



# ОБЩИНА МОНТАНА

3400 гр. МОНТАНА, вл. "Извора" № 1, тел: 096 300 400, факс: 096 588 391, e-mail: mayor@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 48489.190.328 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Парта.**

### УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. №94-Б-503/13.10.2025 г. от Борислава Александрова за даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 48489.190.328 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 ограничителни линии на застрояване, 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 48489.190.328 е с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – лозе.

Като собственик на ПИ с идентификатор 48489.190.328 по КК на гр. Монтана в кадастралните регистри е записана Борислава Александрова, съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №87, том 10, дело 1558, вх. рег. №4188 от 25.07.2018 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 48489.190.328 по КК на гр. Монтана, местност Парта, попада във Вилна устройствена зона, с показатели за застрояване 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 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 48489.190.328 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, чл. 60 и чл. 125 от Закона за устройство на територията да вземе следното

## **РЕШЕНИЕ:**

1. Разрешава на Борислава Александрова да възложи изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.190.328 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 ограничителни линии на застрояване, с височина до 7м., 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 48489.190.328 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.

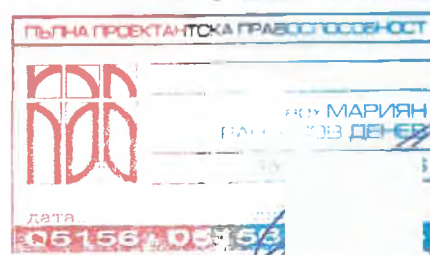
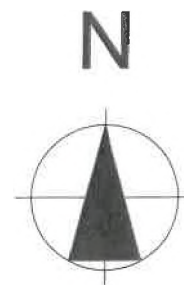
На основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ решението не подлежи на оспорване.

**ЗЛАТКО ЖИВКОВ**  
Кмет на община Монтана



# СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ

За ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ  
на поземлен имот с идентификатор 48489.190.328,  
местност Парта,  
землище на гр. Монтана, общ. Монтана  
ЕКАТТЕ 48489.



Изготвил .....  
/арх. Мариян Денев/



## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-2267234-02.10.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 48489.190.328

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: **1469 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

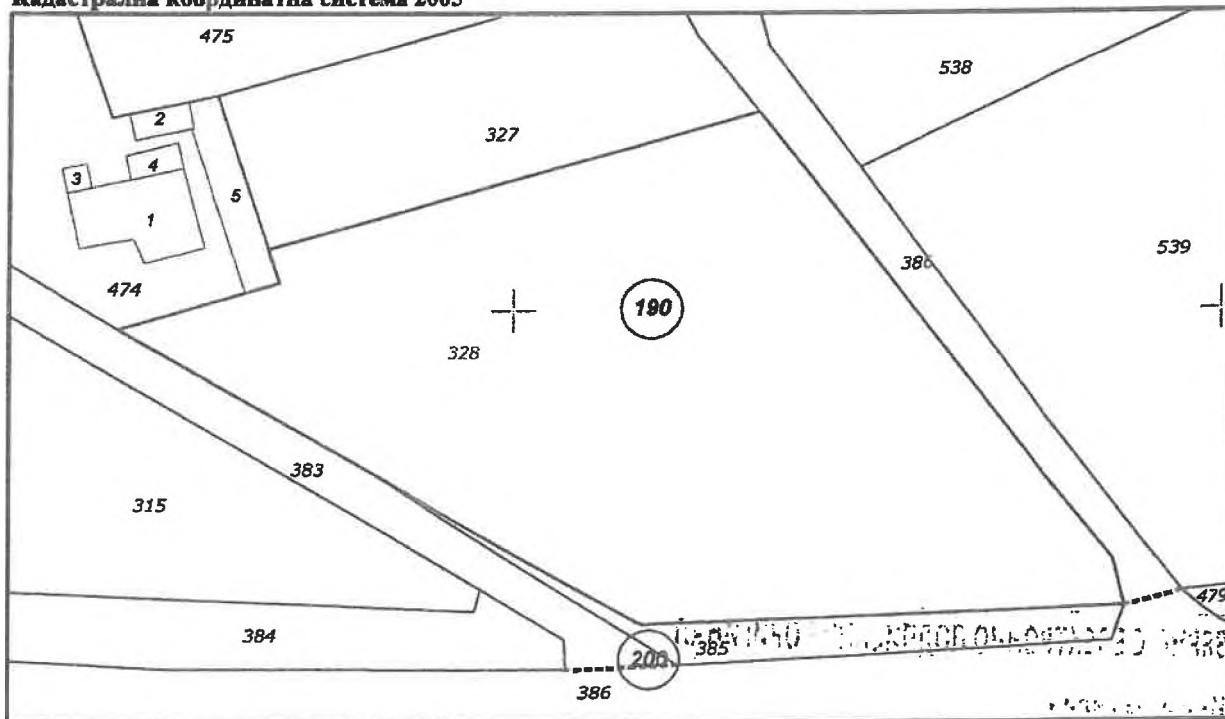
Начин на трайно ползване: **Лозе**

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

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **019328**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 48489.190.385, 48489.190.474, 48489.190.327, 48489.190.386, 48489.190.383,  
48489.200.386

Скица №15-2267234-02.10.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-764601-30.09.2025 г.

Код за достъп: 721a78e49e7d



Собственици по данни от КРНИ:

**БОРИСЛАВА АЛЕКСАНДРОВА**

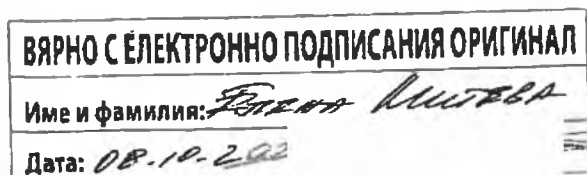
Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 87, том 10, рег. 4188, дело 1558 от 25.07.2018г., 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**



Скица №15-2267234-02.10.2025 г.,  
издадена въз основа на  
Заявление №01-764601-30.09.2025 г.  
Код за достъп: 721a78c49e7d

CN=eng. Georgi Georgiev  
C=BG  
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency  
E=acad@cadastre.bg  
02.10.2025 02:00:16

# ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

## Относно: ПУП – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

За промяна предназначението и за застрояване на поземлен имот с идентификатор 48489.190.328 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, местност Парта 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 вилна сграда в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.190.328 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Монтана, местност Парта ЕКАТТЕ 48489.

### II. Собственост и характеристики на имота

Поземлен имот с идентификатор 48489.190.328 по КККР на гр. Монтана, местност Парта, землище гр. Монтана е собственост на Борислава Александрова, съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №87, том 10, дело №1558, вх. рег. №4188 от 25.07.2018 г. Имотът е с площ 1469.0 кв.м., категория на земята IV и начин на трайно ползване – лозе. Трайно предназначение на територията – земеделска земя.

Съгласно действащият общ устройствен план на община Монтана ПИ с идентификатор 48489.190.328 по КК на гр. Монтана, местност Парта, попада във Вилна устройствена зона - Ов.

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 48489.190.383, 48489.190.385 и 48489.190.386, 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 48489.190.328 по КК на гр. Монтана, местност Парта, трябва да отговори на инвестиционното намерение на възложителя и като финален резултат да предвиди ново предназначение на имота „за вилно строителство“ и ниско свободно застрояване с ограничителни линии на застрояване след провеждане на съответните законови процедури. С ПУП следва да се определят устройствена зона – Вилна Ов и следните устройствени показатели, спазвайки нормативите за вилно застрояване:

№ на имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Височина /макс./	Плътност на застрояване /макс./	КИНТ /макс./	Озел.	Начин на застрояване
190.328	Вилна Ов	За вилно строителство	До 7 м.	40%	0.8	50%	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: ...

Борислава,

Александрова