



**ДО**

**КМЕТА НА  
ОБЩИНА МОНТАНА  
Г-Н ЗЛАТКО ЖИВКОВ**

**ДО**

**Г-Н ИВО ИВАНОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – МОНТАНА**

## **ДОКЛАДНА ЗАПИСКА**

**ОТ**

**Групата на ПП “Възраждане” в Общински съвет – Монтана,**

**Относно: Кандидатстване от страна на Община Монтана по програма на Министерството на културата за извършване на консервационно-реставрационни дейности на сградата на т.нар. „Стара баня“ в центъра на гр. Монтана**

**Уважаеми г-н Живков,  
Уважаеми г-н Иванов,**

Във връзка с лошото състояние на една от емблематичните сгради в центъра на гр. Монтана – т.нар. „Стара баня“, разположена на ул. „Камен Цанов“. ъгъла с ул. „Веренишка“, и в отговор на засилената обществена загриженост, искаме да насочим вниманието на Общинския съвет и кмета на Община Монтана към възможността за предприемане на конкретни действия за нейното опазване и съхранение.

Сградата, известна още като „Римската баня“, е от значимо историческо значение. Според специалисти основите ѝ стъпват върху римски археологически останки, включително част от довеждащ водопровод от античността и подово отопление – типичен белег за римското строителство. През XVI век сградата е доизградена от



местното турско население с използване на строителни материали от римската крепост „Монтанезиум“, поради което е позната и като „Турската баня“. Макар със значима архитектурна и културна стойност, към момента сградата е изоставена и в лошо състояние.

Народният представител от Монтана Петър Петров постави въпроса пред министъра на културата г-н Мариан Бачев чрез парламентарен контрол. В резултат на това, на 07.03.2025 г., Главна дирекция „Инспекторат“ към Министерството на културата извърши проверка и установи необходимостта от спешни укрепителни и възстановителни мерки.

Сградата се намира в имот с кадастрален № 48489.8.176 – държавна публична собственост с предназначение за археологически паметник на културата. Липсата на акт за собственост и вписване в кадастралната карта представлява пречка за кандидатстване по програми за финансиране. Въпреки това, в своя отговор министър Бачев заявява, че:

- Държавата, чрез областния управител, като собственик и стопанисващ имота, следва да уведоми писмено кмета на общината, директора на Регионалния исторически музей и Регионалния инспекторат по опазване на културното наследство за състоянието на сградата;
- След това, съгласно процедура, следва да бъде подадено мотивирано искане за финансиране на реставрационни дейности;
- Министерството на културата ежегодно финансира подобни дейности;
- Кметовете, съгласно чл. 17 от Закона за културното наследство, са задължени да координират политиките по опазване на културното наследство на територията на общината.

Считаме, че Община Монтана не бива да пропуска възможността да се включи в този процес, особено предвид ясната готовност на Министерството да съдейства и финансира дейностите.



Във връзка с гореизложеното, предлагаме Общински съвет – Монтана да вземе следното

### **РЕШЕНИЕ:**

1. Общински съвет – Монтана възлага на кмета на Община Монтана:

- Да осъществи контакт с Областния управител на област Монтана с цел предприемане на необходимите действия по уведомяване на съответните институции съгласно чл. 73 от Закона за културното наследство;

- Да съдейства за изготвянето и подаването на мотивирано искане за финансиране на консервационно-реставрационни дейности по сградата на т.нар. „Стара баня“;

- Да започне процедура за включване на сградата в кадастралната карта и кадастралните регистри, с оглед бъдещо успешно кандидатстване по финансиращи програми;

- Да проучи възможността за включване на обекта в стратегическите приоритети на общината за културно развитие.

2. Настоящото решение да бъде изпратено до Министерството на културата, Областния управител на област Монтана и Регионалния инспекторат по опазване на културното наследство.

**С уважение:**

Александър Димитров ..

Румен Софрониев ↗

Красимир Илиев ↘



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Областен управител на област Монтана

№

РД-34-37-13

19.03.2025 г.

ДО  
ПЕТЪР ПЕТРОВ –  
НАРОДЕН ПРЕДСТАВИТЕЛ, ПГ ВЪЗРАЖДАНЕ  
ПЛ. „АЛЕКСАНДЪР Г“ № 1, ет. 2, ст. 250  
ГР. СОФИЯ - 1169

На Ваш № АД-51-554-09-118/19.03.2025 г.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,**

В Областна администрация Монтана с вх. № РД-34-37-(1)19.03.2025 г. е заведено Ваше писмо за предприемане на действия по чл. 71, ал. 1 от Закона за културното наследство (ЗКН) и стартиране процедура по кандидатстване за финансиране на реставрацията и консервацията на т. нар. Стара баня, находяща се в поземлен имот с идентификатор 48489.8.176 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, на ъгъла на ул. „Камен Цанов“ и ул. „Веренишка“. Искането е отправено до областния управител предвид отразените в КККР на град Монтана данни за собственост и означение на имота, записът на които е некоректен (грешен).

В сайта на Националния институт за недвижимо културно наследство (НИНКН) е публикуван списък на недвижимите културни ценности на територията на община Монтана, област Монтана, копие на който приложено Ви изпращам. В този списък под № 72 е записана недвижима културна ценност (НКЦ) „Останки от стара баня“. Същата е определена по вид като архитектурно-строителна, с категория „местно значение“. Списъкът съдържа данни от съхранявания в НИНКН Национален публичен регистър на недвижимите културни ценности, съдържащ всички актове до влизане в сила на ЗКН (обн. ДВ, бр.19 от 2009 г.) за статута на обекти като недвижими паметници на културата /недвижими културни ценности по смисъла на чл. 59, ал. 4 от ЗКН, §10, ал. 1 и §12, ал. 1 от Преходните и заключителните разпоредби на ЗКН/, и всички актове по чл. 58, ал. 1, чл. 62, ал. 1 и 2 и чл. 65, ал. 1 от ЗКН.

Съгласно §10, ал. 1 от ПЗР на ЗКН, *заварените обявени по досегашния ред недвижими паметници на културата запазват своя статут и категория като културни ценности по смисъла на този закон.*

В горещитирания Списък липсват данни относно териториален обхват, граници и предписания за опазване на въпросната НКЦ - „Останки от стара баня“. Съгласно чл. 12, ал. 2 от Наредба № 3/10.07.2019 г. за реда за идентифициране, деклариране, предоставяне на статут и за определяне на категорията на недвижимите културни ценности, за достъпа и подлежащите на вписване обстоятелства в Националния публичен регистър на недвижимите културни

ценности, когато единична недвижима културна ценност няма определен териториален обхват в акта за деклариране или в акта за предоставяне на статут, за нейни граници се смятат границите на имота, а за неин териториален обхват – площта на имота, т.е. в конкретния случай – ПИ с идентификатор 48489.8.176 по КККР на град Монтана.

Съгласно § 7, ал. 1, т. 6 от ПЗР на Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), с влизане в сила на този закон преминават в собственост на общините държавни имоти – обекти на общинската инфраструктура с местно значение, предназначени за административните потребности на общините, както и за здравно, образователно, културно, търговско, битово, спортно или комунално обслужване.

Във връзка с изложеното по-горе и предвид факта, че обект "Останки от стара баня" е с определен статут на недвижима културна ценност от местно значение, на основание чл. 2, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост във връзка с § 7, ал. 1, т. 6 от ЗМСМА, същият е преминал в собственост на община Монтана и е публична общинска собственост.

Областният управител на област Монтана изпрати искане до Службата по геодезия, картография и кадастър, в кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана да се заличи записът „Държавата чрез Областен управител на област Монтана“ като собственик на ПИ с идентификатор 48489.8.176, както и да се заличи в КАИС направеното върху поземления имот означение „археологически разкопки“, което не съответства на определения статут и вид на недвижимата културна ценност (архитектурно-строителна НКЦ от местно значение).

В качеството ѝ на собственик на имота и в правомощията на община Монтана е да предприеме необходимите действия за съставяне на документ за собственост, за корекция на начина на трайно ползване и характера на собствеността в кадастралните регистри на град Монтана, както и за опазването, консервацията и реставрацията на недвижимата културна ценност.

**Приложение:** копие на списък – съгласно текста.

С уважение,

**ИНЖ. КАЛИН ХАЙТОВ**  
Областен управител на област Монтана



# Общински съвет Монтана

3400 Монтана, ул. Извора 1, стая 304 А, тел. 096 394 225

## Становище

ПК по ТСУ и опазване на околната среда

По

**Докладна записка с вх. № 48-10-26/10.04.2025 г.**

На свое заседание, провело се на 16.04.2025 г., ПК разгледа Докладната записка и

Реши:

Предлага да се изясни собствеността на имота. Общинска администрация до 10.05.2025 год. да представи на Общински съвет Монтана Становище по внесената докладна с вх. № 48-10-26/10.04.2025 г., относно статута на Старата баня.

МП/

Председател: .....  
/Найден Найденов/