



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



ОБЩИНА МОНТАНА

Център за административно обслужване
Деноводство, ОС, ЕИИР и ХД, тел. 096/394 270
www.montana.bg e-mail: cac1@montana.bg

Док. №

18-01-67/12-03-26

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 670.701 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 док. №94-А-199/09.03.2026 г. от Андрей Рангелов, за даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП-ПЗ за имот 670.701 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 на с. Долна Вереница, общ.Монтана, имот 670.701 е с трайното предназначение на територията - земеделска земя и с начин на трайно ползване – ливада.

Собственик на имот 670.701 по ПНИ на местност Парта, землище на с. Долна Вереница, общ. Монтана, е Андрей Рангелов, съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №143, том 13, дело №2160, рег. №1667 от 21.10.2025 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 670.701 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 670.701 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 Андрей Рангелов да възложи изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за имот 670.701 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 670.701 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.

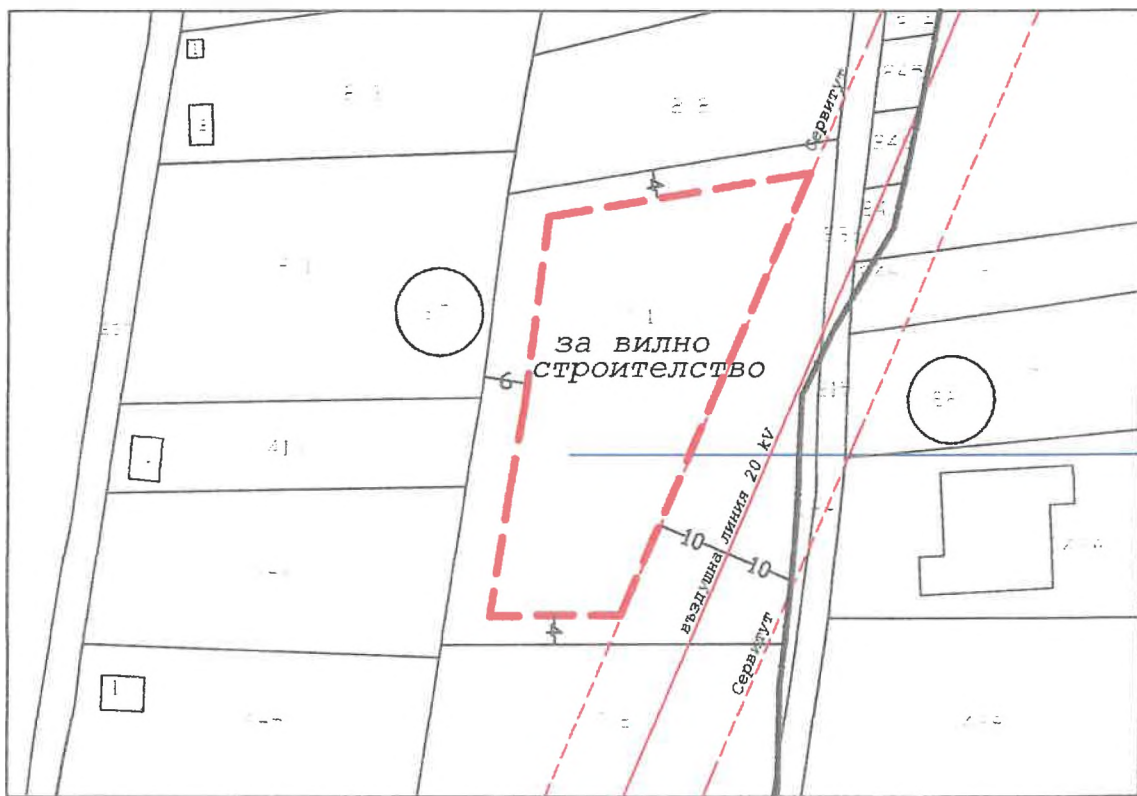
На основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ решението не подлежи на оспорване.

ЗЛАТКО ЖИВКОВ
Кмет на община Монтана

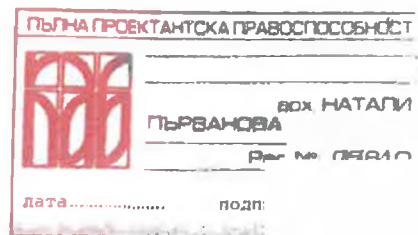


ПРЕДЛОЖЕНИЕ

За изработване на проект за Подробен устройствен план - План за застрояване (ПУП - ПЗ) на новообразуван имот 670.701 по плана на местност Парта, землище на с. Долна Вереница, общ. Монтана, с който да се определи конкретно предназначение "За Вилно строителство" и да се предвиди ниско свободно застрояване с ограничителни линии.



М 1:1000



СКИЦА

№ 10/10.03.2026 г.

М: 1 : 1000

на новообразуван имот: 670.701

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. **Андрей Рангелов, ЕГН:**
постоянен адрес: **Монтана,**

Площ на новообразувания имот: **3000.2** кв. м.

Трайно предназначение: **земеделска земя**

Начин на трайно ползване: **ливада**

Категория на земята: **4**

При съседи на имота:

1. Граница: Землище
2. Имот № 670.201. на **АЛЕКСАНДЪР АНГЕЛОВ,**
3. Имот № 670.202. на **ИВЕЛИНА ПЕТКОВА.**
4. Имот № 670.238. на **ОБЩИНА МОНТАНА,**
5. Имот № 670.416. на **СТЕФКА ЗАХАРИЕВА,**
6. Имот № 670.702. на **АЛЕКСАНДЪР АНГЕЛОВ.**
7. Имот № 670.694. на **Стойанка Петкова,**



Определящи точки в координатна система :

№ в скицата	Идентификатор	X	Y	Метод на определяне на точката
1	0	4719515.340	8494994.315	
2	0	4719515.250	8494946.962	
3	0	4719536.970	8494950.297	
4	0	4719549.201	8494952.366	
5	0	4719577.245	8494955.888	
6	0	4719584.813	8495001.225	
7	0	4719556.269	8494999.043	
8	0	4719554.875	8494998.975	
9	0	4719549.500	8494996.500	
10	0	4719541.200	8494996.300	
11	0	4719539.600	8494996.200	
12	0	4719538.500	8494996.200	
13	0	4719527.800	8494995.500	
14	0	4719524.600	8494995.300	
15	0	4719516.900	8494994.500	

Скицата има срок на валидност 6 месеца.

Изработил:
 инж.Марцела Галкова - директор на дирекция ОС

Заверил:
 Станислав Станоев - Зам.-кмет

Община Монтана
(печат)



ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

по чл.125 от ЗУТ

ОТНОСНО : Изработване на проект за ПУП –ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

на новообразуван имот 670.701 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 670.701 по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище с.Долна Вереница, общ.Монтана.

II. Собственост и характеристики на имота

Новообразуваният имот 670.701 по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище с.Долна Вереница, общ.Монтана., собственост на Андрей Рангелов, съгласно Нотариален Акт №143, том 13, дело 2160 от 21.10.2025г, вписан в Служба по вписвания гр. Монтана.

С Констативен протокол от 05.03.2026г. съставен от комисия със Заповед №2/24.02.2026г. на началника на Общинска служба по земеделие – гр. Монтана, комисията решава, начина на трайно ползване за новообразуваният имот 670.701 с площ от 3000,20 кв.м., по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Монтана, община Монтана, област Монтана може да бъде променен от „Лозови насаждения“ в Ливада.

Имотат е с площ от 3000,20 кв.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 670.701 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, който 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 № 670.238.

III. Изисквания към проекта

Подробния устройствен план – План за застрояване на Новообразуваният имот 670.701 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:

- Устройство 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: Андрей

Рангелов