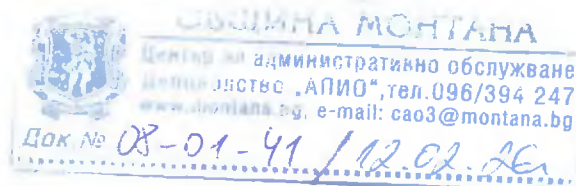




ОБЩИНА МОНТАНА

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 – за 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 48489.26.912 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Пръчов дол.**

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. №94-А-79/28.01.2026 г. от Ана Златкова, за даване на разрешение за изработване на проект за ПУП-ПЗ и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за ПИ с идентификатор 48489.26.912 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.

Съгласно КК на гр. Монтана, местност Пръчов дол, ПИ с идентификатор 48489.26.912 е с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – ливада.

Като собственик на ПИ с идентификатор 48489.26.912 по КК на гр. Монтана в кадастралните регистри е записана Ана Златкова, съгласно нотариален акт вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №99, том 14, дело №2267, рег. №4896 от 31.10.2025 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 48489.26.912 по КК на гр. Монтана, местност Пръчов дол, попада в жилищна устройствена зона, с показатели за застрояване за жилищна зона Жм: Пл. застр. 40%; Кинт 1,2; Позел. 40%.

На основание чл.128а, ал. 2 от ЗУТ са поискани необходимите данни и предписания от ЕРМ Запад ЕАД и „ВиК“ ООД – Монтана 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 48489.26.912 по КК на гр. Монтана, местност Пръчов дол.

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 Ана Златкова да възложи изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.26.912 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 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 48489.26.912 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.

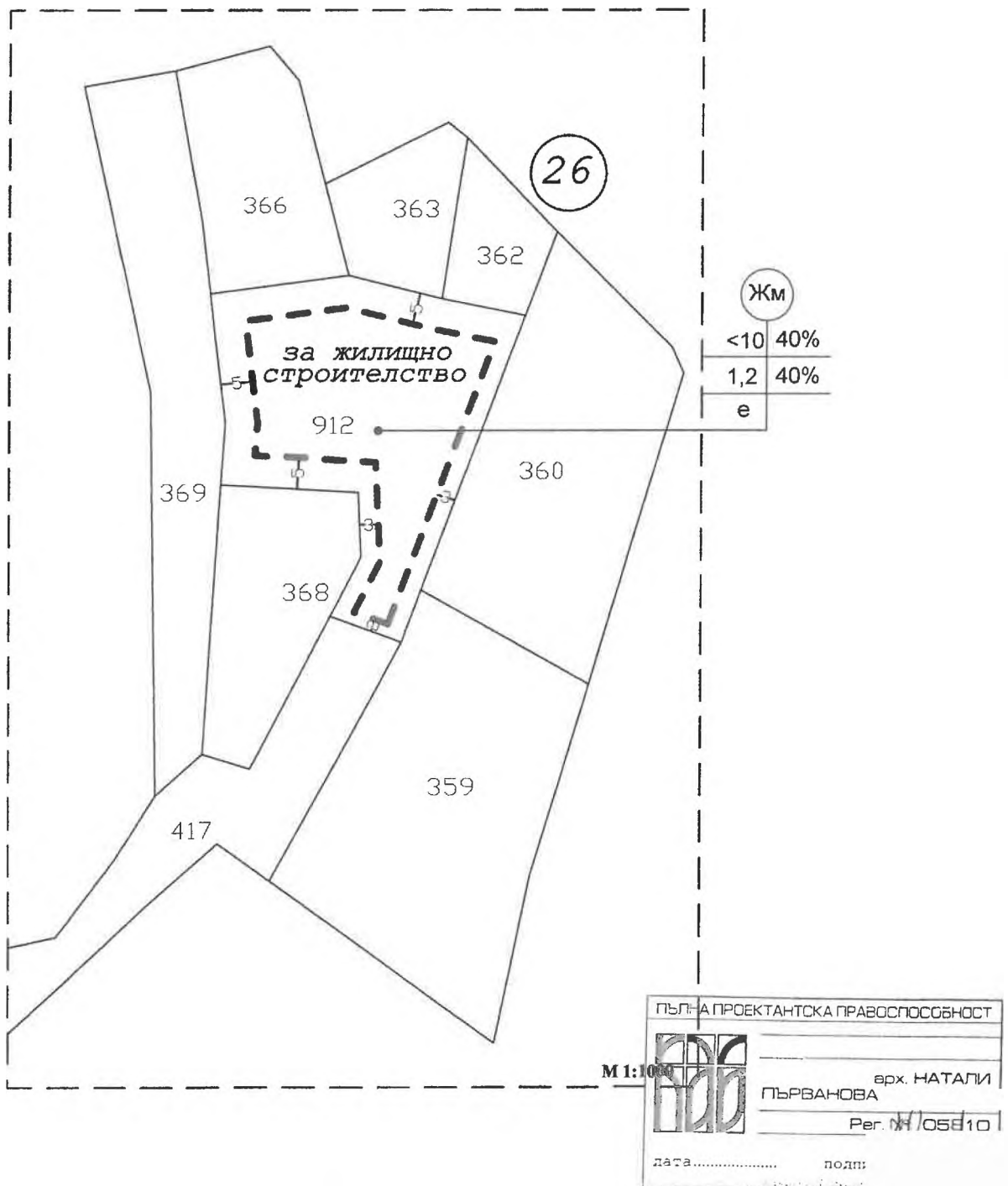
На основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ решението не подлежи на оспорване.

ЗЛАТКО ЖИВКОВ
Кмет на община Монтана



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

За изработване на проект за Подробен устройствен план - План за застрояване (ПУП - ПЗ) на ПИ с идентификатор 48489.26.912 по КК на гр.Монтана, местност Пръчов дол, с които да се определи конкретно предназначение "За Жилищно строителство " и да се предвиди ниско свободно застрояване с ограничителни линии.





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-62251-19.01.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 48489.26.912

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: **1650 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

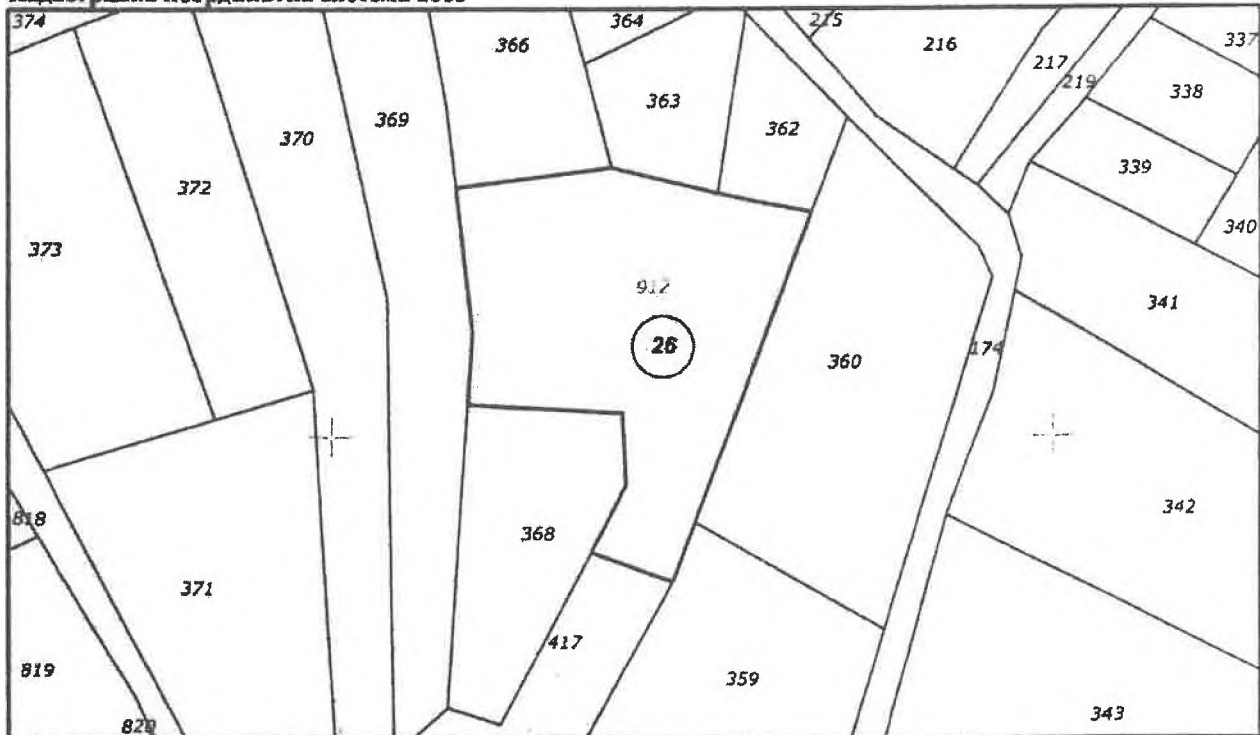
Начин на трайно ползване: **Ливада**

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

Предишен идентификатор: **48489.26.361; 48489.26.367**

Номер от предходен план: **021031; 021033**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: 48489.26.360, 48489.26.363, 48489.26.366, 48489.26.368, 48489.26.417, 48489.26.359, 48489.26.369, 48489.26.362

Скица №15-62251-19.01.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-32885-19.01.2026 г.

Код за достъп: 5b5561ad5da9



Собственици по данни от КРНИ:

АНА ЗЛАТКОВА

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 99, том 14, рег. 4896, дело 2267 от 31.10.2025г., 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**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	<i>ГЕНА АНГЕЛОВА</i>
Дата:	<i>19.01.2026</i> Подпис:



Скипа №15-62251-19.01.2026 г.,
и издадена въз основа на
Заявление №01-32885-19.01.2026 г.
Код за достъп: 5b5561ad5da9

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
19.01.2026 16:46:08

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

по чл.125 от ЗУТ

ОТНОСНО : Изработване на проект за ПУП –ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

на поземлен имот с идентификатор 48489.26.912 по кадастрална карта и кадастрални регистри 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.

I. Необходимост от ПУП – План за застрояване

Необходимостта от изготвяне на Подробно устройствен план – План за застрояване (ПУП – ПЗ) се обособява от предстоящите инвестиционни намерения на Възложителя в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.26.912 по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Монтана, местност Пръчов дол.

II. Собственост и характеристики на имота

Поземленият имот с идентификатор 48489.26.912 по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Монтана, местност Пръчов дол, собственост на Ана Златкова, съгласно Нотариален Акт №99, том 14, рег.№4896, дело 2267 от 31.10.2025г. вписан в Служба по вписвания гр. Монтана.

Имотът е с площ от 1650 кв. м., категория на земята б и начин на трайно ползване – Ливада. Трайно предназначение на територията – Земеделска.

Съгласно действащият общ устройствен план на община Монтана, ПИ с идентификатор 48489.26.912 по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Монтана, местност Пръчов дол, попада в Жилищна зона с малка височина.

Поземленият имот не е урбанизиран, съществуващото му положение се приема по кадастралната карта, не е установен строителен режим по отношение на основните устройствени показатели, линии на застрояване и др. Съществуващото положение се приема по кадатрална карта.

Имотът ще бъде запазен с генератор, който отдава достатъчно електроенергия за нуждите на потребление на Възложителя, тъй като няма техническа възможност за запазване с ел енергия от електроразпределителните дружества.

Имотът ще бъде запазен с питейна вода, след съгласуване с експлоатационното дружество за изходни данни и условия за присъединяване, необходими за проектиране на водопроводно/канализационно отклонение и/или на сградната водопроводна/ канализационна инсталация и/или мрежа.

Транспортният достъп до имота се осъществява от съществуващ ведомствен път с идентификатор 48489.26.417.

III. Изисквания към проекта

Подробния устройствен план – План за застрояване на ПИ с идентификатор 48489.26.912 по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Монтана, местност Пръчов дол, трябва да отговори на инвестиционно намерение на Възложителя и като финален резултат да предвиди ново конкретно предназначение на имота „ за Жилищно строителство„ и ниско свободно застрояване с ограничителни линии, след провеждане на съответните законови процедури. С ПУП следва да се определи устройствена зона – Жм , както и следните устройствени показатели:

- Устройствовна зона – Жм
- Височина на /макс./ - 10м.
- Плътност на застрояване /макс./ - 40%
- КИНТ /макс./ - 1,2
- Озеленяване – 40%
- Начин на застрояване – свободно е

IV. Нормативни изисквания

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

- Закон за устройство на територията
- Наредба №7 от 22. Декември. 2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони
- Наредба №8 от 2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове

Изготвил:

.....

/ Ана

Златкова /