



ОБЩИНА МОНТАНА

3400 гр. МОНТАНА, вл. "Извора" № 1, тел: 096 300 400, факс: 096 588 391, e-mail: mavov@montana.bg



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
МОНТАНА

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Тихомир Антонов – За Кмет на Община Монтана,

Относно: Даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за Подробен устройствен план - план за застрояване /ПУП-ПЗ/ за поземлен имот с идентификатор 48489.26.897 по кадастралната карта на гр. Монтана, местност Пръчов дол.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. № 94-Л-500/21.11.2025 г. от Лиляна Каменова за даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП-ПЗ за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.26.897 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Пръчов дол, с който поземленият имот да се раздели на два нови с проектни идентификатори 48489.26.910 и 48489.26.911, като за новообразуваните имоти да се определи конкретно предназначение „за жилищно строителство”, да се предвиди ново ниско свободно застрояване с ограничителни линии на застрояване при спазване на показателите за застрояване за устройствена зона Жм: Пл. 40%; Кинт. 1,2 и Позел. 40%.

Съгласно чл. 124а, ал. 1 от Закона за устройство на територията (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 разрешение 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, общ. Монтана, местност Пръчов дол ПИ с идентификатор 48489.26.897 е с трайно предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване – лозе.

Като собственик на ПИ с идентификатор 48489.26.897 по кадастралната карта на гр. Монтана в кадастралните регистри е записана Лиляна Каменова, съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под № 91, том 14, дело №2259, рег. № 4882 от 30.10.2025 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 действащият Общ устройствен план /ОУП/ на община Монтана, одобрен с решение № 659 от протокол № 26/23.11.2017г. на Общински съвет - Монтана, поземлен имот с идентификатор 48489.26.897 по кадастралната карта на гр. Монтана попада в жилищна устройствена зона, с показатели за застрояване Жм: Пл. 40%; Кинт. 1,2 и озел. 40-60% с височина до 10м.

На основание чл.128а, ал.2 от ЗУТ са поискани необходимите данни и предписания за изготвяне на проекта от експлоатационите дружества „ЕРМ Запад“ ЕАД и „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 48489.26.897 по кадастралната карта на гр. Монтана, местност Пръчов дол.

Предвид изложеното, предлагам от името на кмета на община Монтана, 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, във връзка с чл. 59 от Закона за устройство на територията да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Разрешава на Лиляна Каменова да възложи изработване на проект за подробен устройствен план - план за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.26.897 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Пръчов дол, с който поземленият имот да се раздели на два нови с проектни идентификатори 48489.26.910 и 48489.26.911, като за тях да се определи конкретно предназначение „за жилищно строителство” и да се предвиди ново ниско свободно застрояване с ограничителни линии на застрояване при спазване на показателите за застрояване за устройствена зона Жм: Пл. 40%; Кинт. 1,2 и 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 идентификатори 48489.26.897 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.

ТИХОМИР АНТОНОВ

*За Кмет на община Монтана
/Заповед №2680/27.11.2025/*





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-3035515-06.11.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 48489.26.897

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: **"ПРЪЧОВ ДОЛ"**

Площ: **1843** кв.м

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

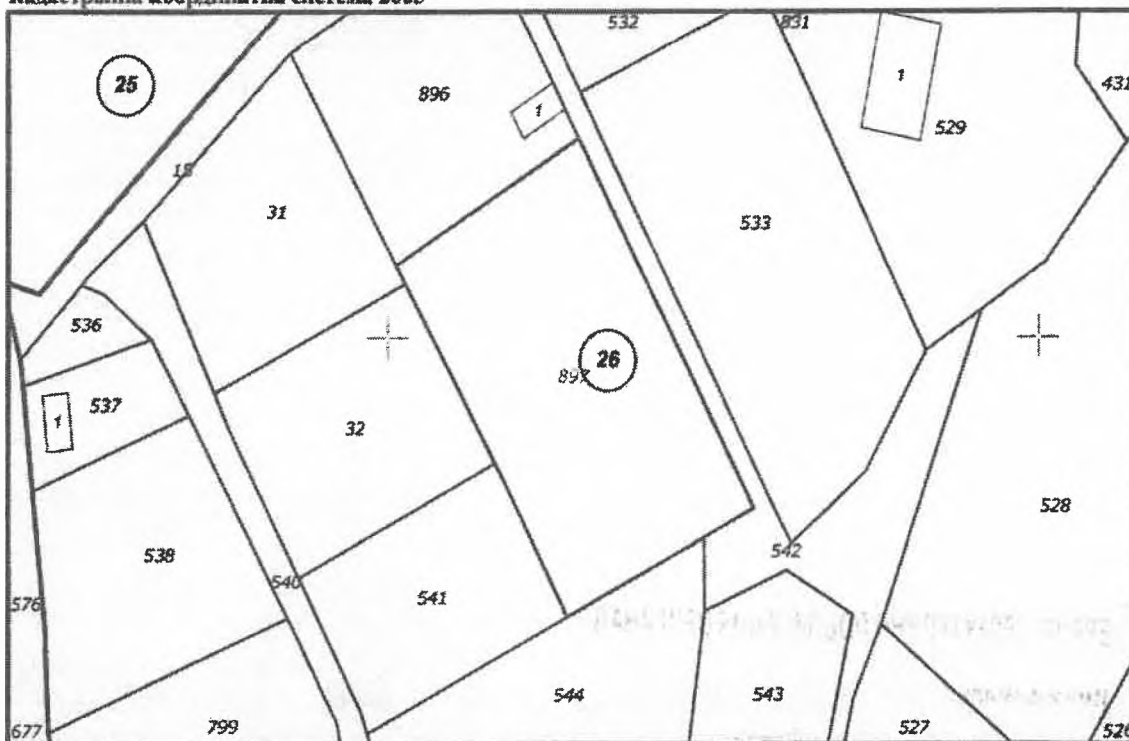
Начин на трайно ползване: **Лозе**

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

Предишен идентификатор: **48489.26.534**

Номер от предходен план: **026030**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: 48489.26.32, 48489.26.542, 48489.26.896, 48489.26.31, 48489.26.541, 48489.26.544

Скица №15-3035515-06.11.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-874785-06.11.2025 г.

Код за достъп: 1e8a4d365286



Собственици по данни от КРНИ:

ЛИЛЯНА КАМЕНОВА

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 91, том 14, рег. 4882, дело 2259 от 30.10.2025г., 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 | 4808872.17 | 315048.38 |
| 2 | 4808876.28 | 315055.93 |
| 3 | 4808893.59 | 315046.96 |
| 4 | 4808907.10 | 315039.95 |
| 5 | 4808911.54 | 315037.66 |
| 6 | 4808914.84 | 315035.97 |
| 7 | 4808927.52 | 315029.38 |
| 8 | 4808927.80 | 315029.24 |
| 9 | 4808910.09 | 315001.23 |
| 10 | 4808907.56 | 315002.64 |
| 11 | 4808882.48 | 315016.49 |
| 12 | 4808879.69 | 315018.04 |
| 13 | 4808861.04 | 315027.69 |

| | |
|-----------------------------------------------|-----------------------------|
| ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ | |
| Име и фамилия: | <i>Снеж Еленичова</i> |
| Дата: | <i>06.11.2025г.</i> Подпис: |



Скица №15-3035515-06.11.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-874785-06.11.2025 г.
Код за достъп: 1e8a4d365286

CN=eng Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
06.11.2025 13:18:08

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

Относно: ПУП – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

За промяна предназначението и за застрояване
на поземлен имот с идентификатор 48489.26.897 по кадастралната карта и
кадастралните регистри на гр. Монтана, местност Пръчов дол

I. Необходимост от ПУП

Необходимостта от изготвяне на Подробен устройствен план се обосновава от предстоящите инвестиционни намерения на възложителя – разделяне на поземлен имот с идентификатор 48489.26.897 по КК на гр. Монтана, местност Пръчов дол и изграждане на вилни сгради в новообразуваните поземлени имоти.

II. Собственост и характеристики на имота

Поземлен имот с идентификатор 48489.26.897 по КК на гр. Монтана, местност Пръчов дол е собственост на Лиляна Каменова, съгласно нотариален акт вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №91, том 14, дело №2259, вх. рег. №4882 от 30.10.2025 г. Имотът е с площ от 1843.0 кв.м., категория на земята VI и начин на трайно ползване – лозе. Трайно предназначение на територията – земеделска земя.

Съгласно действащият общ устройствен план на община Монтана ПИ с идентификатор 48489.26.897 по КК на гр. Монтана, местност Пръчов дол, попада във Жилищна устройствена зона.

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

Исходните данни и предписания за захранване на новообразуваните имоти с питейна вода да се поискат от ВиК – Монтана, на основание чл. 128а, ал. 2 от ЗУТ. Имотите ще бъде захранени с ток посредством – генератори, докато се изгради трасе за връзка към електроразпределителната мрежа.

Транспортният достъп до имота се осъществява от ПИ с идентификатор 48489.26.542, който е с начин на трайно ползване „за селскостопански, горски, ведомствен път“.

III. Изисквания към проекта

Подробния устройствен план - План за застрояване на ПИ с идентификатор 48489.26.897 по КК на гр. Монтана, местност Пръчов дол, трябва да отговори на инвестиционното намерение на възложителя и като финален резултат да предвиди разделяне на имота на два нови, като за новообразуваните имоти с проектни идентификатори 48489.26.910 и 48489.26.911 да се предвиди ниско свободно застрояване с ограничителни линии на застрояване и конкретно предназначение „за жилищно строителство“, след провеждане на съответните законови процедури. С ПУП следва да се определят устройствена зона – Жилищна Жм, както и следните устройствени показатели, спазвайки нормативите за вилно застрояване:

| № на имот | Устройствена зона | Поземлен имот с установено предназначение | Височина /макс./ | Плътност на застрояване /макс./ | КИН Т /макс.с./ | Озел. | Начин на застрояване |
|------------------|-------------------|-------------------------------------------|------------------|---------------------------------|-----------------|-------|----------------------|
| 26.910 26.911 | Жилищна Жм | За жилищно строителство | До 10 м. | 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.

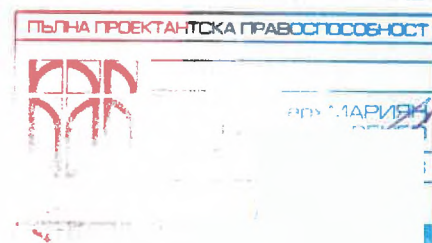
Изготвил: ..

/Лиляна

| Каменова/

СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ

За ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
на поземлен имот с идентификатор 48489.26.897 по
кадастралната карта на гр. Монтана,
местност Пръчов дол



Изготвил
/арх. Мариян Денев/