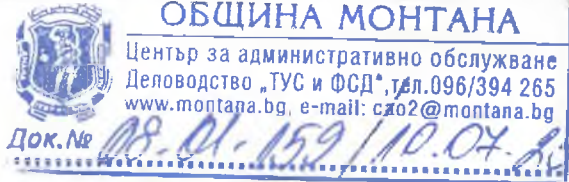




ОБЩИНА МОНТАНА

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 48489.26.782 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Пръчов дол.**

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. №94-Х-65/07.07.2025 г. от Христо Христов за даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 48489.26.782 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 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 ПИ с идентификатор 48489.26.782 по КК на гр. Монтана, е земеделска, с начин на трайно ползване – пасище.

Собственик на ПИ с идентификатор 48489.26.782 е Христо Христов, съгласно нотариални актове, вписани в Служба по вписванията гр. Монтана под №42, том VIII, дело №1674, вх. рег. №2635 на 19.05.2008 г.; №58, том XII, дело №2612, вх. рег. №3949 на 17.07.2008 г. и №60, том XII, дело №2614, вх. рег. №3951 на 17.07.2008 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, ПИ с идентификатор 48489.26.782 по КК на гр. Монтана, попада във жилищна устройствена зона Жм, с показатели за застрояване: Пл. застр. 40%; Кинг 1,2; Позел. 40-60% и височина до 10 м.

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 48489.26.782 по КК на гр. 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 Христо Христов да възложи изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване (ПИ) за поземлен имот с идентификатор 48489.26.782 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 височина до 10м. с ограничителни линии на 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 48489.26.782 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.

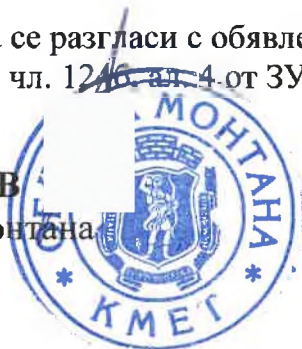
При изготвянето на проекта да се вземат предвид предоставените данни и предписания от експлоатационните дружества съгласно чл. 128а, ал. 2 от ЗУТ. Застрояването в поземления имот ще се разреши, когато за обектите са осигурени водоснабдяване, електрозахранване и транспортен достъп, съгласно чл. 60, ал. 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



ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

Относно: ПУП – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

За промяна предназначението и за застрояване
на поземлен имот с идентификатор 48489.26.782 по кадастралната карта и
кадастралните регистри на гр. Монтана, местност Пръчов дол
ЕКАТТЕ 48489

I. Необходимост от ПУП – План за застрояване

Необходимостта от изготвяне на Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) се обосновава от предстоящите инвестиционни намерения на възложителя – изграждане на жилищна сграда в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.26.782 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Монтана, местност Пръчов дол ЕКАТТЕ 48489.

II. Собственост и характеристики на имота

Поземлен имот с идентификатор 48489.26.782 по КККР на гр. Монтана, местност: Пръчов дол, землище гр. Монтана е собственост на Христо Христов ЕООД, ЕИК , съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №42, том VIII, дело №1674, вх. рег. №2635 от 19.05.2008 г., нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №58, том XII, дело №2612, вх. рег. №3949 от 17.07.2008 г. и нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №60, том XII, дело №2614, вх. рег. №3951 от 17.07.2008 г. Имотът е с площ 2790.0 кв.м., категория на земята VI и начин на трайно ползване – пасище. Трайно предназначение на територията – земеделска земя.

Съгласно действащият общ устройствен план на община Монтана ПИ с идентификатор 48489.26.782 по КК на гр. Монтана, местност Пръчов дол, попада в Жилищна устройствена зона - Жм.

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

Изходните данни и предписания за захранване на поземленият имот с питейна вода, да се поискат от „Вик – Монтана“ на основание чл. 128а, ал. 2 от ЗУТ.

Имотът ще бъде захранен с електрическа енергия посредством генератор до изграждане на трасе за присъединяване към електрическата мрежа.

Транспортният достъп до имота се осъществява от ПИ с идентификатори 48489.27.26 и 48489.26.579, които са с начин на трайно ползване „за селскостопански, горски, ведомствен път“.

III. Изисквания към проекта

Подробният устройствен план - План за застрояване на ПИ с идентификатор 48489.26.782 по КК на гр. Монтана, местност Пръчов дол, трябва да отговори на инвестиционното намерение на възложителя и като финален резултат да предвиди ново предназначение на имота „за жилищно строителство“ и ниско свободно застрояване с ограничителни линии на застрояване след провеждане на съответните законови процедури. С ПУП следва да се определят устройствена зона – Жилищна Жм и следните устройствени показатели, спазвайки нормативите за жилищно застрояване:

№ на имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Височина /макс./	Плътност на застрояване /макс./	КИНТ /макс./	Озел.	Начин на застрояване
26.782	Жилищна Жм	За жилищно строителство	До 10м.	40%	1.2	40%	Свободно е

IV. Норматини изисквания

Проектът за ПУП – План за застрояване да бъде изготвен съгласно изискванията на:

- Закона за устройство на територията;
- Наредба №7 от 2003г. за правила и нормативи за устройството на отделните видове територии и устройствени зони ;
- Наредба №8 от 2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове;
- Други нормативни актове, имащи отношение по изработването на плана.

Изготвил:

Христо

Христов



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1122227-07.07.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **48489.26.782**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Монтана**, общ. **Монтана**, обл. **Монтана**, 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: Заповед №КД-14-12-143/05.08.2010 г. на **НАЧАЛНИК НА СГКК - МОНТАНА**

Адрес на поземления имот: **гр. Монтана**

Местност: **"ПРЪЧОВ ДОЛ"**

Площ: **2791 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

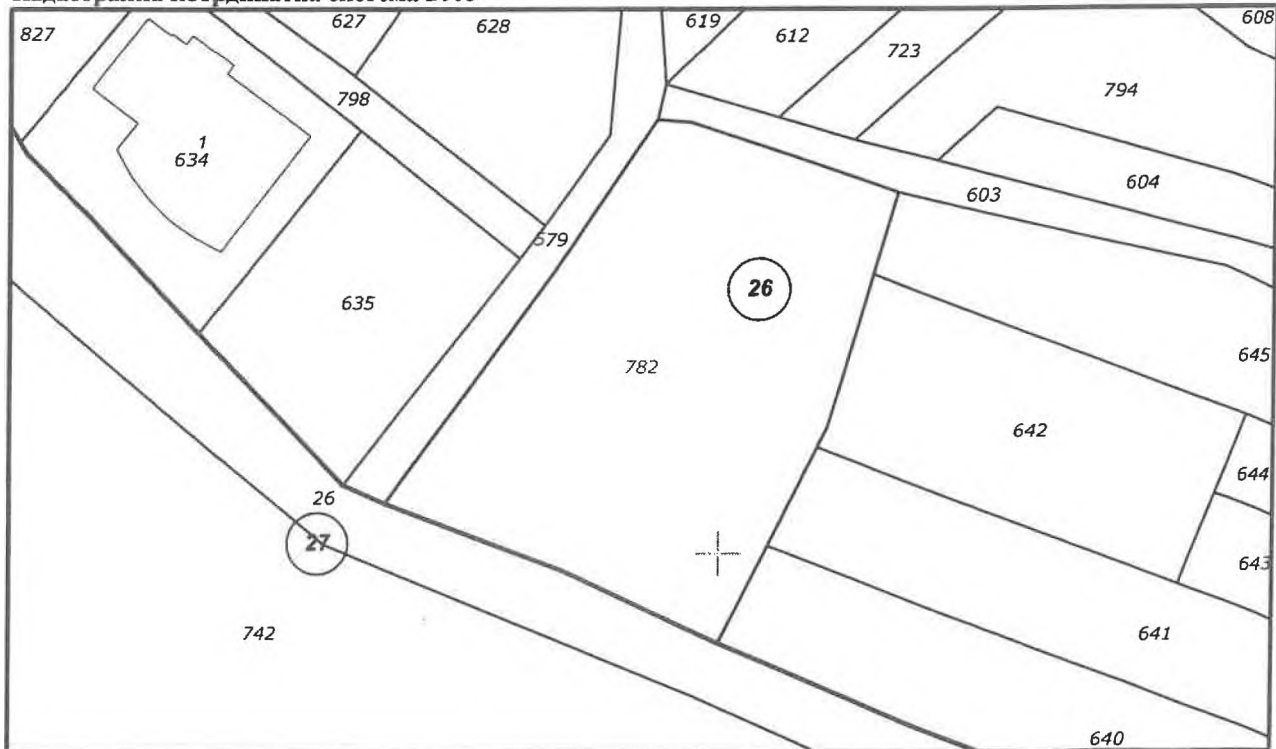
Начин на трайно ползване: **Пасище**

Категория на земята при неполивни условия: **6**

Предишен идентификатор: **48489.26.767; 48489.26.637**

Номер от предходен план: **31000100, 48489.26.636, 48489.26.638, 48489.26.639**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: **48489.26.645, 48489.26.579, 48489.26.641, 48489.26.642, 48489.26.603, 48489.27.26, 48489.26.640**

Скица №15-1122227-07.07.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-526543-07.07.2025 г.

Код за достъп: 491d3ebebeaf



Собственици по данни от КРНИ:

ХРИСТО ХРИСТОВ

Ид. част 1803 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 42, том VIII, рег. 2635, дело 1674 от 19.05.2008г., вписан в Служба по вписванията гр.Монтана

Ид. част 135 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 58, том XII, рег. 3949, дело 2612 от 17.07.2008г., вписан в Служба по вписванията гр.Монтана

Ид. част 853 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 60, том XII, рег. 3951, дело 2614 от 17.07.2008г., вписан в Служба по вписванията гр.Монтана

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Списък на координатите на точките, определящи границите на поземления имот

Кадастрална координатна система 2005

№ на точка	X [m]	Y [m]
1	4808400.96	315106.68
2	4808414.59	315113.43
3	4808417.37	315114.85
4	4808438.46	315121.09
5	4808449.75	315124.42
6	4808459.41	315095.77
7	4808459.78	315091.22
8	4808439.02	315077.42
9	4808406.83	315054.41
10	4808397.60	315078.67
11	4808387.57	315100.03

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРГ

Име и фамилия: Елена Дикольска

Дата: 07.07.2025г. Подпи



Скица №15-1122227-07.07.2025 г

издадена въз основа на

Заявление №01-526543-07.07.2025 г.

Код за достъп: 491d3ebebeaf

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
07.07.2025 09:04:26