



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 48489.210.518 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Парта.**

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. №94-К-717/20.08.2025 г. от Калин Каменов, за даване на разрешение за изработване на проект за ПУП-ПЗ и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за ПИ с идентификатор 48489.210.518 по КК на гр. Монтана, местност Парта, 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.

Съгласно КК на гр. Монтана, местност Парта, ПИ с идентификатор 48489.210.518 е с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – лозе.

Като собственик на ПИ с идентификатор 48489.210.518 по КК на гр. Монтана в кадастралните регистри е записан Калин Каменов, съгласно нотариален акт вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №132, том 6, дело №991, рег. №2296 от 31.05.2024 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 идентификатор 48489.210.518 по КК на гр. Монтана, местност Парта, попада във вилна устройствена зона, с показатели за застрояване за вилна устройствена зона Ов: 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 от експлоатационните дружества „ВиК“ ООД - Монтана и „ЕРМ Запад“ ЕАД 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 идентификатор 48489.210.518 по КК на гр. Монтана, местност Парта.

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 Калин Каменов да възложи изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.210.518 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Парта, с който за имота да се определи конкретно предназначение „за вилно строителство“ и да се предвиди ниско свободно застрояване с височина до 7.0м, 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 ПИ с идентификатор 48489.210.518 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.

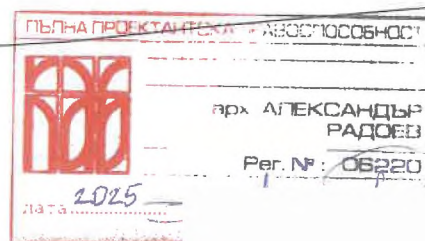
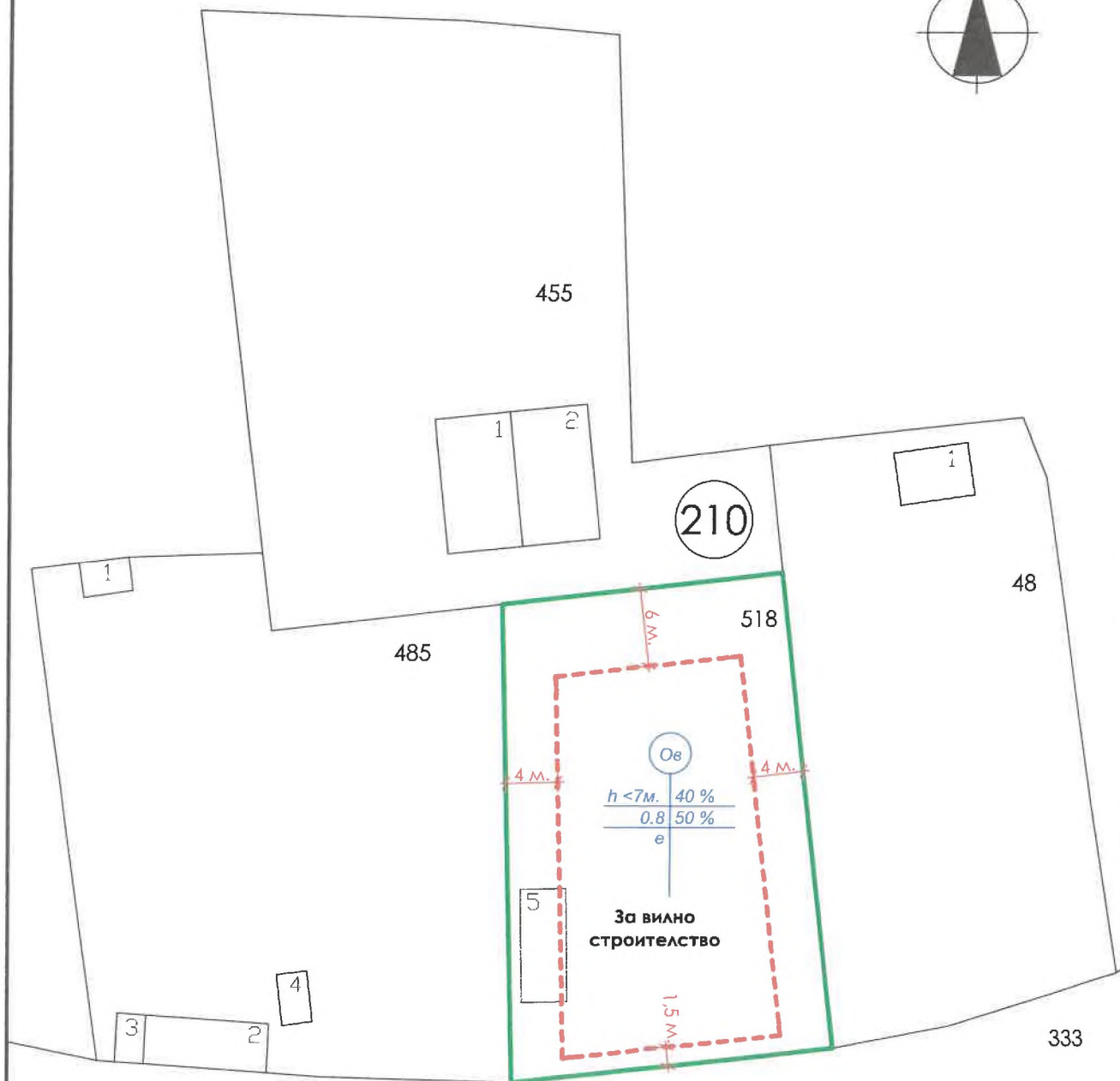
ЗЛАТКО ЖИВКОВ

Кмет на община Монтана



СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ

За изработване на проект за ПУП-ПЗ
на поземлен имот с идентификатор 48489.210.518 по кадастралната карта и
кадастралните регистри на гр. Монтана, община Монтана, местност „Парта“



Изготвил:

(арх. Александър Радоев)

М 1:500



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1315266-08.08.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **48489.210.518**

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: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

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

Местност: **""ПАРТА""**

Площ: **871 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

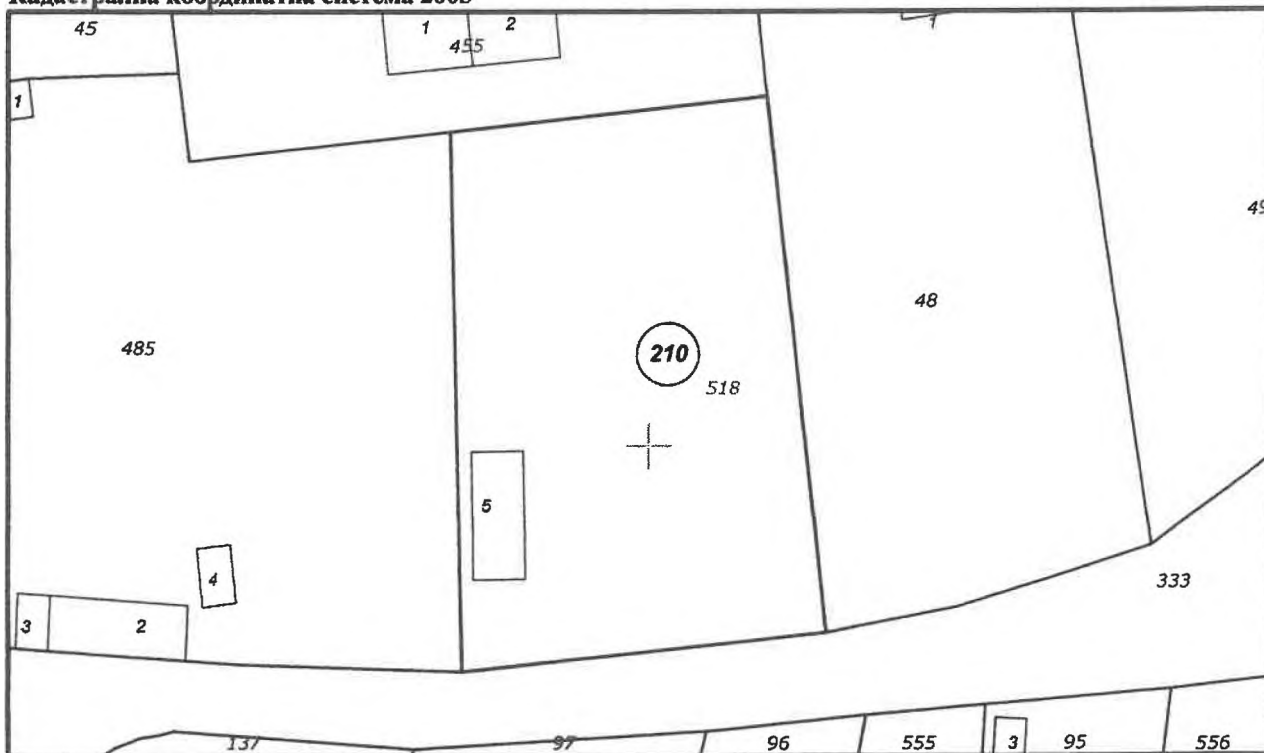
Начин на трайно ползване: **Лозе**

Категория на земята при неполивни условия: **4**

Предишен идентификатор: **няма**

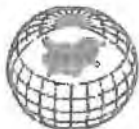
Номер от предходен план: **021518**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: **48489.210.455, 48489.210.485, 48489.210.333, 48489.210.48**



Собственици по данни от КРНИ:

КАЛИН КАМЕНОВ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 132, том 6, рег. 2296, дело 991 от 31.05.2024г., 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**

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда **48489.210.518.5**: застроена площ **31 кв.м**, брой етажи **1**, предназначение: **Вилна сграда - еднофамилна**

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ И КАДАСТЪР	
Име и фам. име	<i>Елена Николова</i>
Дата	<i>08.08.2025г.</i>



ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

по чл. 125 от ЗУТ

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

На поземлен имот с идентификатор 48489.210.518 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, община Монтана, местност „Парта“, 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

Поземлен имот с идентификатор 48489.210.518 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, община Монтана, местност „Парта“, собственост на Калин Каменов, съгласно Нотариален акт № 132, том 6, вх. рег. № 2296, дело 991 от 31.05.2024г. вписан в Служба по вписванията - гр. Монтана.

Имотът е с площ от 871,00 кв.м., с трайно предназначение на територията – земеделска. Категорията на земята е IV (четвърта), начин на трайно ползване: лозе.

Съгласно действащия Общ устройствен план на община Монтана, поземлен имот с идентификатор 48489.210.518 по кадастралната карта и кадастралните регистри

на гр. Монтана, община Монтана, местност „Парта“, 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 поземлен имот с идентификатор 48489.210.333, който представлява селскостопански, горски, ведомствен път.

III. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРОЕКТА

Подробния устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 48489.210.518 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, община Монтана, местност „Парта“, 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

Изготвил:

гр. Монтана

/Калин

Каменов/