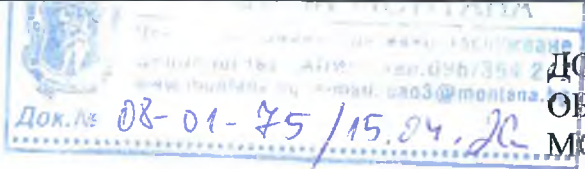




ОБЩИНА МОНТАНА

3408 гр. МОНТАНА, вл. "Извора" № 1, тел: 096 300 300, 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 ЗУТ за изработване на проект за подробен устройствен план-план за застрояване /ПУП-ПЗ/ за новообразуван имот 670.695 по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище на с. Долна Вереница, общ. Монтана.**

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. № 94-А-281/30.03.2026 г. от Анатоли Иванов за даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за новообразуван имот 670.695 по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище с. Долна Вереница, общ. Монтана, с който за имота да се определи конкретното предназначение „За вилно строителство” и да се предвиди ниско свободно застрояване с височина до 7 м. с ограничителни линии на застрояване.

Съгласно чл. 124а, ал. 1 от Закона за устройство на територията /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 разрешение 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 плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище с. Долна Вереница, общ. Монтана, новообразуван имот 670.695 е с трайно предназначение на територията - селскостопански фонд и начин на трайно ползване – лозови насаждения.

Собственик на новообразуван имот 670.695 е Анатоли Иванов, съгласно нотариален акт, вписани в Служба по вписванията гр. Монтана като акт № 62, том 11, рег. №3998, дело №1778 на 10.09.2025 г.

Искането е от заинтересувано 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, новообразуван имот 670.695 по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище на с. Долна Вереница, общ. Монтана, попада в устройствена зона – вилна зона, с допустима смяна на предназначението на земеделската земя, с показатели на застрояване за устройствена зона Ов: Пл. 40%; Кинт. 0,8 и озел. 50%. и височина 7 м.

На основание чл.128а, ал.2 от ЗУТ са поискани необходимите данни и предписания за изготвяне 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 новообразуван имот 670.695 по плана на новообразуваните имоти 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 Анатоли Иванов да възложи изработване на проект за подробен устройствен план - план за застрояване за новообразуван имот 670.695 по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище на с. Долна Вереница, общ. Монтана, с който за имота да се определи конкретното предназначение „За вилно строителство” и да се предвиди ниско свободно застрояване с височина до 7 м. с ограничителни линии на застрояване, и с показатели на застрояване за устройствена зона Ов: Пл. 40%; Кинт. 0,8 и Позел. 50%.

2. Одобрява приложеното задание.

Проектът да се изработи в цифров и графичен вид, съгласно чл. 116а от ЗУТ в обхват: новообразуван имот 670.695 по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище на с. Долна Вереница, общ. Монтана, при спазване на изискванията на Закона за устройство на територията 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. Застрояването в поземлените имоти ще се разреши, когато за обектите са осигурени водоснабдяване, електрозахранване и транспортен достъп, съгласно чл.60, ал.2 и чл. 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

№ 78/14.11.2025 г.

М: 1 : 1000

на новообразуван имот: 670.695

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. **Анатоли Иванов, ЕГН** _____
постоянен адрес: Монтана.

Площ на новообразувания имот: 1149.0 кв. м.

Трайно предназначение: Селскоокопански фонд

Начин на трайно ползване: Ловови насаждения (нетерасирани)

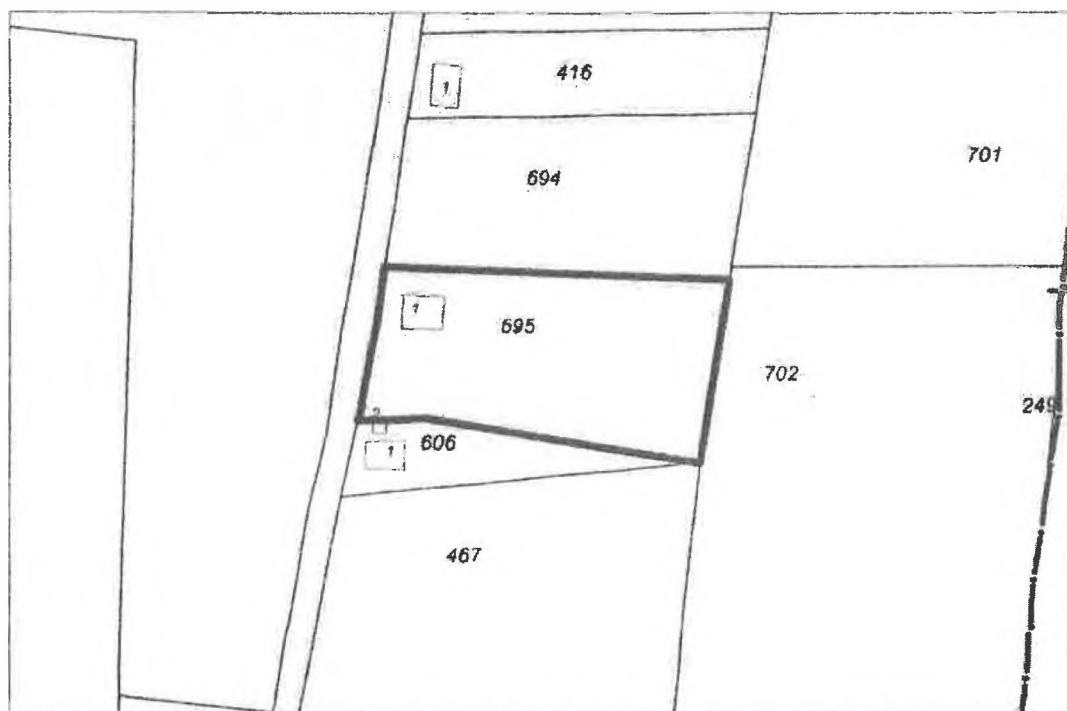
Категория на земята: 4

Заедно с построената сграда :

1. Сграда № 670.695.1, застроена площ 27.7 кв. м, бр. стажа 1

При съседи на имота:

1. Имот № 670.237, на **ОБЩИНА МОНТАНА**.
2. Имот № 670.702, на **АЛЕКСАНДЪР АНГЕЛОВ**.
3. Имот № 670.606, на **ТЕОДОР ОДОРОВ**.
4. Имот № 670.694, на **Стойнка Петкова**.



Скицата има срок на валидност 6 месеца.

Определящи точки в координатна система :

№ в скицата	Идентификатор	X	Y	Метод на определяне на точката
1	0	4719487.170	8494942.650	
2	0	4719493.621	8494903.722	
3	0	4719493.397	8494898.327	
4	0	4719493.318	8494896.429	
5	0	4719493.230	8494894.312	
6	0	4719493.930	8494894.471	
7	0	4719503.211	8494896.161	
8	0	4719506.902	8494896.918	
9	0	4719513.271	8494897.720	
10	0	4719515.360	8494898.043	
11	0	4719513.480	8494946.690	

Изработил:
 инж. Мариела Танубва – директор на дирекция ОС

За
 Станислав Станиславски /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 670.695 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 670.695 по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище с.Долна Вереница, общ.Монтана.

II. Собственост и характеристики на имота

Новообразуваният имот 670.695 по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище с.Долна Вереница, общ.Монтана., собственост на Анатоли Иванов, съгласно Нотариален Акт №62, том 11, Вх.рег.№3998, дело 1778 от 10.09.2025г, вписан в Служба по вписвания гр. Монтана.

С Констативен протокол от 12.01.2026г. съставен от комисия със Заповед №18/17.12.2025г. на началника на Общинска служба по земеделие – гр. Монтана, комисията е назначена със задача да извърши проверка на място с цел да установи действителният начин на трайно ползване на поземлен имот с 670.695 с площ от 1149кв.м., по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище с. Долна Вереница, община Монтана, област Монтана, с което при оглед е остановено, че липсват лозови насаждения.

Имотът е с площ от 1149кв.м., категория на земята 4 и начин на трайно ползване – Лозови насаждения (нетерасирани). Трайно предназначение на територията – Селскостопански фонд.

В новообразуваният имот 670.695 по плана на новообразуваните имоти на местност Парта, землище с.Долна Вереница, общ.Монтана има едноетажна постройка за сезонно ползване с №670.695.1 с площ 27,7 кв.м., за която има издадено Удостоверение за търпимост №5/25.02.2026г. от главен архитект на Община Монтана.

Съгласно действащият общ устройствен план на община Монтана, Новообразуваният имот 670.695 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 № 670.237.

III. Изисквания към проекта

Подробния устройствен план – План за застрояване на Новообразуваният имот 670.695 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:

- Устройствовна 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

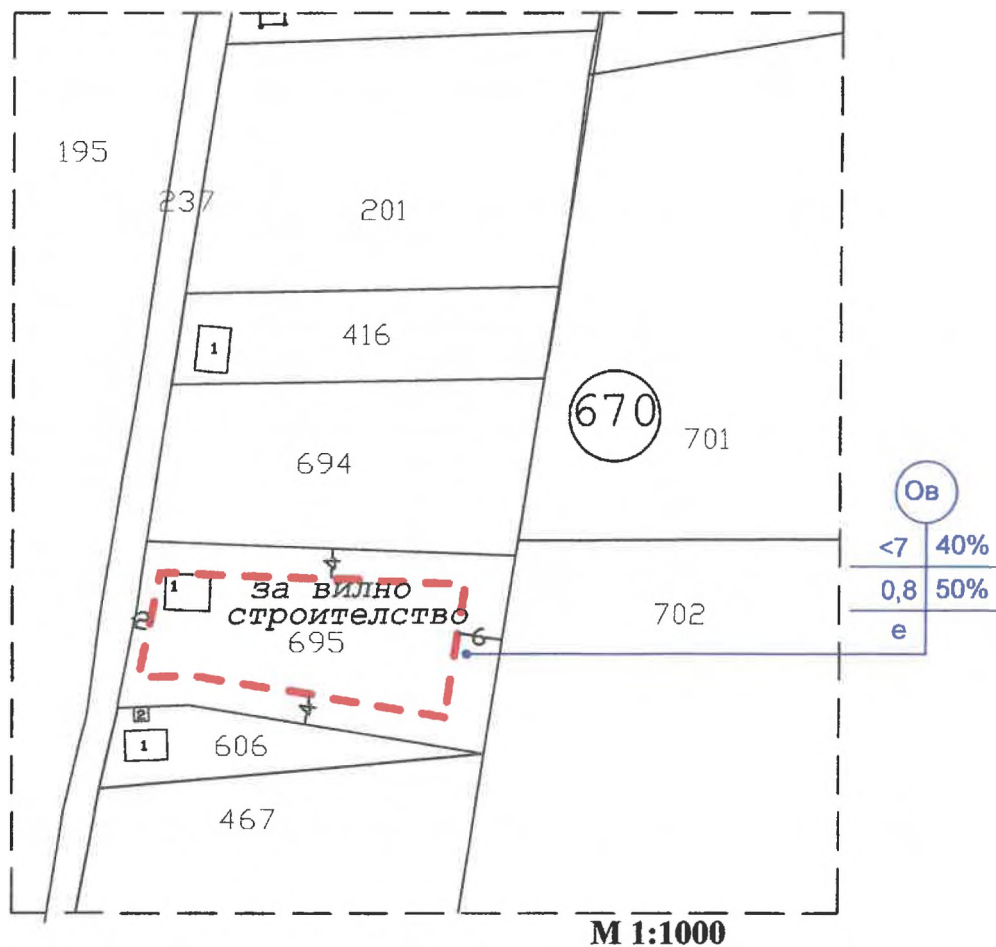
Изготвил:

Възложител: Анатоли '

Иванов

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

За изработване на проект за Подобен устройствен план - План за застрояване (ПУП - ПЗ) на новообразуван имот 670.695 по плана на местност Парга, землище на с.Долна Вереница, общ. Монтана, с които да се определи конкретно предназначение "За Вилно строителство " и да се предвиди ниско свободно застрояване с ограничителни линии.



ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

арх. НАТАЛИ
ЕВТИМОВА

Per. № 058/10

Дата: Подпис: