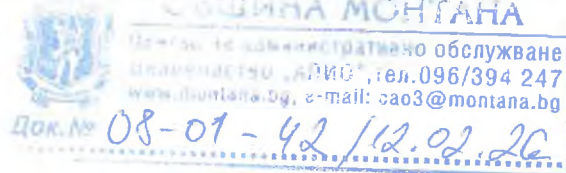




ОБЩИНА МОНТАНА

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 имот 670.694 по плана на новообразуваните имоти (ПНИ) на местност Парта, землище на с. Долна Вереница, общ. Монтана.**

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане лок. №94-С-75/29.01.2026 г. от Стоянка Петкова, чрез Веселина Заркова - Владимирова, съгласно пълномощно рег. №6360 от 11.08.2025г. на нотариус в район РС Монтана с рег. №596, за даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП-ПЗ за имот 670.694 по ПНИ на местност Парта, землище на с. Долна Вереница, общ. Монтана, 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 ПНИ на местност Парта, землище с. Долна Вереница, общ. Монтана имот 670.694 е с трайното предназначение на територията - селскостопански фонд и с начин на трайно ползване – лозови насаждения.

Собственик на имот 670.694 по ПНИ на местност Парта, землище с. Долна Вереница, общ. Монтана е Стоянка Петкова, съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №109, том 5, дело №722, рег. №1786 от 31.04.2025 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 действащия Общ устройствен план (ОУП) на община Монтана, одобрен с решение №659 от протокол №26/23.11.2017г. на Общински съвет – Монтана, имот 670.694 по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище на с. Долна Вереница, община Монтана, попада във вилна устройствена зона Ов, с показатели за застрояване: 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 изработване 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 имот 670.694 по ПНИ на местност Парта, землище на с. Долна Вереница, общ. Монтана.

С оглед на гореизложеното 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 Стоянка Петкова да възложи изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за имот 670.694 по плана на новообразуваните имоти (ПНИ) на местност Парта, землище на с. Долна Вереница, общ. Монтана, 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, 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 имот 670.694 по ПНИ на местност Парта, землище на с. Долна Вереница, общ. Монтана, 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

№ 79/14.11.2025 г.

М: 1 : 1000

на новообразуван имот: 670.694

по плана на новообразуваните имоти на местност Парга, землище на с. Долна Вереница, община Монтана код по ЕКАТТЕ 22040, одобрен със заповед № 30 от 07.02.2006 г. на областния управител на област Монтана за землищата на гр. Монтана и с. Долна Вереница, община Монтана

Новообразуваният имот е собственост на:

1. **Стоянка Петкова, ЕГН**
постоянен адрес: Монтана, ж.к. "Младост", бл. 25, вх. Ж, ет. 1, ап. 1

Площ на новообразувания имот: 1083.5 кв. м.

Трайно предназначение: Селскостопански фонд

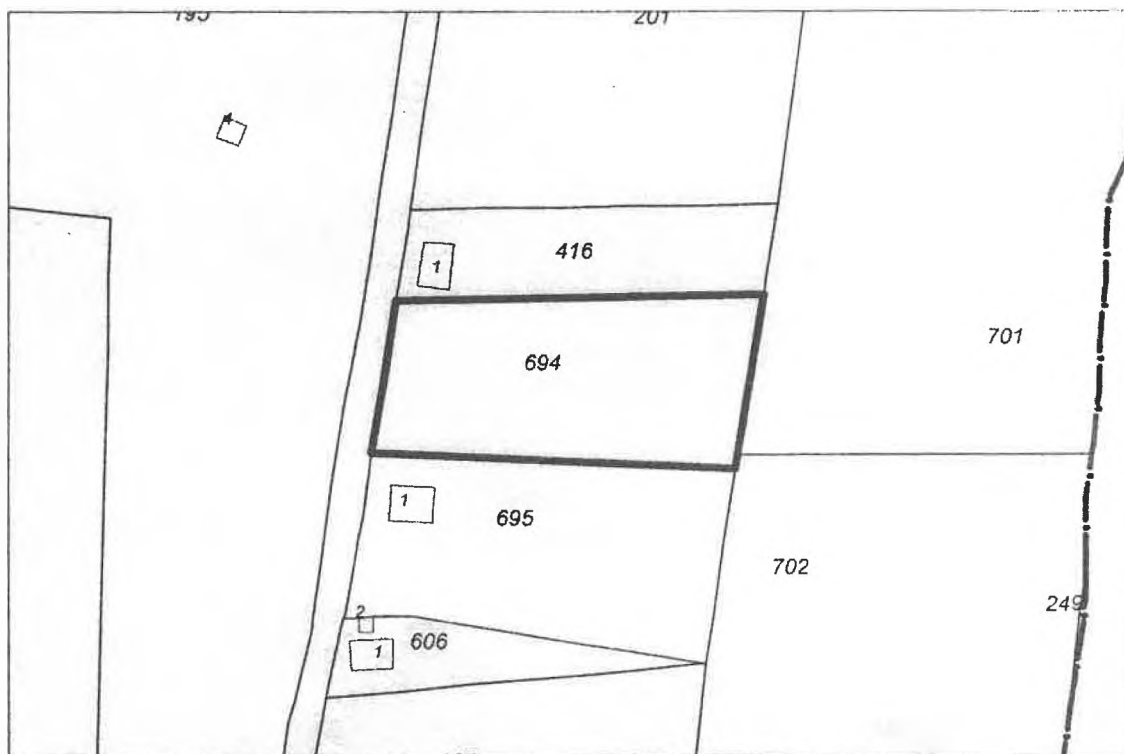
Начин на трайно ползване: Ловови насаждения (нетерасирани)

Категория на земята: 4

Заедно с построената сграда :

При съседни на имота:

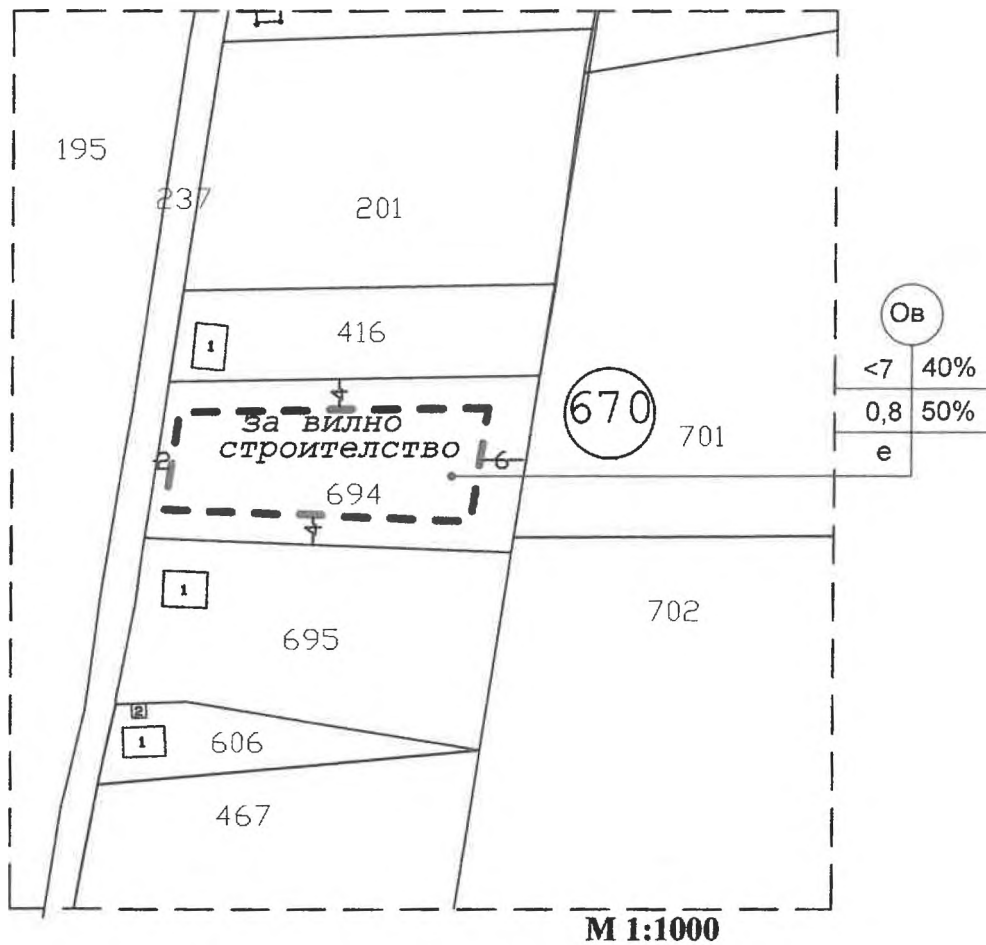
1. Имот № 670.237, на ОБЩИНА МОНТАНА.
2. Имот № 670.416, на СТЕФКА ЗАХАРИЕВА.
3. Имот № 670.702, на АЛЕКСАНДЪР АНГЕЛОВ.
4. Имот № 670.695, на Анатоли Иванов,
5. Имот № 670.701, на Андрей Рангелов,



Скицата има срок на валидност 6 месеца.


ПРЕДЛОЖЕНИЕ

За изработване на проект за **Подробен устройствен план - План за застрояване (ПУП - ПЗ)** на новообразуван имот **670.694** по плана на местност Парта, землище на с.Долна Вереница, общ. Монтана, с които да се определи конкретно предназначение **"За Вилно строителство"** и да се предвиди ниско свободно застрояване с ограничителни линии.



Ов	
<7	40%
0,8	50%
e	

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ



арх. НАТАЛИ
ПЪРВАНОВА

Per. №: 028107

дата..... по.

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

по чл.125 от ЗУТ

ОТНОСНО : Изработване на проект за ПУП –ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

на новообразуван имот 670.694 по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище на с.Долна Вереница, общ. Монтана, 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 – План за застрояване

Неоходимостта от изготвяне на Подробно устройствен план – План за застрояване (ПУП – ПЗ) се обособява от предстоящите инвестиционни намерения на Възложителя – Вилна сграда, ще се изгради в новообразувания имот 670.694 по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище с.Долна Вереница, общ.Монтана.

II. Собственост и характеристики на имота

Новообразуваният имот 670.694 по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище с.Долна Вереница, общ.Монтана., собственост на Стоянка Петкова, съгласно Нотариален Акт №109, том 5, Вх.рег.№1786, дело 722 от 30.04.2025г, вписан в Служба по вписвания гр. Монтана.

С Констативен протокол от 12.01.2026г. съставен от комисия със Заповед №17/17.12.2025г. на началника на Общинска служба по земеделие – гр. Монтана, комисията е назначена със задача да извърши проверка на място с цел да установи действителният начин на трайно ползване на поземлен имот с 670.694 с площ от 1083,5кв.м., по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище с. Долна Вереница, община Монтана, област Монтана, с което при оглед е остановено, че липсват лозови насаждения.

Имотат е с площ от 1083,5кв.м., категория на земята 4 и начин на трайно ползване – Лозови насаждения (нетерасирани). Трайно предназначение на територията – Селскостопански фонд.

Съгласно действащият общ устройствен план на община Монтана, Новообразуваният имот 670.694 по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище с.Долна Вереница, общ.Монтана, попада във Вилна устройствена зона. Новообразуваният имот не е урбанизиран, съществуващото му положение се приема по Параграф 4, не е установен строителен режим по отношение на основните устройствени показатели, линии на застрояване и др. Съществуващото положение се приема по Параграф 4.

Имота ще бъде захранен с генератор, които отдава достатъчно електроенергия за нуждите на потребление на Възложителя, тъй като няма техническа възможност за захранване с ел енергия от електроразпределителните дружества.

Имота ще бъде захранен 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 път с имот № 670.237.

III. Изисквания към проекта

Подробния устройствен план – План за застрояване на Новообразуваният имот 670.694 по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище с.Долна Вереница, общ.Монтана, трябва да отговори на инвестиционно 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 определят устройствени зони – Ов, както и следните устройствени показатели:

- Устройствовна зона – Ов
- Височина на /макс./ - 7м.
- Плътност на застрояване /макс./ - 40%
- КИНТ /макс./ - 0,8
- Озеленяване – 50%
- 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:

Възложител: Стоянка

Петкова