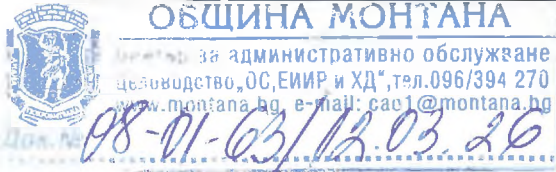




# ОБЩИНА МОНТАНА

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 ЗУТ за изработване на проект за Подробен устройствен план - план за застрояване /ПУП-ПЗ/ за поземлени имоти /ПИ/ 22040.628.4 и 22040.628.7 по кадастралната карта /КК/ на с. Долна Вереница, общ. Монтана, местност Долна Жеравица.**

### УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. № 94-Р-42/30.01.2026г. от Розалин Нончев за даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП – ПЗ, с който ПИ с идентификатор 22040.628.4, да се раздели на пет нови с проектни идентификатори 22040.628.15, 22040.628.16, 22040.628.17, 22040.628.18 и 22040.628.19 по кадастралната карта /КК/ на с. Долна Вереница, общ. Монтана, и ПИ с идентификатор 22040.628.7 да се раздели на два нови с проектни и идентификатори 22040.628.13 и 22040.628.14, като за новообразуваните имоти да се определи конкретно предназначение „За вилно 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.

Като собственик на ПИ с идентификатори 22040.628.4 и 22040.628.7 по кадастралната карта на с. Долна Вереница, общ. Монтана, в кадастралните регистри, придружаващи кадастралната карта е записан Розалин Нончев, съгласно нотариален акт вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №188, том 2, дело №253, рег. №728 от 21.02.2025 г.

Съгласно КК на гр. Монтана, местност Долна жеравица ПИ с идентификатори 22040.628.4 и 22040.628.7 са с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – овощна градина.

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, и изменен с решение №526 от протокол №25/30.10.2025г., ПИ с идентификатори 22040.628.4 и 22040.628.7 по кадастралната карта на с. Долна Вереница, общ. 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 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 идентификатори 22040.628.4 и 22040.628.7 по КК на с. Долна Вереница, общ. Монтана, местност Долна Жеравица.

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 Розалин Нончев да възложи изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване, с който поземлен имот (ПИ) с идентификатор 22040.628.4 по кадастралната карта /КК/ на с. Долна Вереница, общ. Монтана, да се раздели на пет нови с проектни идентификатори 22040.628.15, 22040.628.16, 22040.628.17, 22040.628.18 и 22040.628.19, и ПИ с идентификатор 22040.628.7 да се раздели на два нови с проектни идентификатори 22040.628.13 и 22040.628.14, като за новообразуваните имоти да се определи конкретно предназначение „За вилно строителство” и да се предвиди ниско свободно застрояване с ограничителни линии на застрояване, с показатели за застрояване: Пл. застр. 40%; Кинт 0,8; Позел. 50% и височина до 7м.

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 22040.628.4 и 22040.628.7 по кадастралната карта на с. Долна Вереница, общ. Монтана, местност Долна Жеравица, 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.

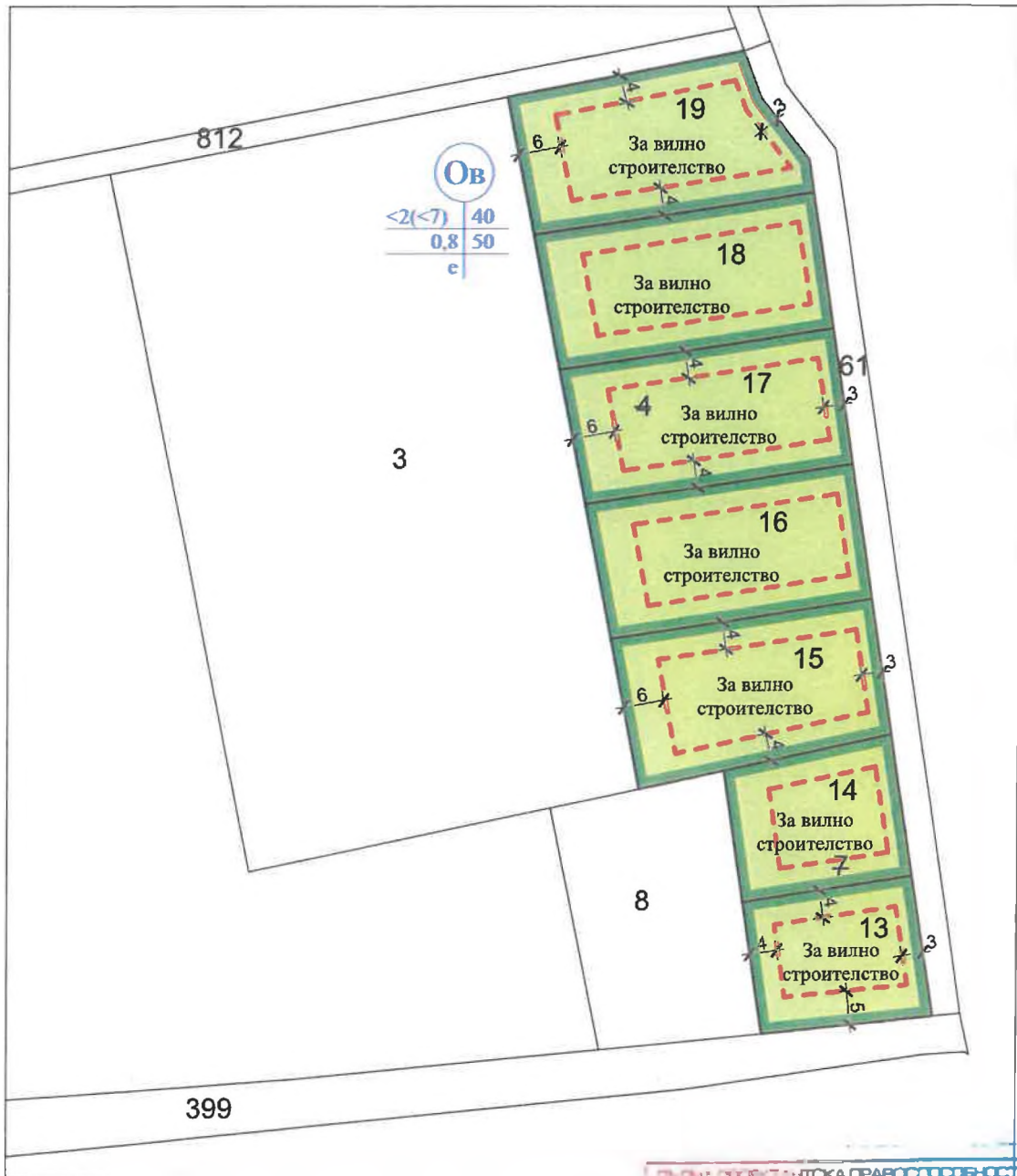
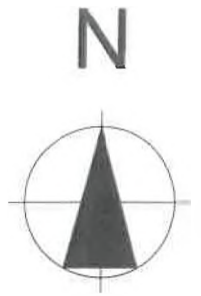
**ЗЛАТКО ЖИВКОВ**

*Кмет на община Монтана*



# СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ

За ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ  
на поземлени имоти с идентификатори 22040.628.4 и  
22040.628.7 по кадастралната карта на с. Долна  
Вереница, местност Долна Жеравица,  
общ. Монтана  
ЕКАТТЕ 22040.



ПРОЕКТИРНА ПОКАЗА ПРАВОСТАНОВКА

МАРИЯН ИОВЕ  
Per N: 9  
Изготвил ....  
2018  
05156109



## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-473269-21.03.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 22040.628.7

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Долна Вереница, общ. Монтана, обл. Монтана, одобрени със Заповед №РД-18-84/12.01.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед

Адрес на поземления имот: с. Долна Вереница

Местност: "ДОЛНА ЖЕРАВИЦА"

Площ: 1000 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

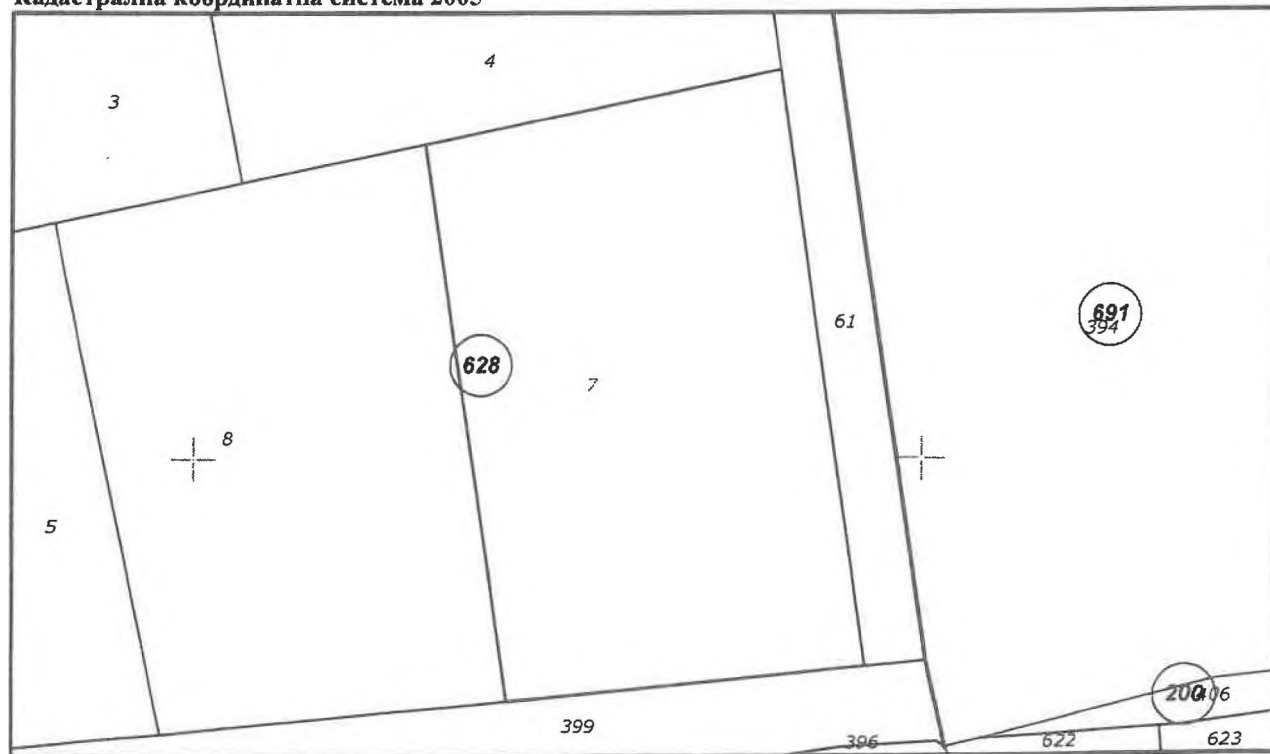
Начин на трайно ползване: Овощна градина

Категория на земята при неполивни условия: 3

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 628007

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 22040.628.399, 22040.628.61, 22040.628.4, 22040.628.8

Скица №15-473269-21.03.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-185334-07.03.2025 г.

Код за достъп: e53d9d21711a



Собственици по данни от КРНИ:

**РОЗАЛИН ; НОНЧЕВ**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 188, том 2, рег. 728, дело 253 от 21.02.2025г., 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**

**Списък на координатите на точките, определящи границите на поземления имот**

Кадастрална координатна система 2005

№ на точка	X [m]	Y [m]
1	4811676.56	311717.92
2	4811669.88	311683.83
3	4811569.01	311703.28
4	4811571.66	311715.76
5	4811576.81	311740.11
6	4811660.69	311727.59
7	4811669.68	311720.53

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: *Елена Митева*

Дата: *25.03.2025* Подпис



Скица №15-473264-21.03.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-185334-07.03.2025 г.

Код за достъп: fe72c6abd5a1

CN=eng. Milen Dimiev

C=BG

O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency

E=acad@cadastre.bg

21.03.2025 10:36:31



## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-473264-21.03.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 22040.628.4

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Долна Вереница, общ. Монтана, обл. Монтана, одобрени със Заповед №РД-18-84/12.01.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед

Адрес на поземления имот: с. Долна Вереница

Местност: "ДОЛНА ЖЕРАВИЦА"

Площ: 4002 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

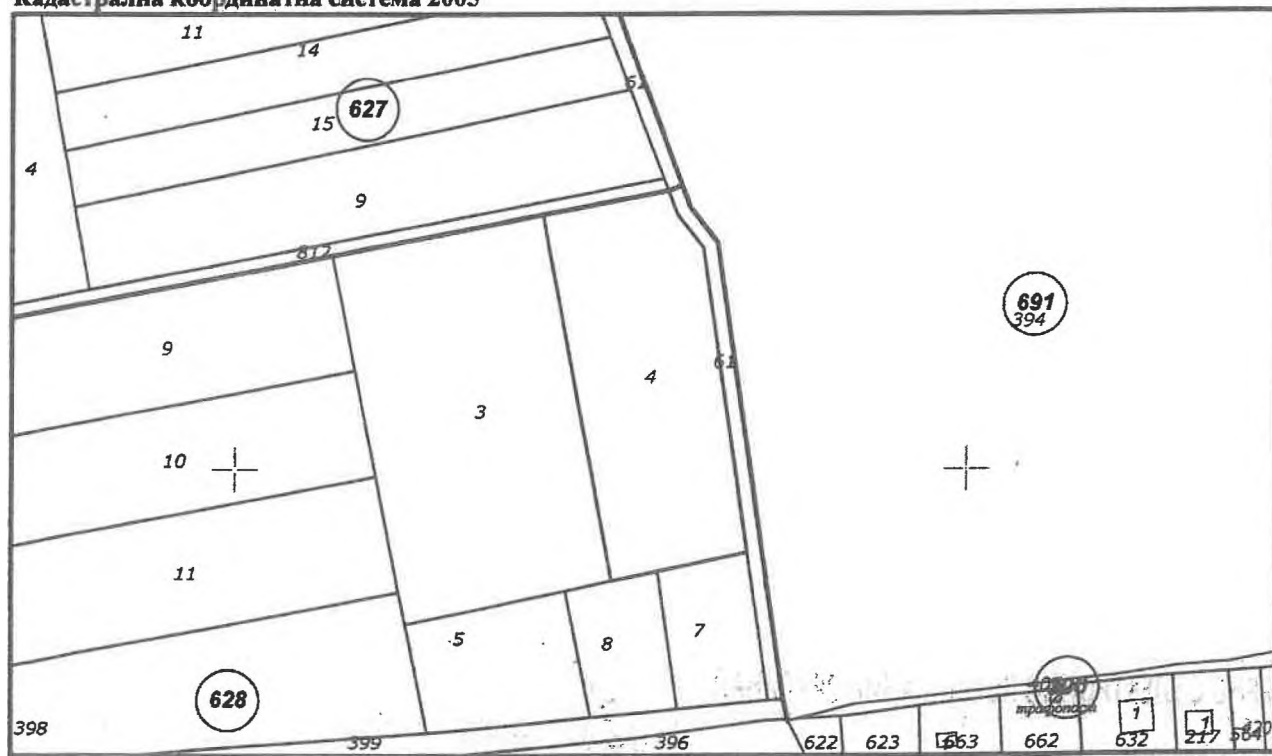
Начин на трайно ползване: Овощна градина

Категория на земята при неполивни условия: 3

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 628004

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседи: 22040.628.7, 22040.628.61, 22040.627.812, 22040.628.3, 22040.628.8, 22040.627.61

Скица №15-473264-21.03.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-185334-07.03.2025 г.

Код за достъп: fe72c6abd5a1



Собственици по данни от КРНИ:

**РОЗАЛИН НОНЧЕВ**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 188, том 2, рег. 728, дело 253 от 21.02.2025г., 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**

**Списък на координатите на точките, определящи границите на поземления имот**

Кадастрална координатна система 2005

№ на точка	X [m]	Y [m]
1	4811571.66	311715.76
2	4811533.24	311721.52
3	4811535.63	311746.29
4	4811576.81	311740.11

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: *Елена Митева*

Дата: *25.03.2024* Подпис:



Скица №15-473269-21.03.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-185334-07.03.2025 г.

Код за достъп: e53d9d21711a

CN=eng. Milen Dimiev  
C=BG  
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency  
E=acad@cadastre.bg  
21.03.2025 10:36:36

# ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

## Относно: ПУП – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

За промяна предназначението и за застрояване на поземлени имоти с идентификатори 22040.628.4 и 22040.628.7 по кадастралната карта на с. Долна Вереница, местност Долна Жеравица, общ. Монтана ЕКАТТЕ 22040

### 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 – разделяне на ПИ с идентификатори 22040.628.4 и 220.628.7 по КК на с. Долна Вереница, местност Долна Жеравица и изграждане на вилни сгради в новообразуваните поземлени имоти.

### II. Собственост и характеристики на имотите

Поземлени имоти с идентификатори 22040.628.4 и 22040.628.7 по кадастралната карта на с. Долна Вереница, местност Долна Жеравица са собственост на Розалин Нончев съгласно нотариален акт вписан в служба по вписванията гр. Монтана под №188, том 2, вх. рег. №728, дело №253 от 21.02.2025 г. Поземлен имот с идентификатор 22040.628.4 е с площ 4002.0 кв.м., категория на земята III и начин на трайно ползване – овощна градина, трайно предназначение на територията – земеделска земя. Поземлен имот с идентификатор 22040.628.7 е с площ 1000.0 кв.м., категория на земята III и начин на трайно ползване – овощна градина, трайно предназначение на територията – земеделска земя.

Съгласно действащият общ устройствен план на община Монтана, одобрен с решение на общинския съвет №659 от протокол №26/23.11.2017 г. и изменен с решение №526 от протокол №25/30.10.2025 г. ПИ с идентификатори 22040.628.4 и 22040.628.7 по кадастралната карта на с. Долна Вереница, местност Долна Жеравица попадат във вилна устройствена зона Ов.

Поземлените имоти не са урегулирани, нямат установен строителен режим по отношение на основните устройствени показатели, линии на застрояване и др.

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

Транспортният достъп до имотите ще се осъществява от ПИ с идентификатор 22040.628.399, който е с начин на трайно ползване „за местен път“ и ПИ с идентификатор 22040.628.61, който е с начин на трайно ползване „за селскостопански, горски, ведомствен път“.

### III. Изисквания към проекта

Подробния устройствен план - План за застрояване за ПИ с идентификатори 22040.628.4 и 22040.628.7 по кадастралната карта на с. Долна Вереница, местност Долна Жеравица, трябва да отговори на инвестиционното намерение на възложителя и като финален резултат да предвиди разделяне на имотите, както следва:

1. ПИ с идентификатор 22040.628.4 на пет нови с проектни идентификатори 22040.628.15, 22040.628.16, 22040.628.17, 22040.628.18 и 22040.628.19, като за новообразуваните имоти да се предвиди ниско свободно застрояване с ограничителни линии на застрояване и конкретно предназначение „за вилно строителство“;
2. ПИ с идентификатор 22040.628.7 на два нови с проектни идентификатори 22040.628.13 и 22040.628.14, като за новообразуваните имоти да се предвиди ниско свободно застрояване с ограничителни линии на застрояване и конкретно предназначение „за вилно строителство“;

С ПУП-а следва да се определи устройствена зона за вилно строителство **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
628.13 628.14 628.15 628.16 628.17 628.18 628.19	Вилна Ов	За вилно строителство	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: .....

/Розалин                      Нончев/