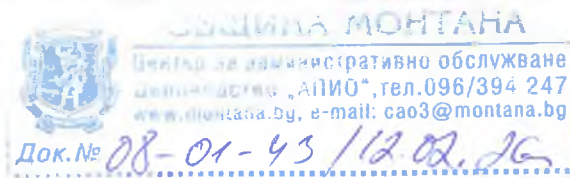




ОБЩИНА МОНТАНА

3400 гр. МОНТАНА, ул. "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 имот 670.687 по плана на новообразуваните имоти (ПНИ) на местност Парта, землище на с. Долна Вереница, община Монтана.**

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. №94-Б-23/21.01.2026 г. от Борислава Борисова за даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП-ПЗ за имот 670.687 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 670.687 е с трайното предназначение на територията - селскостопански фонд и с начин на трайно ползване – зеленчукови култури.

Собственик на имот 670.687 по ПНИ на местност Парта, землище с. Долна Вереница, общ. Монтана е Борислава I Борисова, съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №75, том 1, дело №49, рег. №176 от 20.01.2025 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 670.687 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 670.687 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 Борислава I Борисова да възложи изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за имот 670.687 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 670.687 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.

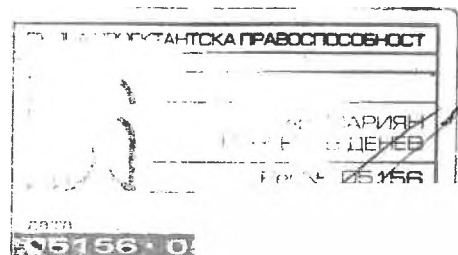
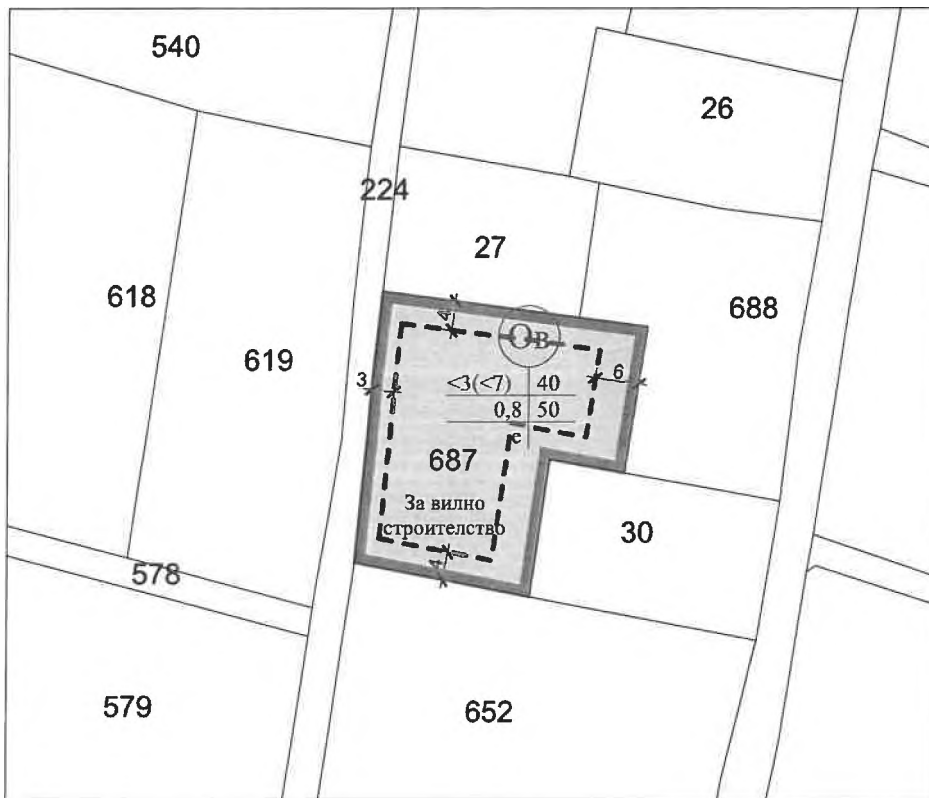
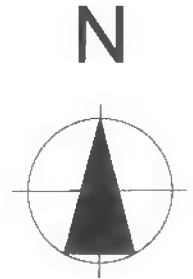
На основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ решението не подлежи на оспорване.

ЗЛАТКО ЖИВКОВ
Кмет на община Монтана



СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ

За ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
на имот 670.687, по плана на новообразуваните имоти на
местност Парта, землище с. Долна Вереница, общ. Монтана
ЕКАТТЕ 22040



Изготвил ...
/арх. Мариян Денев/

СКИЦА

№ 1/08.01.2026 г.

М: 1 : 1000

на новообразуван имот: 670.687

по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, 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. **БОРИСЛАВА БОРИСОВА**, ЕГН:
постоянен адрес: гр. Монтана,

Площ на новообразувания имот: 1199.9 кв. м.

Трайно предназначение: Селскостопански фонд

Начин на трайно ползване: Зеленчукови култури

Категория на земята: 4

При съседни на имота:

1. Имот № 670.27, на Н-ци на **ЦВЕТАНА І** **БАНКОВА**,
2. Имот № 670.652, на **ИВАН І** **ТРЕНДАФИЛОВ**,
3. Имот № 670.30, на Н-ци на **ХРИСТО І** **КАЗАКОВ**,
4. Имот № 670.224, на **ОБЩИНА МОНТАНА**,
5. Имот № 670.688, на **КАМЕЛИЯ** **АЛЕКСАНДРОВА**.

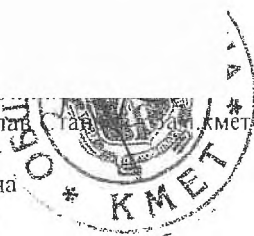


Скицата има срок на валидност 6 месеца.

Изработил: .
инж. Мариела Ганкова – директор на дирекция ОС

Заве...
Станислав Став... кмет

Община Монтана
(печат)



ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

Относно: ПУП – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

на имот 670.687 по плана на новообразуваните имоти на местност Парта за
землищата на гр. Монтана и с. Долна Вереница, община Монтана,
ЕКАТТЕ 22040

I. Необходимост от ПУП – План за застрояване

Необходимостта от създаване на Подробен устройствен план – План за застрояване се обосновава от предстоящите инвестиционни намерения на възложителя – изграждане на вилна сграда в имот 670.687, землище на с. Долна Вереница, общ. Монтана по плана на новообразуваните имоти на местност Парта за землищата на гр. Монтана и с. Долна Вереница, общ. Монтана, ЕКАТТЕ 22040.

II. Собственост и характеристики на имота

Имот 670.687, землище на с. Долна Вереница, общ. Монтана по плана на новообразуваните имоти на местност Парта е собственост на Борислава Борисова, съгласно нотариален акт, вписан в Службата по вписванията гр. Монтана под №75, том 1, дело №49, вх. рег. №176 от 20.05.2025 г. Имотът е с площ 1200.00 кв.м., категория на земята IV и начин на трайно ползване – зеленчукови култури. Трайно предназначение на територията – земеделска земя.

Съгласно действащият общ устройствен план на община Монтана имот 670.687 по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище с. Долна Вереница, общ. Монтана попада във вилна устройствена зона.

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

Поземленият имот има възможност за хранване с питейна вода, необходимите данни и предписания да се изискат от Община Монтана, на основание чл. 128а, ал. 2.

Имотът ще бъде хранен с ток посредством – генератор, докато се изгради трасе за връзка към електроразпределителната мрежа.

Транспортният достъп до имота се осъществява от съществуващ селскостопански път.

III. Изисквания към проекта

Подробния устройствен план - План за застрояване на имот 670.687, местността Парта, землище на с. Долна Вереница, общ. Монтана 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
670.687	Вилна Ов	За вилно застрояване	До 7м.	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 І

Борисова/