПИ с идентификатор 48489.170.451 и 48489.170.452 по КК на гр.Монтана, местност ПАРТА, попада във Вилна устройствена зона.

Поземлените имоти не са урбанизирани, съществуващото им 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 кадатрална карта.

Имотите ще се запазят 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.

Имотите ще се захранят с електричество, след съгласуване с експлоатационното дружество за изходни данни и условия за присъединяването им.

Транспортният достъп до имотите се осъществява от съществуващ път с идентификатор 48489.170.412, като за поземлен имот с идентификатор 48489.170.451 има достъп и от съществуващ път с идентификатор 48489.170.382.

### **III. Изисквания към проекта**

Подробния устройствен план – План за застрояване на ПИ с идентификатор 48489.170.451 и 48489.170.452 по КК на гр.Монтана, местност ПАРТА, трябва да отговори на инвестиционно намерение на Възложителя и като финален резултат да предвиди ново конкретно предназначение на имота „ за Вилно строителство и гараж „ и ниско свързано застрояване с ограничителни линии, след провеждане на съответните законови процедури. С ПУП следва да се определят устройствени зони – Ов , както и следните устройствени показатели:

- Устройствова зона – Ов
- Височина на /макс./ - 7м.
- Плътност на застрояване /макс./ - 40%
- КИНТ /макс./ - 0,8
- Озеленяване – 50%
- Начин на застрояване – свързано в два съседни имота / д /

### **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: ... ..

Възложител: Светломир

Найденев