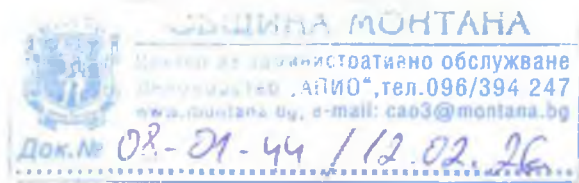




ОБЩИНА МОНТАНА

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 поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.210.32 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Парта.**

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. №94-П-55/28.01.2026 г. от Пламен Димитров за даване на разрешение за изработване на проект за ПУП-ПЗ и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за ПИ с идентификатор 48489.210.32 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 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 КК на гр. Монтана, местност Парта, ПИ с идентификатор 48489.210.32 е с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – нива.

Като собственик на ПИ с идентификатор 48489.210.32 по КК на гр. Монтана в кадастралните регистри е записан Пламен Димитров, съгласно нотариален акт вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №195, том 11, дело №1880, рег. №4186 от 24.09.2025 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, ПИ с идентификатор 48489.210.32 по КК на гр. Монтана, местност Парта, попада във вилна устройствена зона, с показатели за застрояване за вилна устройствена зона 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 от експлоатационните дружества „ВиК“ ООД - Монтана и „ЕРМ Запад“ ЕАД 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 48489.210.32 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 и чл. 125 от Закона за устройство на територията да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Разрешава на Пламен Димитров да възложи изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.210.32 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 височина до 7.0м, 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 48489.210.32 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 НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-2650882-14.10.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **48489.210.32**

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: **1494 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

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

Предишен идентификатор: **48489.210.181**

Номер от предходен план: **021181**

Кадастрална координатна система 2005

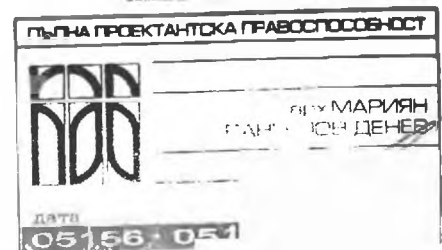
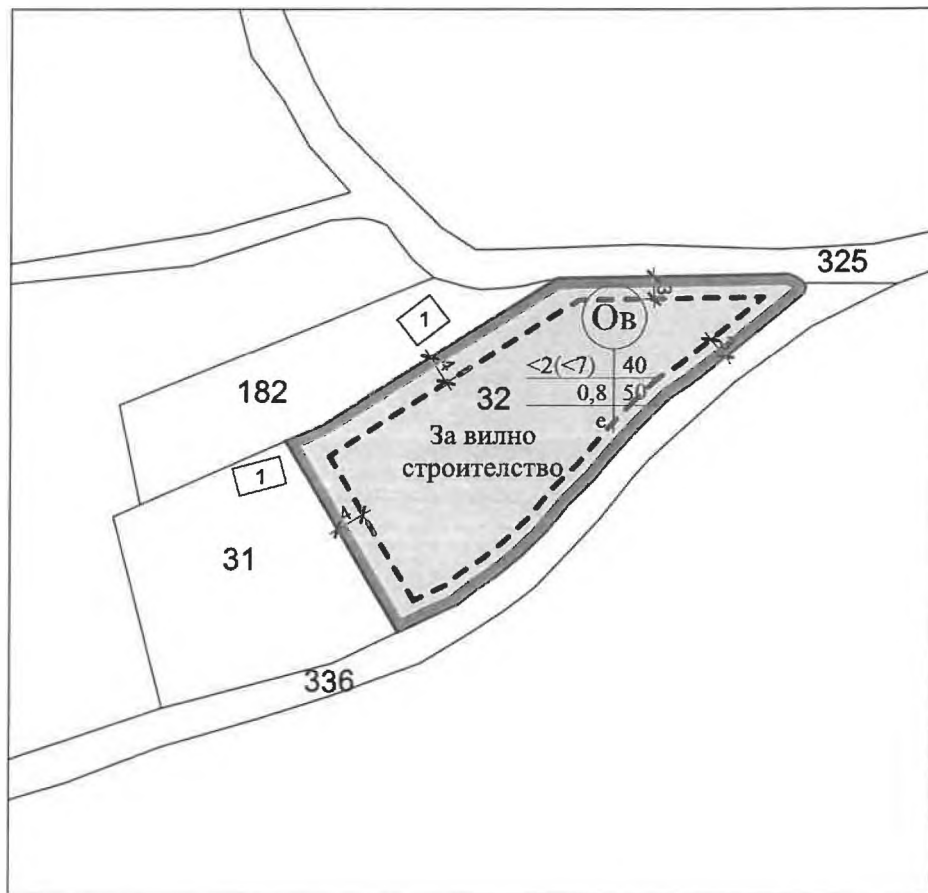
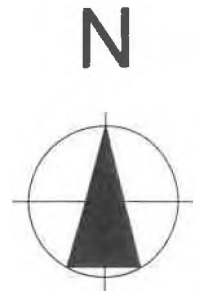


М 1 : 1000

Съседни: **48489.210.325, 48489.210.31, 48489.210.182, 48489.210.336**

СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ЗА ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
на поземлен имот с идентификатор 48489.210.32 по
кадастралната карта на гр. Монтана, местност Парта,
общ. Монтана
ЕКАТТЕ 48489.



Изготвил
/арх. Мариян денев/

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

Относно: ПУП – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

За поземлен имот с идентификатор 48489.210.32 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 48489.210.32 по кадастралната карта (КК) на гр.Монтана, местност Парта ЕКАТТЕ 48489.

II. Собственост и характеристики на имота

Поземлен имот с идентификатор 48489.210.32 по КК на гр. Монтана, местност Парта, землище гр. Монтана е собственост на Пламен Димитров съгласно нотариален акт вписан в служба по вписванията гр. Монтана под №195, том 11, дело №1880, вх. рег. №4186 от 24.09.2025 г. Имотът е с площ 1494.0 кв.м., категория на земята IV и начин на трайно ползване – нива. Трайно предназначение на територията – земеделска земя.

Съгласно действащият общ устройствен план на община Монтана ПИ с идентификатор 48489.210.32 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.

Исходните данни и предписания за охранване на поземленият имот с питейна вода и електрическа енергия, да се поискат от „ВиК – Монтана“ и „Електроразпределителни Мрежи Запад“ ЕАД, на основание чл. 128а, ал. 2 от ЗУТ.

Транспортният достъп до имота се осъществява от ПИ с идентификатори 48489.210.336 и 48489.210.325, 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 48489.210.32 по КК на гр. Монтана, местност Парта, трябва да отговори на инвестиционното намерение на възложителя и като финален резултат да предвиди ниско свободно застрояване с ограничителни линии на застрояване и конкретно предназначение на имота „за вилно строителство“, след провеждане на съответните законови процедури. С ПУП-а следва да се определи устройствена зона за ниско вилно застрояване Ов, както и следните устройствени показатели, спазвайки нормативите за жилищно застрояване:

№ на имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Височина /макс./	Плътност на застрояване /макс./	КИНТ /макс./	Озел.	Начин на застрояване
210.32	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:

/Пламен

.....

Димитров/