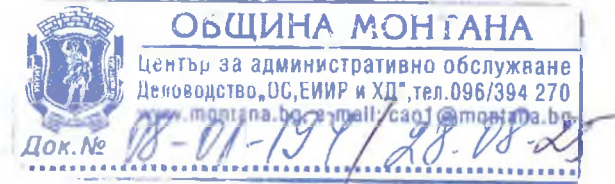




ОБЩИНА МОНТАНА

3400 гр. МОНТАНА, вл. "Извора" № 1, тел: 096 300 400, факс: 096 588 391, e-mail: mavor@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 поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.25.330 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Расника.**

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. №94-Ц-338/21.08.2025 г. от Цветан Найденов, чрез пълномощника Любомил Драганов с пълномощно рег. №5266/03.07.2025 г. на нотариус с рег. №596 с район на действие РС Монтана, за даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 48489.25.330 по КК на гр. Монтана, местност Расника, 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 Расника, ПИ с идентификатор 48489.25.330 е с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – ливада.

Като собственик на ПИ с идентификатор 48489.25.330 по КК на гр. Монтана в кадастралните регистри е записан Цветан Найденов, съгласно нотариален акт вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №36, том 18, дело №3072, рег. №6074 от 19.12.2023 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 48489.25.330 по КК на гр. Монтана, местност Расника, попада във устройствена зона „Територия с възможна промяна на предназначението за вилна зона“.

На основание чл.128а, ал. 2 от ЗУТ не са поискани данни и предписания от експлоатационните дружества, тъй като са представени изходни данни от „ЕРМ

Запад“ ЕАД, съгласно изх №1205931087 от 10.07.2025г. и становище изх№465 от 10.017.2025г. на „ВиК“ ООД – 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 48489.25.330 по КК на гр. Монтана, местност Расника.

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 Цветан ; Найденов да възложи изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.25.330 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Расника, 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%; Кинг 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 48489.25.330 по КК на гр. Монтана, местност Расника, 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.

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.

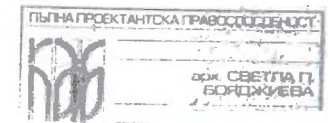
На основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ решението не подлежи на оспорване.

ЗЛАТКО ЖИВКОВ
Кмет на община Монтана



СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ /ПИ/ 48489.25.330, ПО КК НА ГР. МОНТАНА, М. РАСНИКА, С КОЙТО ЗА ИМОТА ДА СЕ ОТРЕДИ КОНКРЕТНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ "ЗА ВИЛНО СТРОИТЕЛСТВО"



1	2	3	4	5			6			7				
				Заб. /изпителна	Максимална	Върху /изпителна	Плътност на застрояване	Плътност на застрояване (Проект)	Плътност на застрояване (Макс.)	Върху /изпителна	Максимална	Състояние - е	Състояние - а	Състояние - с
1	48489.25.330	Дв	За вилно строителство			2<<7	40	0.8	50	О				

ИНВЕСТИТОР:	ЦВЕТАН НАЙДЕНОВ	
ПРОЕКТ:	ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ /ПИ/ 48489.25.330, ПО КК НА ГР. МОНТАНА, М. РАСНИКА, С КОЙТО ЗА ИМОТА ДА СЕ ОТРЕДИ КОНКРЕТНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ "ЗА ВИЛНО СТРОИТЕЛСТВО"	
ПРОЕКТАНТ:	АРХ. С. БОЯДЖИЕВА	
ЧЕСТ:	ПЗ	М 1:1000
		н. 08.2025 г.



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1091018-01.07.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **48489.25.330**

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**, землище "**МОНТАНА**"

Местност: "**РАСНИКА**"

Площ: **2870** кв.м

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

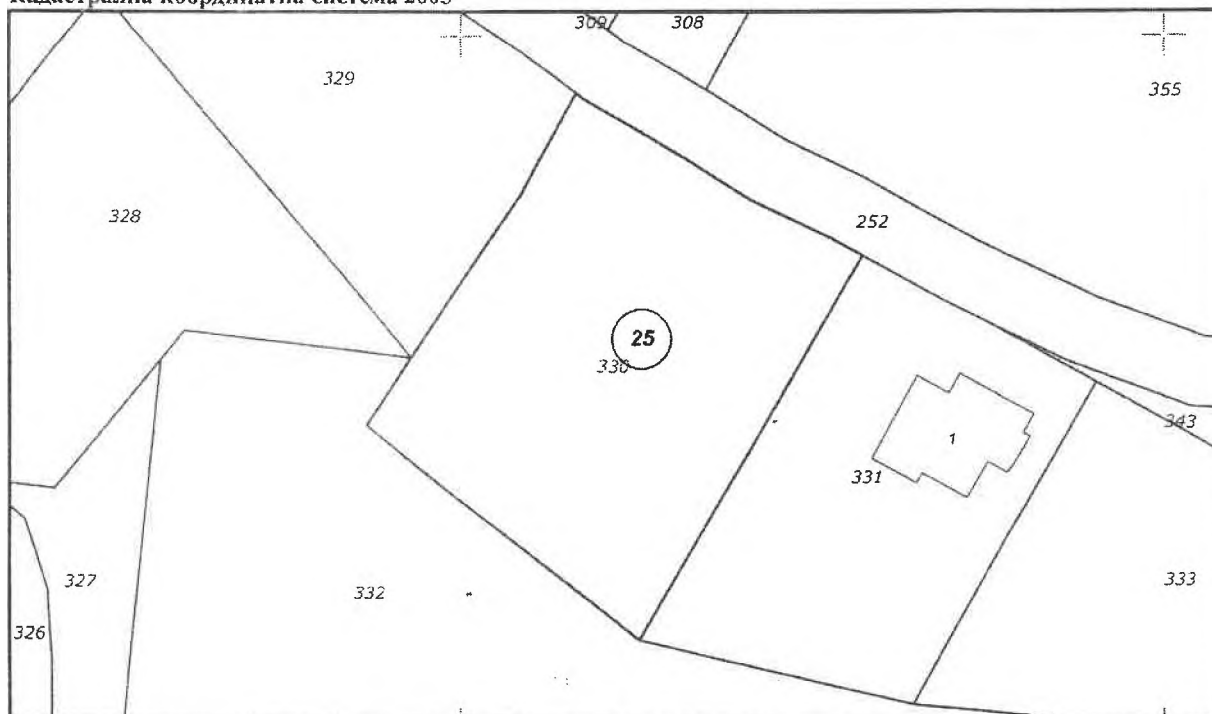
Начин на трайно ползване: **Ливада**

Категория на земята при неполивни условия: **2**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **101190**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: 48489.25.331, 48489.25.329, 48489.25.328, 48489.25.332, 48489.25.252

Скица №15-1091018-01.07.2025 г.

издана въз основа на

Заявление №01-511930-01.07.2025 г.

Код за достъп: ee124d8a1a2e



Собственици по данни от КРНИ:

ЦВЕТАН І НАЙДЕНОВ

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 36, том 18, рег. 6074, дело 3072 от 19.12.2023г., вписан в Служба по вписванията гр.Монтана

Носители на вещи 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	4808288.15	312222.17
2	4808290.84	312217.52
3	4808291.75	312216.42
4	4808276.96	312208.51
5	4808253.50	312192.74
6	4808243.80	312186.23
7	4808234.09	312198.44
8	4808232.28	312200.79
9	4808218.68	312218.00
10	4808212.72	312225.52
11	4808256.06	312250.40
12	4808268.25	312257.36
13	4808270.81	312252.84
14	4808276.31	312241.38
15	4808281.02	312233.98
16	4808282.19	312232.17
17	4808284.09	312229.00
18	4808285.01	312227.53
19	4808286.84	312224.39

ВАРНО ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ В ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: Елена Георгиева

Дата: 01.07.2025 г. Годен



ЗАДАНИЕ (чл125 от ЗУТ)

Цветан Найденов ЕГН

адрес : гр. Монтана

лице за връзка: инж Любомил Драганов –

относно : изработване на ПУП – ПЗ за смяна предназначението на земеделска земя на ПИ 48489.25.330 от „ливада” за : “ **ВИЛНО СТРОИТЕЛСТВО**”

I. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ИМОТА

1. Местонахождение и площ на имота.

ПИ 48489.25.330 в местността “РАСНИКА” землище гр. Монтана с площ от **2870м2**.

2. Трайно предназначение на територията-земеделска земя

3. Начин на трайно ползване – **ливада**

4. Наличие на Ел и В и К мрежи -**няма такива**.

Съгласно Становище №1429/10.07.2025г на “В и К “ ООД Монтана има **техническа възможност** за захранване от водопровод ф80 минаващ по североизточната граница на имота. За канализационно включване няма техническа възможност и ще се ползва водоплътна изгребна яма.

Захранването с ел. енергия ще се осъществи със собствен източник – генератор.

За проводите ще се изготви ПУП-парцеларен план.

5. Терен равнинен със малък наклон на югозапад

6. Собственост на имота- имота е **собственост на Цветан**

Найденов НА АКТ № 93 от 19.12 2023г вписан АКТ № 36 от 19.12.2023 г

7. Състояние на имота : **незастроен**

8. Имота граничи със селскостопански, горски ведомствен път – ПИ 48489.25.252

II ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ

Желая ПИ 48489.25.330 да бъде за реализация на “**Вилно строителство**“ . **Ще се реализира една двуетажна еднофамилна вилна сграда за собствени нужди.**

Планировъчното решение ще бъде съобразено със съществуващите терени и планировъчни дадености и нормативни изисквания / Наредба № 7 от ЗУТ/ за изграждане на обекти от този тип.

Ще се преодреди цялата площ от 2870м2 м2. Вилната сграда ще бъде със застроена площ до 40% имота ще е с К- инт 0.8 П озеленяване минимум 50%. височина на застрояката до 7 м съгласно Наредба № 7 към ЗУТ. Ще бъде ново строителство. Строителството ще бъде издърпано към лицето на имота .На първия етаж ще бъдат дневните помещения , а на втория спални със съответните дрешници и санитарни възли Мястото пред сградата - към дъното на имота ще бъде обширна веранда и алея за разходка Незастроеното място от терена ще бъде за благоустрояване и озеленяване

Строителството се предвижда да се изпълни по монолитен метод. Основи монолитни стоманобетонни, а носещата конструкция скелетно гредова

стоманобетонена. Стените са от тухлени керамични тела, а покривът е скатен с керемиди на дървена конструкция. Дълбочината на изкопа е до 150 см, терена е чернозем и няма да се използват взривни методи при строителството.

Строителството се предвижда да се изпълни за 24 месеца. Точният график, ще се изработи след преодредяване на имота и той получи нов статут. Експлоатацията ще започне непосредствено след получаване на удостоверение за въвеждане в експлоатация от съответните инстанции. Не се обсъжда закриване на дейността и начини за нейното ликвидиране.

В района няма съществуващи и одобрени други устройствени планове. За реализирането на този обект след разрешение ще се изготви самостоятелен ПУП за имота.

Не се засягат защитени територии и територии за опазване на културното наследство. Не се очаква трансгранично въздействие.

По време на строителството ще се използват природни ресурси от филц и пясък чрез бетонови и варови разтвори. Не се налага необходимост от нови кариери.

По време на строителството и експлоатация на сградата ще се ползва питейна вода от 03 л/сек вода от мрежата на В и К ООД Монтана

Отпадъците които ще се генерират са битови и ще се събират в контейнери. Отпадъчните води ще са до 0.27 л/сек, които се събират във водоплътна изгребна яма.

..21.08.2025 г
Монтана

по приложено пълномощно

подпис:.....

(инж Л.Драганов)