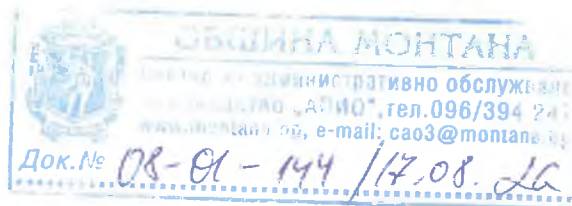




ОБЩИНА МОНТАНА

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 – за 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 48489.26.371 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Пръчов дол.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. №94-М-652/12.06.2026 г. от „Мариян Марков 66“ ЕООД, ЕИК 206452338 със седалище и адрес на управление гр. Монтана,

представявано от управителя Мариян Марков, за даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 48489.26.371 по КК на гр. Монтана, местност Пръчов дол, с който за имота да се определи конкретно предназначение „за жилищно 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.

Съгласно КК на гр. Монтана, местност Пръчов дол, ПИ с идентификатор 48489.26.371 е с трайно предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване – нива.

Като собственик на ПИ с идентификатор 48489.26.371 по КК на гр. Монтана в кадастралните регистри е записано „Мариян Марков 66“ ЕООД, съгласно нотариален акт вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №139, том 7, дело №1207, рег. №3059 от 13.06.2022 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, ПИ с идентификатор 48489.26.371 по КК на гр. Монтана, местност Пръчов дол, попада в жилищна устройствена зона, с показатели за застрояване за жилищна зона Жм: Пл. застр. 40%; Кинт 1,2; Позел. 40%.

На основание чл.128а, ал. 2 от ЗУТ са поискани необходимите данни и предписания от ЕРМ Запад ЕАД и „ВиК“ ООД – Монтана 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 48489.26.371 по КК на гр. Монтана, местност Пръчов дол.

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

Р Е Ш Е Н И Е:

1. Разрешава на „Мариян Марков 66“ ЕООД да възложи изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.26.371 по кадастралната карта /КК/ на гр. Монтана, местност Пръчов дол, с който за имота да се определи конкретно предназначение „за жилищно строителство“ и да се предвиди ниско свободно застрояване с ограничителни линии на застрояване, с показатели за застрояване за жилищна устройствена зона Жм: Пл. застр. 40%; Кинт 1,2; Позел. 40%.

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 48489.26.371 по КК на гр. Монтана, местност Пръчов дол, 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.

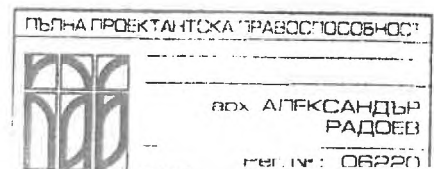
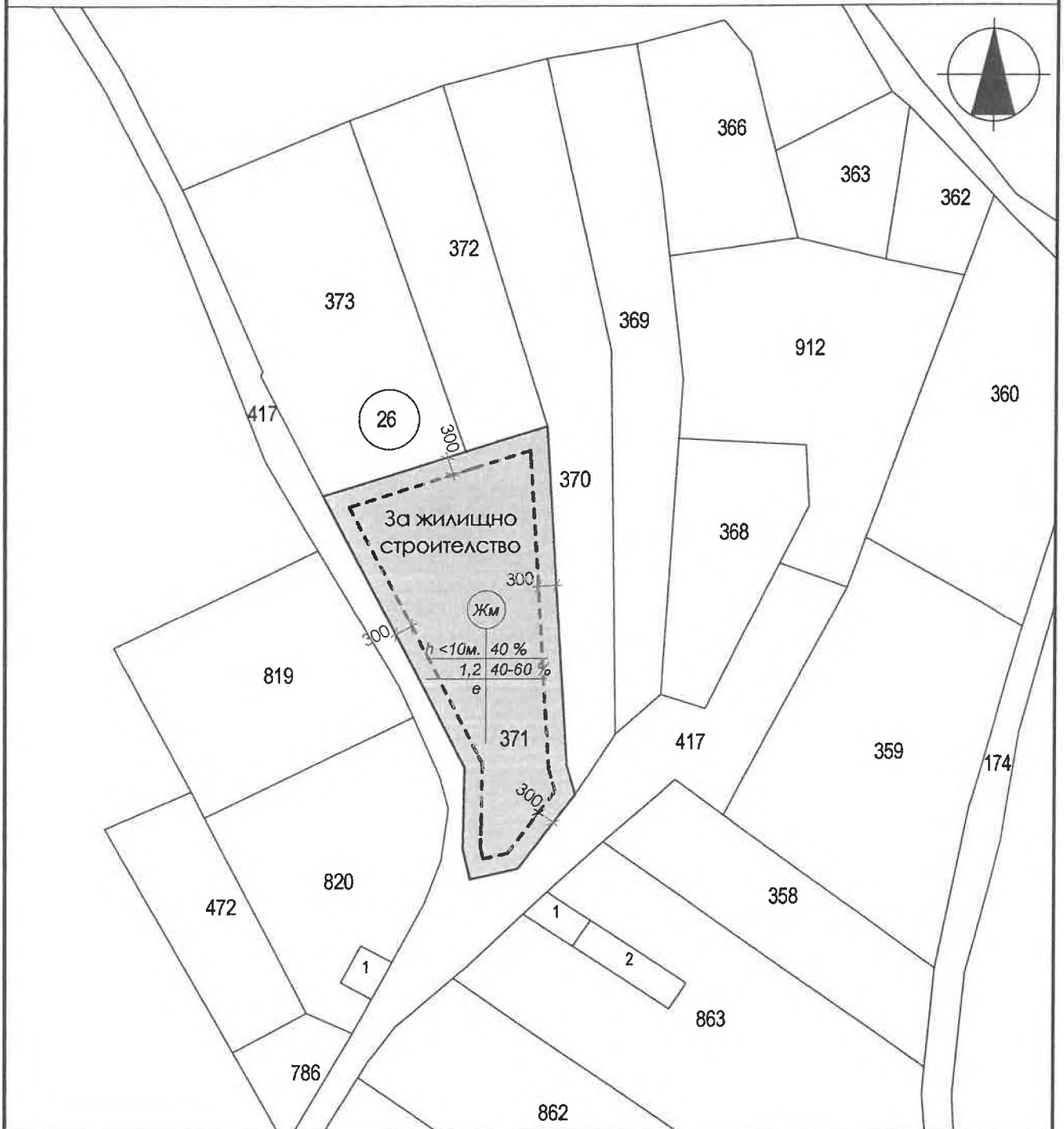
ЗЛАТКО ЖИВКОВ

Кмет на община Монтана



СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ

За изработване на проект за ПУП-ПЗ
на поземлен имот с идентификатор 48489.26.371 по кадастралната
карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, община Монтана,
местност „Пръчов дол“



2026г.

Изготвил:

(арх. Александър Радоев)

М 1:1000



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-786863-29.05.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **48489.26.371**

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 КKKP със заповед**

Адрес на поземления имот: **гр. Монтана**

Местност: **"ПРЪЧОВ ДОЛ"**

Площ: **1725 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

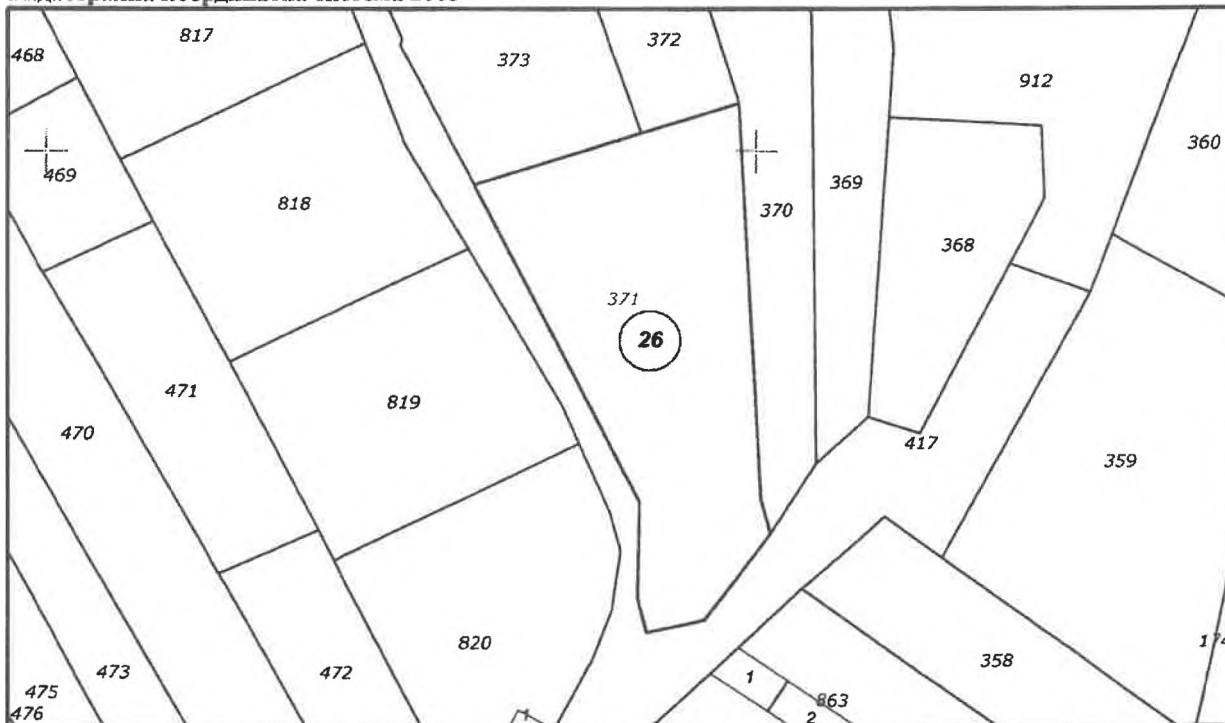
Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **6**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **021003700**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съсед: **48489.26.372, 48489.26.373, 48489.26.370, 48489.26.417**

Скица №15-786863-29.05.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-356287-21.05.2026 г.

Код за достъп: **ad3f995890d3**

[Faint handwritten signature or stamp]

Собственици по данни от КРНИ:

206452338, "МАРИЯН МАРКОВ 66" ЕООД

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 139, том 7, рег. 3059, дело 1207 от 13.06.2022г., 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	4808532.92	315492.93
2	4808545.30	315502.27
3	4808550.15	315500.90
4	4808606.70	315497.51
5	4808602.51	315483.91
6	4808595.15	315460.24
7	4808549.80	315483.89
8	4808540.18	315483.71
9	4808536.18	315483.60
10	4808531.14	315484.88

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИ

Име и фамилия: **Елена Никол**

Дата: **08.06.2026г.** Подпис:



Сканица №15-786863-29.05.2026

издадена въз основа на

заявление №01-356287-21.05.2

Код за достъп: ad3f995890d3

CN=eng. Georgi Georgiev.
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
29.05.2026 15:54:54

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

по чл. 125 от ЗУТ

Относно: Изработване на проект за ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ПУП-ПЗ)

На поземлен имот с идентификатор 48489.26.371 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, община Монтана, местност „Пръчов дол“, с който за имота да се определи конкретно предназначение „За жилищно строителство“ и да се предвиди ниско свободно застрояване с ограничителни линии.

I. НЕОБХОДИМОСТ ОТ ПУП-ПЗ

Необходимостта от изготвяне на ПУП-ПЗ се обосновава от предстоящите инвестиционни намерения на възложителя за изграждане на жилищна сграда в имота.

II. Собственост и характеристики на имота

Поземлен имот с идентификатор 48489.26.371 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, община Монтана, местност „Пръчов дол“ е собственост на "МАРИЯН МАРКОВ 66" ЕООД, ЕИК 206452338, с управител Мариян Марков, със седалище и адрес на управление

гр. Монтана, съгласно Нотариален акт № 136, том 7, вх. рег. № 3059, дело 1207 от 13.06.2022г. вписан в Служба по вписванията - гр. Монтана.

Имотът е с площ от 1725,00 кв.м., с трайно предназначение на територията – земеделска. Категорията на земята е VI (шеста), начин на трайно ползване: нива.

Съгласно действащия Общ устройствен план на община Монтана, поземлен имот с идентификатор 48489.26.371 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, община Монтана, местност „Пръчов дол“, попада във жилищна устройствена зона, което дава възможност имотът да промени предназначението си.

Имотът не е урегулиран, няма установен строителен режим по отношение на устройствени показатели, линии на застрояване и др.

Исходни данни и предписания за захранване на имота с питейна вода следва да се поискат от ВиК – Монтана, на основание чл. 128а, ал. 2 от ЗУТ. Имотът ще бъде

захранен с ток посредством – генератор, докато се изгради трасе за връзка към електрическата мрежа.

До имота има транспортен достъп от поземлен имот с идентификатор 48489.26.417, който представлява селскостопански, горски, ведомствен път.

III. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРОЕКТА

Подробния устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 48489.26.371 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, община Монтана, местност „Пръчов дол“, трябва да отговори на инвестиционното намерение на възложителя и като финален резултат да предвиди ново конкретно предназначение на имота „За жиично строителство“ и ниско свободно застрояване с ограничителни линии, след провеждане на съответните законови процедури. С ПУП следва да се определи устройствената зона – Жилищна (Жм), както и следните устройствени показатели:

- Устройствовна зона – **Жм**;
- Височина (макс.) - **10м**;
- Плътност на застрояване (Пзастр.) макс. - **40%**;
- Интензивност на застрояване (Кинт.) макс. – **1.2**;
- Озеленяване – **40-60%**;
- Начин на застрояване – свободно е;
-

IV. НОРМАТИВНИ ИЗИСКВАНИЯ

Проектът за ПУП-ПЗ да бъде изготвен съгласно изискванията на:

- Закон за устройство на територията (ЗУТ);
- НАРЕДБА № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;
- НАРЕДБА № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове;
- Други нормативни актове, имащи отношение по изработката на плана.