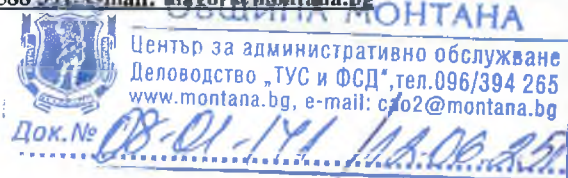




ОБЩИНА МОНТАНА

3400 гр. МОНТАНА, ул. "Извора" № 1, тел: 096 300 400, факс: 096 588 391, e-mail: info@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 имот 701.91 по плана на новообразуваните имоти на местност Бърдото – Конички дол, землище на с. Долна Вереница, община Монтана.**

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. №94-Я-35/05.06.2025 г. от Янко Ангелов за даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП-ПЗ за имот 701.91 по плана на новообразуваните имоти (ПНИ) на местност Бърдото – Конички дол, 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. с ограничителни линии на 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.

Трайното предназначение на територията, в която попада имот 701.91 по ПНИ на местност Бърдото – Конички дол, землище с. Долна Вереница, общ. Монтана, ЕКАТТЕ 22040, е земеделска, с начин на трайно ползване – изоставена орна земя.

Собственик на имот 701.91 по ПНИ е Янко Ангелов, съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №98, том 5, дело №711, рег. №1766 от 29.04.2025 г.

Искането е от заинтересовано 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, имот 701.91 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 701.91 по ПНИ на местност Бърдото – Конички 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 Янко Ангелов да възложи изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за имот 701.91 по плана на новообразуваните имоти (ПНИ) на местност Бърдото – Конички дол, землище на с. Долна Вереница, община Монтана, с който за имота да се определи конкретно предназначение „за вилно строителство“ и да се предвиди ниско свободно застрояване с височина до 7м. с ограничителни линии на застрояване, 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 701.91 по ПНИ на местност Бърдото – Конички 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.

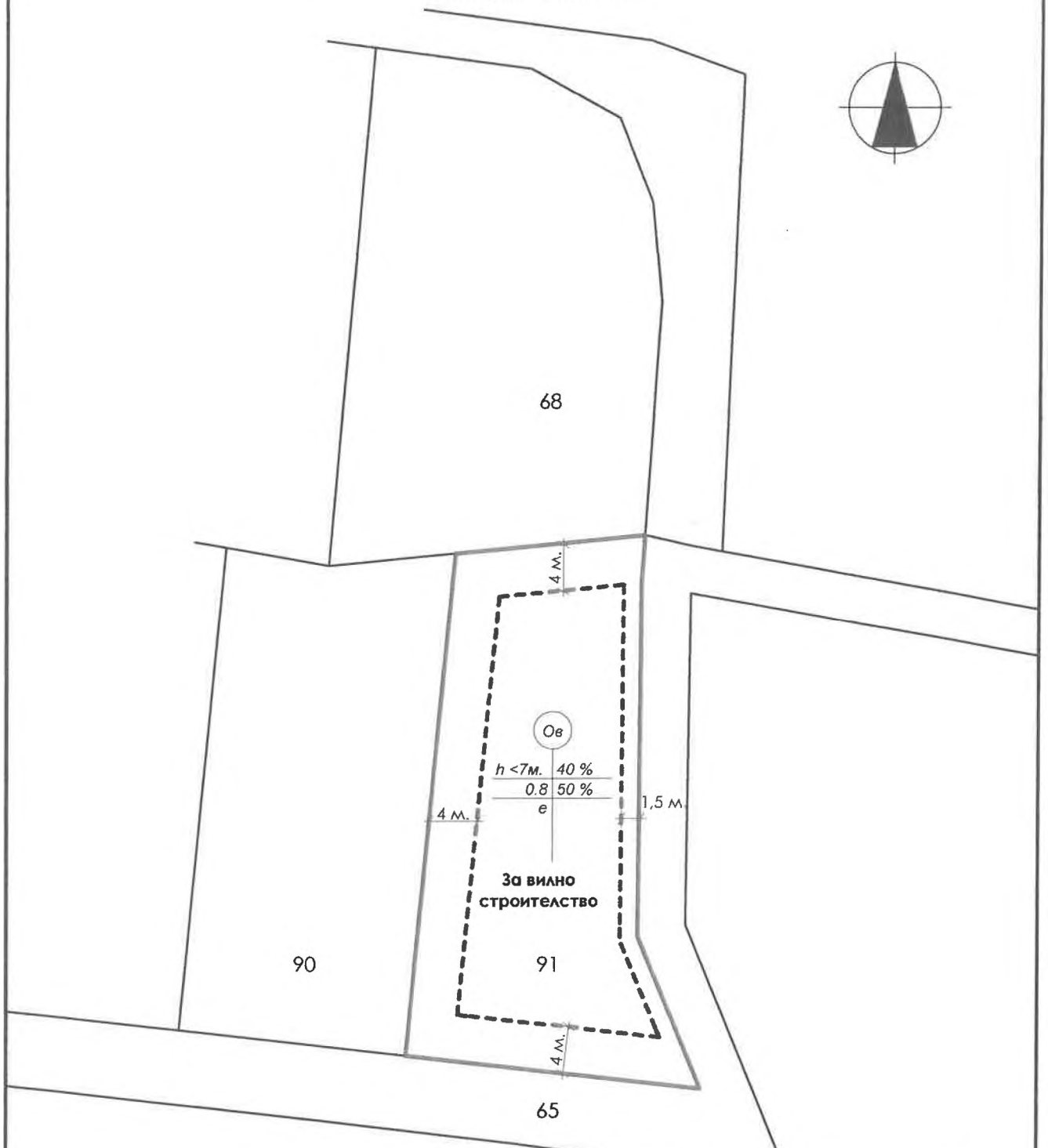
На основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ решението не подлежи на оспорване.

ЗЛАТКО ЖИВКОВ
Кмет на община Монтана



СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ


За изработване на проект за ПУП-ПЗ
На новообразуван имот: 701.91 по плана на новообразуваните имоти на местност
Бърдото-Конички дол, землище на с. Долна Вереница, код по ЕКАТТЕ 22040,
община Монтана



М 1:500

Изготвил:

ПЪЛНА ПРОЕКТИВНА КАПАЦИТЕТНОСТ



арх. АЛЕКСАНДЪР
РАДОВ

Per. №: 06220

(арх. Александър Радоев)

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

по чл. 125 от ЗУТ

Относно: Изработване на проект за ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ПУП-ПЗ)

На новообразуван имот: 701.91 по плана на новообразуваните имоти на местност Бърдото-Конички дол, землище на с. Долна Вереница, код по ЕКАТТЕ 22040, община 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-ПЗ

Необходимостта от изготвяне на ПУП-ПЗ се обосновава от предстоящите инвестиционни намерения на възложителя за изграждане на вилна сграда в имота.

II. Собственост и характеристики на имота

Новообразуван имот 701.91 по плана на новообразуваните имоти на местност Бърдото-Конички дол, землище на с. Долна Вереница, код по ЕКАТТЕ 22040, община Монтана, собственост на Янко Ангелов, съгласно Нотариален акт №98, том 5, вх. Рег. № 1766, дело 711 от 29.04.2025г. вписан в Служба по вписванията - гр. Монтана.

Имотът е с площ от 817,00 кв.м., с трайно предназначение на територията – земеделска. Категорията на земята е III (трета), начин на трайно ползване: изоставена орна земя.

Съгласно действащия Общ устройствен план на община Монтана, новообразуван имот 701.91 по плана на новообразуваните имоти на местност Бърдото-Конички дол, землище на с. Долна Вереница, код по ЕКАТТЕ 22040, община Монтана,

попада във вилна устройствена зона, което дава възможност имотът да промени предназначението си.

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

Изходни данни и предписания за захранване на имота с питейна вода следва да се поискат от ВиК – Монтана, на основание чл. 128а, ал. 2 от ЗУТ. Имотът ще бъде захранен с ток посредством – генератор, докато се изгради трасе за връзка към електрическата мрежа.

До имота има транспортен достъп от имот № 701.65, който представлява селскостопански, горски, ведомствен път.

III. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРОЕКТА

Подробния устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за новообразуван имот 701.91 по плана на новообразуваните имоти на местност Бърдото-Конишки дол, землище на с. Долна Вереница, код по ЕКАТТЕ 22040, община Монтана, трябва да отговори на инвестиционното 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 определи устройствената зона – Ов, както и следните устройствени показатели:

- Устройствовна зона - **Ов**;
- Височина (макс.) - **7м**;
- Плътност на застрояване (Пзастр.) макс. - **40%**;
- Интензивност на застрояване (Кинт.) макс. - **0.8**;
- Озеленяване – **50%**;
- Начин на застрояване – свободно е;

IV. НОРМАТИВНИ ИЗИСКВАНИЯ

Проектът за ПУП-ПЗ да бъде изготвен съгласно изискванията на:


- Закон за устройство на територията (ЗУТ);
- НАРЕДБА № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;

- НАРЕДБА № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове;
- Други нормативни актове, имащи отношение по изработката на плана.

2025

гр. Монтана

Изготвил:

 /Янко

..
Ангелов/

№ 32 /08.05.2025 г.

М: 1 : 1000

на новобразуван имот: **701.91**

по плана на новобразуваните имоти на местност Бърдото-Конички 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 № 348 от 02.03.2018 г. на кмета на община Монтана.

Новобразуваният имот е собственост на:

1. **ЯНКО АНГЕЛОВ, ЕГН**

Площ на новобразувания имот: **817.0 кв. м.**

Вид територия по предназначение: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Изоставена орна земя**

Категория на земята: **III /трета/**

При съседи на имота:

1. Имот № **701.68**, на **Н-ЦИ НА КРУМ** | **КЛИСУРСКИ, ЕГН**
2. Имот № **701.65**, на **ОБЩИНА МОНТАНА, ЕГН 00010**
3. Имот № **701.90**, на **ЯНКО** | **АНГЕЛОВ, ЕГН**



Определящи точки в координатна система :

№ в скицата	Идентификатор	X	Y	Метод на определяне на точката
1		4719222.007	8494813.090	uPointMethod
2		4719217.599	8494812.799	uPointMethod
3		4719187.899	8494812.599	uPointMethod
4		4719174.976	8494817.905	uPointMethod
5		4719177.784	8494793.078	uPointMethod
6		4719220.465	8494797.131	uPointMethod

Скицата има срок на валидност 6 месеца.

Изработил: ..
Валери Александров гл.специалист §4

Заверил ..
Станислав

Община Монтана
(печат)

