ОБЩИНА МОНТАНА

3400 гр. МОНТАНА, ул. "Извора" № 1, тел: 096 300 400, факс: 096 588 391, e-mail: mayor@montana.bg

ОБЩИНА МОНТАНА
Център за административно обслужване
Деловодство „ТУС и ФСД", тел.096/394 265
www.montana.bg, e-mail: ca02@montana.bg
Док.№ 08-01-186/15.10.26

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
МОНТАНА

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Златко Живков – Кмет на Община Монтана

Относно: Одобряване на проект за частично изменение (ЧИ) на Общ устройствен план на община Монтана (ОУП) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.17.619 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, общ. Монтана.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. № 08-00-272/28.09.2026 г. от Община Монтана, чрез пълномощник Богдан Богданов, съгласно пълномощно рег. №5419 от 15.07.2025г. на нотариус в район РС Монтана с рег. №601 за одобряване на проект за ЧИ на ОУПО, с обхват поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.17.619 по КК на гр. Монтана, общ. Монтана, с който устройствената зона да се промени от територии с общо предназначение „обществено обслужване" във „вилна зона /Ов/", с показатели на застрояване: Пл. застр. 40%; Кинт 0,8; Позел. 50%, и височина до 7м.

На основание чл. 127, ал. 6 и чл. 136 ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) Общинския съвет одобрява изменение на ОУП по доклад на кмета на общината.

Искането е за одобряване на проект за ЧИ на ОУП на основание чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, във връзка с настъпили съществени промени в обществено-икономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът.

Поземлен имот с идентификатор 48489.17.619 по КК на гр. Монтана е собственост на Богдан Богданов съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №2, том 6, дело 939, вх. рег. №1994 от 11.05.2023 г.

Съгласно КК на гр. Монтана, общ. Монтана, ПИ с идентификатори 48489.17.619 е с трайно предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване – пасище.

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 48489.17.619 по КК на гр. Монтана, попада в устройствена зона за Обществено обслужване (Оо).

Изработването на проект за ЧИ на ОУПО на община Монтана с обхват ПИ с идентификатор 48489.17.619 по КК на гр. Монтана, е разрешено от Общински съвет – Монтана с Решение №451 от Протокол №22/26.06.2025 г., с което е одобрено и плановото задание.

Спазена е разпоредбата на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ като проекта за ЧИ на ОУП и Обявление от Богдан Богданов за провеждането на общественото обсъждане е било публикувано на интернет страницата на община Монтана. Обявлението е публикувано в един национален всекидневник и в два местни вестника. Обществено обсъждане на проекта за ЧИ на ОУПО е проведено на 13.08.2025 г., като е воден протокол, копие от който е приложено към документите.

На основание чл. 127, ал. 2 от ЗУТ проектът е съгласуван с:

- с решение №МО 24 – ЕО/2026 за преценка на необходимостта от извършване на екологична оценка от Регионалната инспекция по околната среда и водите – Монтана ;

- с участие на представител на РСПБЗН - Монтана в заседание на Общински експертен съвет;

- със здравно заключение №115ЕС/22.08.2025г. на директора на РЗИ- Монтана.

Проектът за частично изменение на ОУП на гр. Монтана е съгласуван със следните експлоатационни дружества:

- становище №1549/29.06.2026г. от „ВиК“ ООД – Монтана;

- съгласуване на „ЕРМ Запад“ ЕАД с печат върху графичната част на частичното изменение на ОУП.

ОЕСУТ при Община Монтана, след като е разгледал проекта за ЧИ на ОУПО с обхват ПИ с идентификатор 48489.17.619 по КК на гр. Монтана, е установил, че проектът е изготвен в съответствие с изискванията на ЗУТ, свързаните с него нормативни актове и Наредба № 8/14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

На основание чл. 127, ал. 3 от ЗУТ проектът е приет с решение №3 от протокол №13/01.10.2026 г. на ОЕСУТ в Община Монтана.

Предвид изложеното, предлагам на Общинския съвет на основание чл. 21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 127, ал. 6 и чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ да приеме следното

Р Е Ш Е Н И Е:

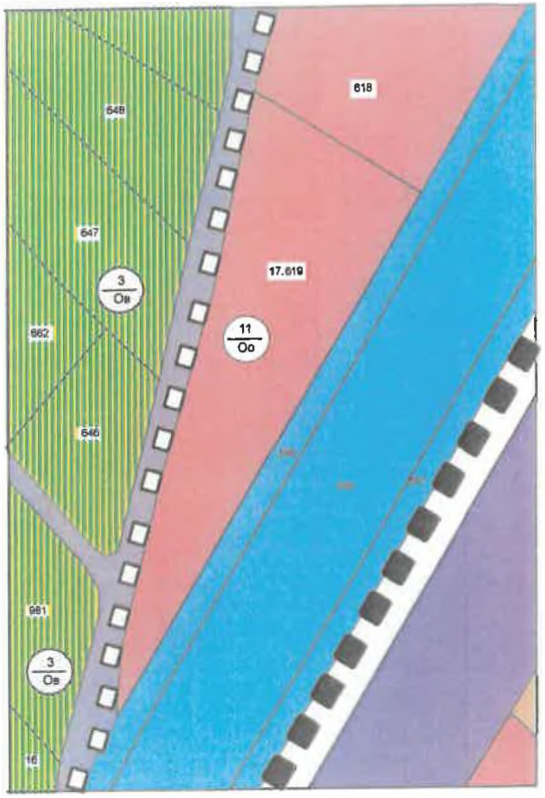
Одобрява проект за частично изменение на общия устройствен план на община Монтана с обхват поземлен имот с идентификатор 48489.17.619 по кадастралната карта на гр. Монтана, общ. Монтана, с който устройствената зона на имота се променя от територии с общо предназначение „обществено обслужване“ във „вилна устройствена зона /Ов/“, с показатели на застрояване: Пл. застр. 40%; Кинт 0,8; Позел. 50%, и височина до 7м.

Съгласно чл. 127, ал.12 от ЗУТ изменението на общия устройствен план може да се обжалва по реда на чл. 215, ал. 1 в 14-дневен срок от обнародването в "Държавен вестник" на акта за одобряването или приемането му от собствениците на недвижими имоти, непосредствено засегнати от неговите предвиждания. Обжалването не спира изпълнението на плана.

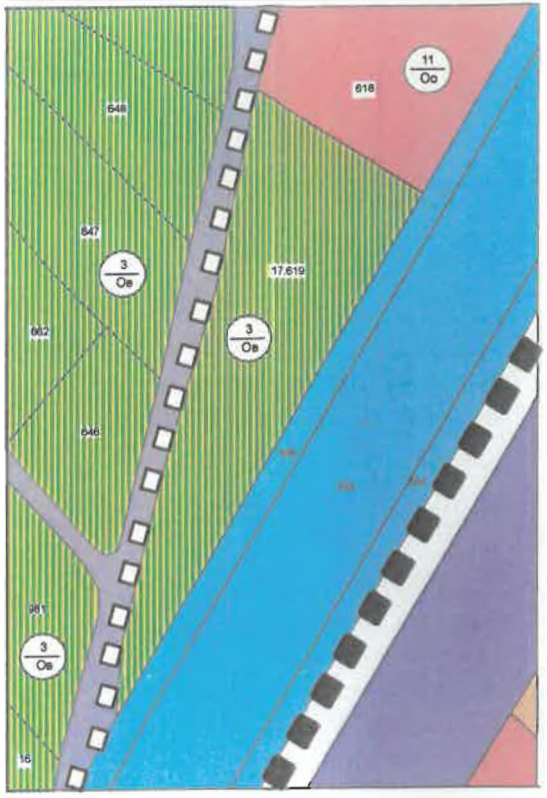
ЗЛАТКО ЖИВКОВ
Кмет на община Монтана

ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАШ ОУП.

одобрен със решение №659, протокол №26/23.11.2017 г на ОС Монтана



ПРОЕКТ ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП



Легенда:

- устройствена зона за вилно строителство (3 Ов)
- устройствена зона за обществено обслужване (11 Оо)
- стопански път
- водностопанско съоръжение - канал
- строителна граница на населеното място
- строителна граница на населеното място-нова

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Монтана
Богдан [illegible] Богданов

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ: ПИ 48489.17.619 в месността "Раков слог" по кадастралната карта на гр. Монтана, общ. Монтана, обл. Монтана

ЧЕРТЕЖ: Частично изменение на общ устройствен план

Фаза: Окончателен проект	Мащаб 1:1000	Лист № 1
Част	Проектант	Подпис
	арх. Г. Лазарова	

ЛЪЛНА ПРОЕ[illegible]

дата 2026

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

I. ОБЩА ЧАСТ

Настоящият проект е разработен въз основа решение № 451/26.06.2025 г. на Общинския съвет на гр. Монтана, с което се допуска изработването за частично изменение на ОУП за ПИ 48489.17.619, местност Раков слог по КККР на гр. Монтана, община Монтана.

II. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ОПИСАНИЕ И ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ИМОТА

Имотът предмет на настоящия проект е ПИ 48489.17.619 по КККР на гр. Монтана с предназначение земеделска земя и се намира извън регулационните граници на населеното място. Съгласно действащия Общ устройствен план на община Монтана, той попада в устройствена зона с предназначение за „за обществено обслужване".

III. СЪДЪРЖАНИЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

С плана за частично изменение на ОУП се предвижда промяна на устройствената зона за ПИ 48489.17.619 от „ за обществено обслужване – Оо" в „зона за вилно строителство – Ов".

Поземленият имот ще се застроява с градоустройствени показатели, който са предвидени за съответната зона в ОУП на гр. Монтана, а именно:

- Плътност на застрояване – мах. 40%
- Интензивност на застрояване – мах. 0,8
- Озеленена площ – min. 50%
- Максимална височина на сградите – до 7 м
- Разположение на сградите – свободно.

