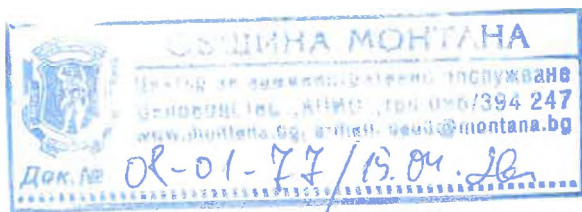




ОБЩИНА МОНТАНА

3400 гр. МОНТАНА, вл. "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 поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 48489.200.579 по кадастралната карта /КК/ на гр. Монтана, местност Парта.**

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. № 94-И-303/07.04.2026 г. от Илиян Иванов за даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПИ с идентификатор 48489.200.265 по КК на гр. Монтана, местност Парта, с който за имота да се определи конкретно предназначение „За вилно строителство и трафопост” и да се предвиди ниско свободно застрояване с височина до 7 м. показано с ограничителни и задължителни 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.

Трайното предназначение на територията, в която попада ПИ с идентификатор 48489.200.579 по КК на гр. Монтана, местност Парта, е земеделска, с начин на трайно ползване – нива.

Като собственик на ПИ с идентификатор 48489.200.579, местност Парта в кадастралните регистри, придружаващи кадастралната карта на гр. Монтана е записан Илиян Иванов съгласно договор, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под № 125, том 19, рег. № 7445 на 15.10.2013 г.

Искането е от заинтересовано лице на основание чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ.

Съгласно действащият Общ устройствен план /ОУП/ на община Монтана, одобрен с решение № 659 от протокол № 26/23.11.2017г. на Общински съвет - Монтана, ПИ с идентификатор 48489.200.579 по КК на гр. Монтана попада в устройствена зона – вилна зона, с допустима смяна на предназначението на земеделската земя, с показатели за застрояване за устройствена зона Ов: Пзастр. 40%; Кинт. 0,8, височина 7м. и Позел. 50%.

На основание чл.128а, ал.2 от ЗУТ са поискани необходимите данни и предписания за изготвяне на проекта от експлоатационните дружества „Електроразпределителни мрежи Запад” АД 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, във връзка с чл. 59 от ЗУТ да се даде разрешение за изготвяне на проект за ПУП - ПЗ за ПИ с идентификатор 48489.200.579 по КК на гр. Монтана, местност Парта.

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 Илиян Иванов да възложи изработване на проект за подробен устройствен план - план за застрояване за поземлен имот с идентификатор 48489.200.579 по кадастралната карта на гр. Монтана, местност Парта, с който за имота да се определи конкретното предназначение „За вилно строителство и трафопост” и да се предвиди ниско свободно застрояване с височина до 7 м. показано с ограничителни и задължителни линии на застрояване, и с показатели за застрояване за устройствена зона Ов: Пзастр. 40%; Кинт. 0,8 и Позел. 50%.

2. Одобрява приложеното задание.

Проектът да се изработи в цифров и графичен вид в 3 екземпляра съгласно чл. 116а от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ в обхват: ПИ с идентификатор 48489.200.579 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. 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 НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1203868-21.07.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **48489.200.579**

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: **618 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

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

Прекишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **020579**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: **48489.200.578, 48489.20.146, 48489.20.178, 48489.20.24, 48489.200.138, 48489.200.139, 48489.200.136**

Скица №15-1203868-21.07.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-569058-21.07.2025 г.

Код за достъп: **349252d0c1d8**



Собственици по данни от КРНИ:

ИЛИЯН ИВАНОВ

Няма данни за идеалните части

Договор за продажба на земеделска земя от ОПФ на граждани и юридически лица № 125, том 19, рег. 7445 от 15.10.2013г., вписан в СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА - МОНТАНА

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРЪ	
Име и фамилия:	<i>Елена Николова</i>
Дата:	<i>21.07.2025</i> Подп.



Скица №15-1203868-21.07.2025г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-569058-21.07.2025 г.
Код за достъп: 349252d0c1d8

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
21.07.2025 14:10:16

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

Относно: ПУП – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

За поземлен имот с идентификатор 48489.200.579 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 48489.200.579 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Парта ЕКАТТЕ 48489.

II. Собственост и характеристики на имота

Поземлен имот с идентификатор 48489.200.579 по КК на гр. Монтана, местност Парта, землище гр. Монтана е собственост на Илиян Иванов съгласно договор вписан в служба по вписванията гр. Монтана под №125, том 19, вх. рег. №7445 от 15.10.2013 г. Имотът е с площ 618.0 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 48489.200.579 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.

Изходните данни и предписания за захранване 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 идентификатор 48489.20.24, които са с начин на трайно ползване „за местен път“.

III. Изисквания към проекта

Подробният устройствен план - План за застрояване на ПИ с идентификатор 48489.200.579 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 и трафопост“, 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
200.579	Вилна Ов	За вилно строителство и трафопост	До 7м.	40%	0.8	50%	Свободно е

IV. Норматини изисквания

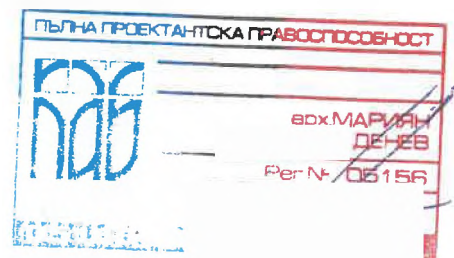
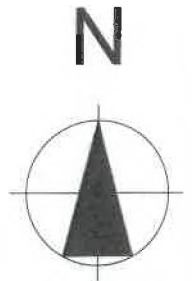
Проектът за ПУП – План за застрояване да бъде изготвен съгласно изискванията на:

- 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:
 /Илиян Иванов/

СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ЗА ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
на поземлен имот с идентификатор 48489.200.579 по
кадастралната карта на гр. Монтана, местност Парта,
общ. Монтана
ЕКАТТЕ 48489.



Изготвил
/арх. Мариан Денев/