



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 поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.25.867 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Расника.**

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. №94-Р-66/09.02.2026 г. от Радка Митова, чрез пълномощник Екатерина Димитрова с пълномощно рег. №212 от 29.01.2026 г. на нотариус рег. №207, с район на действие РС София, за даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 48489.25.867 по КК на гр. Монтана, местност Расника, с който имотът да се раздели на два нови имота с проектни идентификатори 48489.25.868 и 48489.25.869, за ПИ 48489.25.868 да се определи конкретно предназначение „за вилно строителство“ и да се предвиди ниско свободно застрояване с височина до 7м. с ограничителни линии на застрояване, а ПИ 48489.25.869 да остане земеделска земя.

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 Расника ПИ с идентификатор 48489.25.867 е с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – ливада.

Като собственик на ПИ с идентификатор 48489.25.867 по КК на гр. Монтана в кадастралните регистри е записана Радка Митова, съгласно нотариален акт вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №150, том 8, дело №1320, рег. №3164 от 14.07.2025 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 №26/23.11.2017 г. на Общински съвет – Монтана, ПИ с идентификатор 48489.25.867 по КК на гр. Монтана, местност Расника, попада в територии с възможна промяна на предназначението за вилна зона.

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 48489.25.867 по КК на гр. Монтана, местност Расника.

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 Радка Митова да възложи изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.25.867 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Расника, с който имотът да се раздели на два нови имота с проектни идентификатори 48489.25.868 и 48489.25.869, за ПИ 48489.25.868 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%, а ПИ 48489.25.869 да остане земеделска земя.

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 48489.25.867 по КК на гр. Монтана, местност Расника, 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

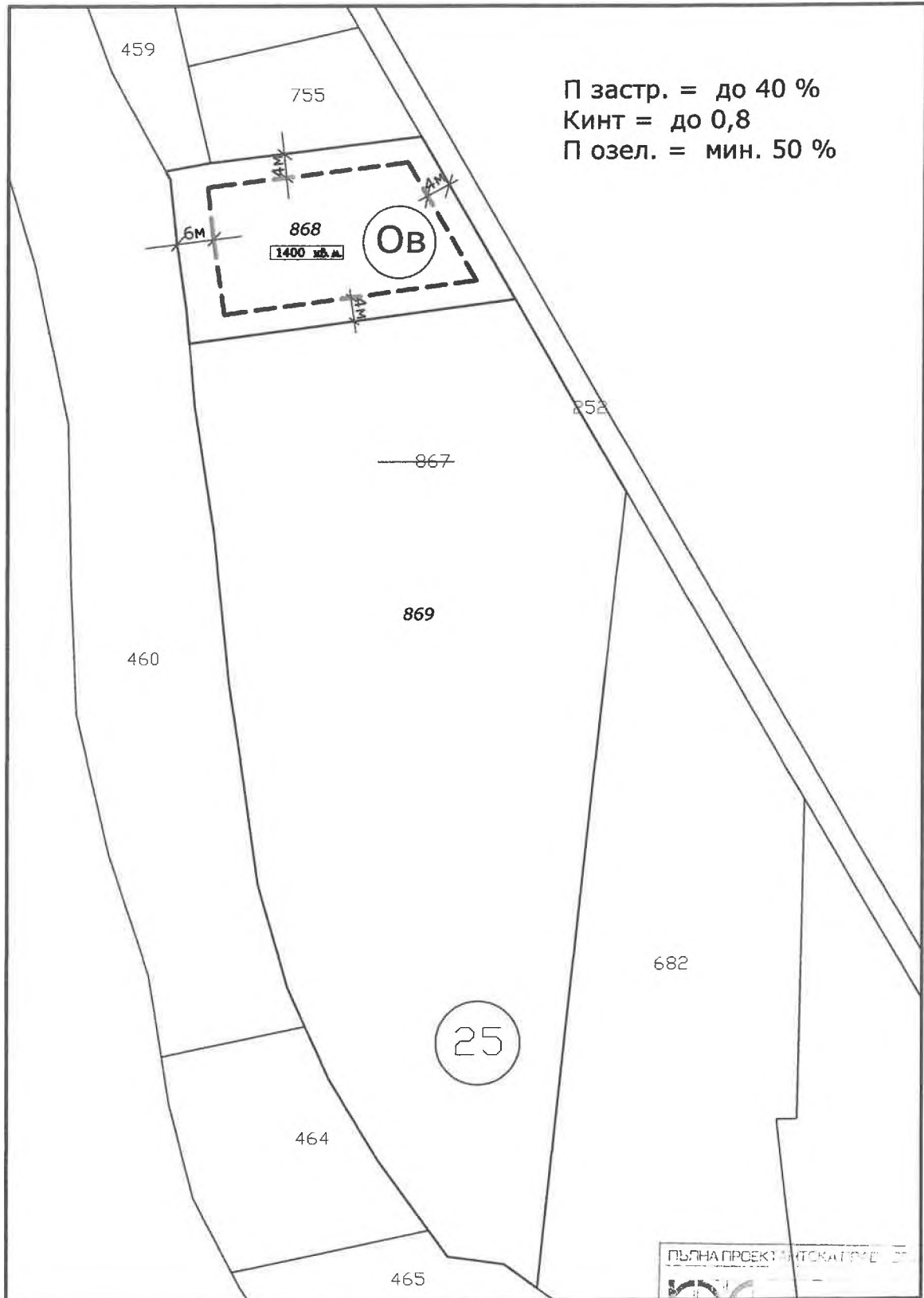


Скица - предложение за ПУП

на ПИ с идентификатор 48489.25.867

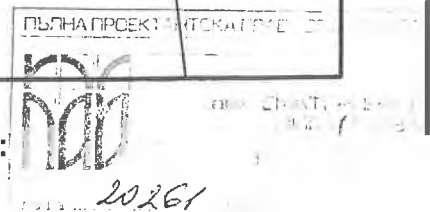
по КККР на гр.Монтана

● план за застрояване ●



М 1 : 1000

Проектант:





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-96888-24.01.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 48489.25.867

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: **"РАСНИКА"**

Площ: **9604 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

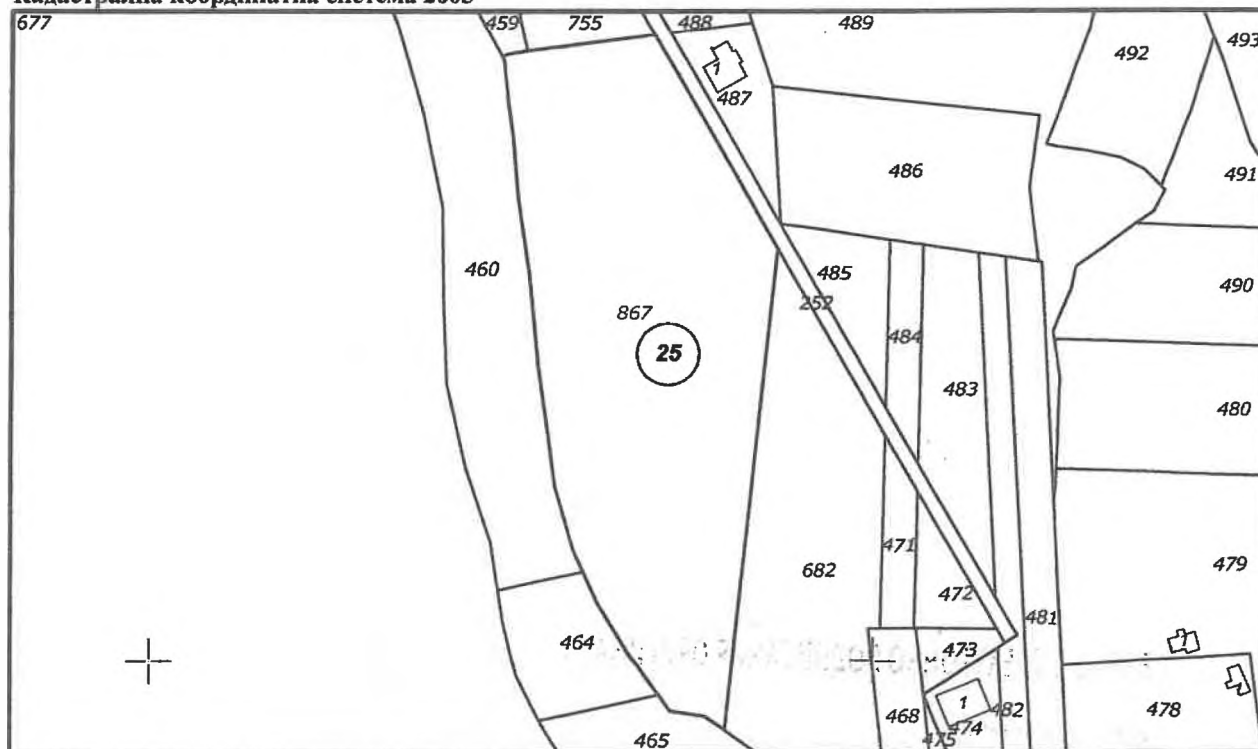
Начин на трайно ползване: **Ливада**

Категория на земята при неполивни условия: **2**

Предишен идентификатор: **48489.25.463; 48489.25.462**

Номер от предходен план: **101179, 101235**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседни: 48489.25.459, 48489.25.682, 48489.25.464, 48489.25.460, 48489.25.755, 48489.25.465,
48489.25.252

Скица №15-96888-24.01.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-43072-22.01.2026 г.

Код за достъп: 9b98ab397aae



Собственици по данни от КРНИ:

РАДКА А МИТОВА

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 150, том 8, рег. 3164, дело 1320 от 14.07.2025г., 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	4807968.53	312504.07
2	4807967.17	312496.78
3	4807965.77	312497.56
4	4807955.24	312498.68
5	4807944.13	312500.28
6	4807928.08	312501.72
7	4807906.99	312504.96
8	4807881.34	312507.51
9	4807865.27	312509.95
10	4807848.14	312512.32
11	4807831.00	312517.20
12	4807827.77	312518.64
13	4807824.48	312520.15
14	4807819.67	312522.33
15	4807815.68	312524.13
16	4807802.39	312532.18
17	4807790.33	312540.92
18	4807785.94	312544.08
19	4807785.61	312546.76
20	4807784.62	312553.52
21	4807780.65	312559.04
22	4807808.39	312561.98
23	4807884.14	312569.98
24	4807913.76	312573.13
25	4807925.32	312566.39
26	4807972.90	312538.80

ВАРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: *Красимира Христова*

Дата: *02.01.2026г.* Подпис:



Скица №15-96888-24.01.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-43072-22.01.2026 г.

Код за достъп: 9b98ab397aae

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
24.01.2026 02:02:15

ЗАДАНИЕ

за изработване на Подробен устройствен план (ПУП)
план за застрояване (ПЗ)
на ПИ с идентификатор 48489.25.867 по кадастралната карта и
кадастралните регистри на гр.Монтана

от Радка Митова
гр.Берковица,
чрез пълномощника Екатерина Димитрова

1. Обща част

Настоящото задание се изготвя от собственика на имота съгласно изискванията на чл.125 от ЗУТ.

2. Съществуващо положение.

Притежавам ПИ с идентификатор 48489.25.867 в местността "Расника" в землището гр.Монтана. Той е с площ 9 604 кв.м. и е с начин на трайно ползване "ливада".

Имотът е моя собственост съгласно нот.акт № 150 от 2025 г., издаден от службата по вписвания - гр.Монтана

Същият се намира извън регулационните граници на населеното място. Съгласно действащия Общ устройствен план на Община Монтана той попада в територия с възможна промяна на предназначението за вилна зона.

До имота има транспортен достъп, т.е. реализирането на инвестиционното предложение не е свързано с изграждането на нова пътна мрежа и промяна в съществуващата.

3. Инвестиционно намерение

Желанието ми е част от имота с проектен идентификатор 48489.25.868 и квадратура от 1400 кв.м. да се преотреди за неземеделски нужди и в него да се реализира вилно застрояване.

Останалата част от имота в размер на 8 204 кв.м. и проектен идентификатор 48489.25.869 остава със същият начин на трайно ползване – „ливада”

ПИ с проектен идентификатор 48489.25.868 ще се застроява с градоустройствените показатели предвидени в общият устройствен план на Община Монтана за съответната зона. А именно:

- височина на сградите - до 7 м.
- плътност на застрояване – до 40 %;
- интензивност на застрояване – до 0,8
- минималната площ за озеленяване е 50 %,

4. Съдържание на ПУП

ПУП-ът трябва да съдържа План за застрояване (ПЗ) за ПИ с идентификатор 48489.25.868 в местността "Расника" в землището на гр.Монтана за реализирането на вилно застрояване.

5. Изисквания относно обхвата и съдържанието

При изработването на ПУП-а трябва да се спазят:

- Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове
- Закона за устройство на територията
- Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Изготвил:

/ пълномощник Е. димитрова /