



ОБЩИНА МОНТАНА

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

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
МОНТАНА



ОБЩИНА МОНТАНА

Център за административно обслужване
Деловодство „ГУС и ФСД“, тел. 096/394 265
www.montana.bg, e-mail: c362@montana.bg

Док. № 08-01-161/10.07.2025

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА от Златко Живков – 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 – парцеларен план (ПУП - ПП) за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 48489.4.388, 48489.4.384, 48489.4.374 и 48489.4.371 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, общ. Монтана.**

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. №70-00-713/08.07.2025 г. от „Лионтурс 1991“ ЕООД, ЕИК 202672123, със седалище и адрес на управление гр. Чипровци, ул. „Чипровска комуна“ №26, представлявано от Иван Георгиев, за себе си и като пълномощник на Община Монтана, съгласно пълномощно рег. №4569 от 13.06.2025 г. на нотариус с рег. №601 с район на действие РС Монтана, за даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за подробен устройствен план – парцеларен план (ПУП-ПП) за техническа инфраструктура – местен път за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 48489.4.388, 48489.4.384, 48489.4.374 и 48489.4.371 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Лъката, с който за имотите да се предвиди следното:

- ПИ с идентификатор 48489.4.384 да се раздели на два нови, като за ПИ с проектен идентификатор 48489.4.478 да се определи конкретно предназначение „За местен път“, а за ПИ с проектен идентификатор 48489.4.615 да не се променя конкретното предназначение;

- ПИ идентификатор 48489.4.388 да се раздели на два нови, като за ПИ с проектен идентификатор 48489.4.474 да се определи конкретно предназначение „За местен път“, а за ПИ с проектен идентификатор 48489.4.473 да не се променя начина на трайно ползване;

- ПИ идентификатор 48489.4.374 да се раздели на два нови, като за ПИ с проектен идентификатор 48489.4.612 да се определи конкретно предназначение „За местен път“, а за ПИ с проектен идентификатор 48489.4.479 да не се променя начина на трайно ползване;

- ПИ идентификатор 48489.4.371 да се раздели на два нови, като за ПИ с проектен идентификатор 48489.4.614 да се определи конкретно предназначение „За местен път“, а за ПИ с проектен идентификатор 48489.4.613 да не се променя конкретното предназначение.

- новообразуваните имоти с конкретно предназначение „За местен път“ да се обединят в нов ПИ с конкретно предназначение „За местен път“ за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 48489.4.371 по КК на гр. Монтана.

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, общ. Монтана, ПИ с идентификатори 48489.4.388 и 48489.4.374 са с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – за селскостопански, горски ведомствен път.

Съгласно КК на гр. Монтана, общ. Монтана, ПИ с идентификатор 48489.4.384 е с трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване – за паркинг.

Съгласно КК на гр. Монтана, общ. Монтана, ПИ с идентификатор 48489.4.371 е с трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване – За друг обществен обект, комплекс.

Като собственик на ПИ с идентификатори 48489.4.388 и 48489.4.374 по КК на гр. Монтана в кадастралните регистри е записана Община Монтана.

Като собственик на ПИ с идентификатори 48489.4.371 и 48489.4.384 по КК на гр. Монтана в кадастралните регистри е записан „Лионтурс 1991“ ЕООД, съгласно нотариален акт вписан в служба по вписванията гр. Монтана под №138, том 3, дело №425, вх. рег. №1100 от 18.03.2021 г., и нотариален акт вписан в служба по вписванията гр. Монтана под №146, том 13, дело №2307, вх. рег. №4691 от 27.11.2020г.

Искането е от заинтересувани лица на основание чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ и се придружава от задание по чл. 125, във връзка с чл. 60 от ЗУТ и е за промяна предназначението на земеделски път, необходим за транспортен достъп до ПИ с проектен идентификатор 48489.4.371, за които е одобрен проект за ПУП – ПЗ със заповед №2582 от 28.10.2021г. на Кмета на община Монтана.

С решение №432 от протокол №20 от 29.05.2025г. общинския съвет е дал предварително съгласие да бъде изработен проект за ПУП – ПП за промяна на предназначението на ПИ с идентификатори 48489.4.385 и 48489.4.474 по КК на гр. Монтана, общ. Монтана.

На основание чл.128а, ал. 2 от ЗУТ са поискани необходимите данни и предписания от ЕРМ Запад ЕАД и ВиК-Монтана ООД 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-ПП за ПИ с идентификатор 48489.4.388, 48489.4.384, 48489.4.374 и 48489.4.371 по КК на гр. Монтана, общ. Монтана.

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. 125 от Закона за устройство на територията да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Разрешава на Община Монтана и „Лионтурс 1991“ ЕООД, ЕИК 202672123, да се възложи изработване на проект за подробен устройствен план – парцеларен план за техническа инфраструктура – местен път за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 48489.4.388, 48489.4.384, 48489.4.374 и 48489.4.371 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, общ. Монтана, с който:

- ПИ с идентификатор 48489.4.384 да се раздели на два нови, като за ПИ с проектен идентификатор 48489.4.478 да се определи конкретно предназначение „За

местен път“, а за ПИ с проектен идентификатор 48489.4.615 да не се променя конкретното предназначение;

- ПИ идентификатор 48489.4.388 да се раздели на два нови, като за ПИ с проектен идентификатор 48489.4.474 да се определи конкретно предназначение „За местен път“, а за ПИ с проектен идентификатор 48489.4.473 да не се променя начина на трайно ползване;

- ПИ идентификатор 48489.4.374 да се раздели на два нови, като за ПИ с проектен идентификатор 48489.4.612 да се определи конкретно предназначение „За местен път“, а за ПИ с проектен идентификатор 48489.4.479 да не се променя начина на трайно ползване;

- ПИ идентификатор 48489.4.371 да се раздели на два нови, като за ПИ с проектен идентификатор 48489.4.614 да се определи конкретно предназначение „За местен път“, а за ПИ с проектен идентификатор 48489.4.613 да не се променя конкретното предназначение.

- новообразуваните имоти с конкретно предназначение „За местен път“ да се обединят в нов ПИ с конкретно предназначение „За местен път“ за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с проектен идентификатор 48489.4.371, за които е одобрен проект за ПУП – ПЗ със заповед №2582 от 28.10.2021г. на Кмета на община Монтана.

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 48489.4.388, 48489.4.384, 48489.4.374 и 48489.4.371 по КК на гр. Монтана, общ. Монтана, 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.

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



ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

Относно: ПУП – ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН

За промяна предназначението

На част от поземлени имоти с идентификатори 48489.4.388, 48489.4.374, 48489.4.384 и 48489.4.371 по кадастралната карта на гр. Монтана, местност Лъката

I. Необходимост от ПУП

Необходимостта от изготвяне на Подробен устройствен план – парцеларен план се обосновава от предстоящите инвестиционни намерения на възложителя – изграждане на Мотел, ресторант с игрална зала за хазартни игри с игрални автомати, басейн и спортно игрище в поземлен имот с идентификатор 48489.4.371 по кадастралната карта на гр. Монтана, местност Лъката, като за реализирането на инвестиционното намерение е необходим път за достъп с трайна настилка, което от своя страна води до нуждата за изготвяне на проект за подробен устройствен план – парцеларен план, за част от поземлени имоти с идентификатори 48489.4.388, 48489.4.374, 48489.4.384 и 48489.4.371 по кадастралната карта на гр. Монтана, местност Лъката. С реш. №432/29.05.2025 г. на Общински съвет Монтана е дадено съгласие за изработване на проекта.

II. Собственост и характеристики на имотите

Поземлен имот с идентификатор 48489.4.388 е общинска публична собственост. Имотът е с площ 1 933.0 кв.м., начин на трайно ползване – за селскостопански, горски, ведомствен път, трайно предназначение на територията – земеделска земя.

Поземлен имот с идентификатор 48489.4.374 е общинска публична собственост. Имотът е с площ 660.0 кв.м., начин на трайно ползване – за селскостопански, горски, ведомствен път, трайно предназначение на територията – земеделска земя.

Поземлен имот с идентификатор 48489.4.384 е собственост на „ЛИОНТУРС 1991“ ЕООД съгласно нотариален акт вписан в служба по вписванията гр. Монтана под №146, том 13, дело №2307, вх. рег. №4691 от 27.11.2020 г. Имотът е с площ 5 996.0 кв.м., вид на територията – урбанизирана.

Поземлен имот с идентификатор 48489.4.371 е собственост на „ЛИОНТУРС 1991“ ЕООД съгласно нотариален акт вписан в служба по вписванията гр. Монтана под №138, том 3, дело №425, вх. рег. №1100 от 18.03.2021 г. Имотът е с площ 5 996.0 кв.м., вид на територията – урбанизирана.

Съгласно действащият общ устройствен план на община Монтана, одобрен с решение на общинския съвет №659 от протокол №26/23.11.2017 г. ПИ с идентификатори 48489.4.388, 48489.4.374, 48489.4.384 и 48489.4.371 по кадастралната карта на гр. Монтана, местност Лъката, попадат във предимно производствена устройствена зона Пп.

Със заповед №2582 от 28.10.2021г. от Кмета на Община монтана е одобрен проект за подробен устройствен план – план за застрояване, с който за имота е определено конкретно предназначение „за мотел“ и е предвидено свободно застрояване с ограничителни линии на застрояване.

Със заповед №1311 от 17.06.2021г. от Кмета на Община монтана е одобрен проект за подробен устройствен план – план за застрояване, с който за имота е определено конкретно предназначение „за тирпаркинг и обществено обслужване“ и е предвидено свободно застрояване с ограничителни линии на застрояване.

III. Изисквания към проекта

С проекта за Подробен устройствен план – Парцеларен план за част от поземлени имоти с идентификатори 48489.4.388, 48489.4.374, 48489.4.384 и 48489.4.371 по кадастралната карта на гр. Монтана, местност Лъката, следва:

- ПИ с идентификатор 48489.4.384 да се раздели на два нови, като за ПИ с проектен идентификатор 48489.4.478 да се определи конкретно предназначение „За местен път“, а за ПИ с проектен идентификатор 48489.4.615 да не се променя конкретното предназначение;

- ПИ идентификатор 48489.4.388 да се раздели на два нови, като за ПИ с проектен идентификатор 48489.4.474 да се определи конкретно предназначение „За местен път“, а за ПИ с проектен идентификатор 48489.4.473 да не се променя начина на трайно ползване;

- ПИ идентификатор 48489.4.374 да се раздели на два нови, като за ПИ с проектен идентификатор 48489.4.612 да се определи конкретно предназначение „За местен път“, а за ПИ с проектен идентификатор 48489.4.479 да не се променя начина на трайно ползване;

- ПИ идентификатор 48489.4.371 да се раздели на два нови, като за ПИ с проектен идентификатор 48489.4.614 да се определи конкретно предназначение „За местен път“, а за ПИ с проектен идентификатор 48489.4.613 да не се променя конкретното предназначение.

- новообразуваните имоти с конкретно предназначение „За местен път“ да се обединят в нов ПИ с конкретно предназначение „За местен път“ за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с проектен идентификатор 48489.4.371, за които е одобрен проект за ПУП – ПЗ със заповед №2582 от 28.10.2021г. на Кмета на община Монтана.

IV. Нормативни изисквания

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

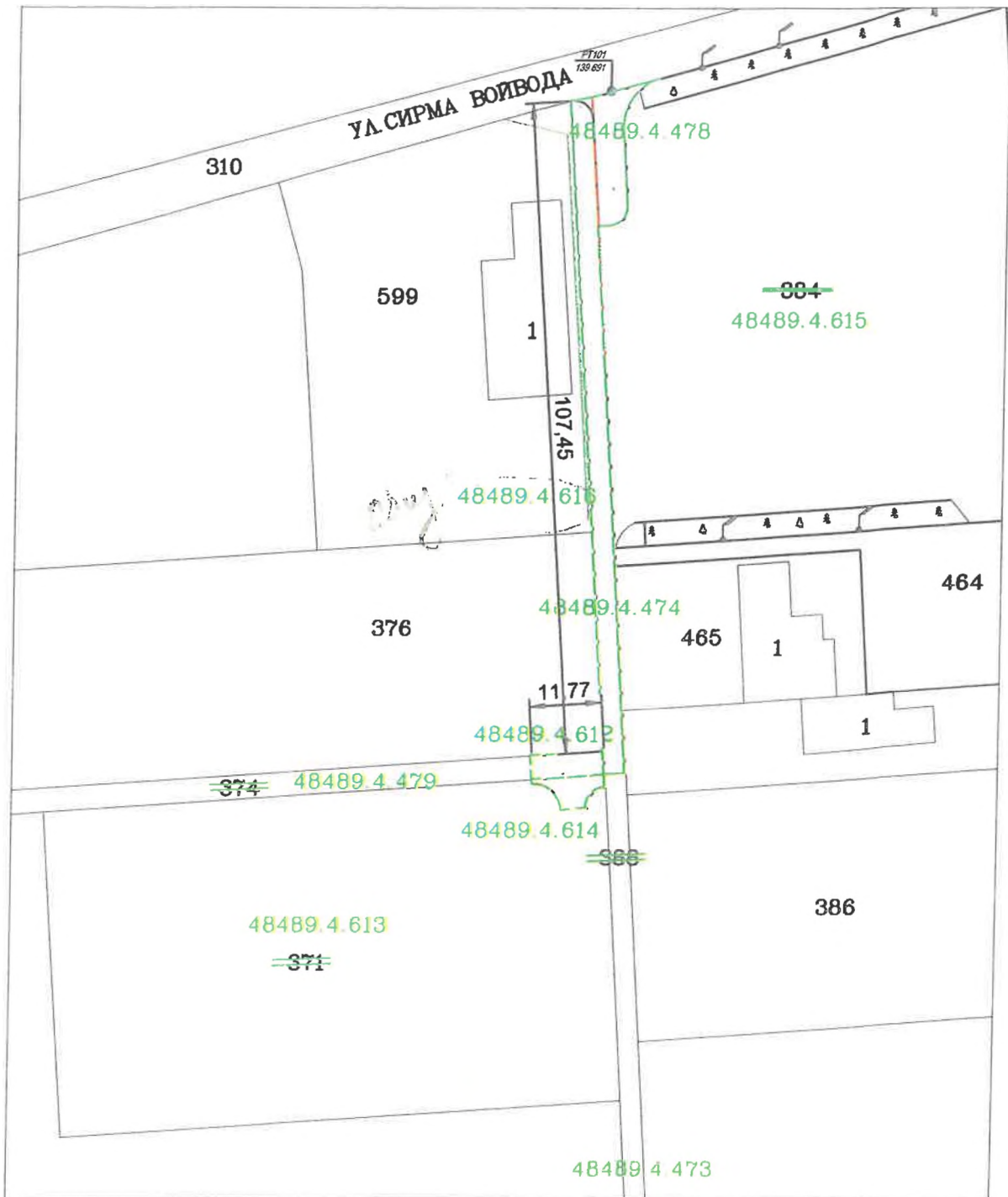
- Закона за устройство на територията;
- Наредба №7 от 2003г. за правила и нормативи за устройството на отделните видове територии и устройствени зони ;
- Наредба №8 от 2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове;
- Други нормативни актове, имащи отношение по изработването на плана.

Изготвил:

Иван Георгиев
управител на „ЛИОНТУРС 1991“ ЕООД
и като пълномощник на Община Монтана
с пълномощно рег. № 4569 от 13.06.2025 г.



СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА
ДОПУСКАНЕ НА ПУП-ПП ЗА ТРАСЕ ЗА ТРАНСПОРТЕН
ДОСТЪП КАТО ЧАСТ ОТ ИДЕНТИФИКАТОРИ С ПИ
48489.4.388,384,374 И 371 ДО ПИ 48489.4.371 ОБЛАСТ
МОНТАНА, ОБЩИНА МОНТАНА, ГР. МОНТАНА, М.
ЛЪКАТА



ПОКАЗАТЕЛИ :

- ПЛОЩ НА ПИ 48489.4.478-115 кв. м
- ПЛОЩ НА ПИ 48489.4.474-378.8 кв. м
- ПЛОЩ НА ПИ 48489.4.612-46.4 кв. м
- ПЛОЩ НА ПИ 48489.4.614-38.1 кв. м



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. МОНТАНА

3400, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 278, ПЛ. "ЖЕРАВИЦА" №3, ет.3, 096/305822; 305822,
montana@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130382903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-597971-12.06.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 48489.4.384 ✓

Гр. Монтана, общ. Монтана, обл. Монтана

По кадастралната карта и кадастралните регистри, 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 е от
29.11.2021 г.

Адрес на поземления имот: гр. Монтана, местност ЛЪКАТА

Площ: 5996 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За паркинг

Преишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 129001

Собственици по данни от КРНИ:

1. 202672123, "ЛИОНТУРС 1991" ЕООД

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 146 том 13 рег. 4691 дело 2307 от 27.11.2020г., издаден от Служба по вписванията
гр. Монтана

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

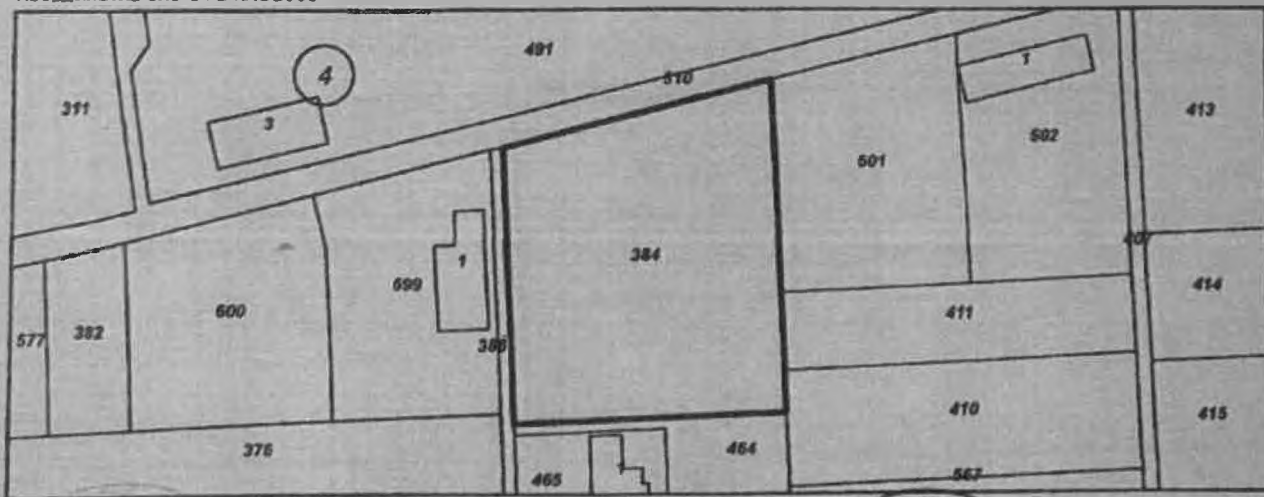
1. РАДОСЛАВ, РАНГЕЛОВ

Право на преминаване

Договор № 145 том 19 рег. 6581 от 25.09.2015г., издаден от Служба по вписванията гр. Монтана

Съседи: 48489.4.388, 48489.4.464, 48489.4.410, 48489.4.411, 48489.4.501, 48489.4.310

Координатна система КС2005



М 1:2000

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Скица № 15-597971-12.06.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-301771-03.06.2024 г.



/инж. С. Еленкова/



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. МОНТАНА

3400, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 278, ПЛ. "ЖЕРАВИЦА" №3, ет.3, 096/305822; 305822,
montana@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-597964-12.06.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 48489.4.371

Гр. Монтана, общ. Монтана, обл. Монтана

По кадастралната карта и кадастралните регистри, 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 е от
08.06.2022 г.

Адрес на поземления имот: гр. Монтана, местност ЛЪКАТА

Площ: 5001 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 127001400

Собственици по данни от КРНИ:

1. 202672123, "ЛИОНТУРС 1991" ЕООД

Ид. част 1/1 от правото на собственост

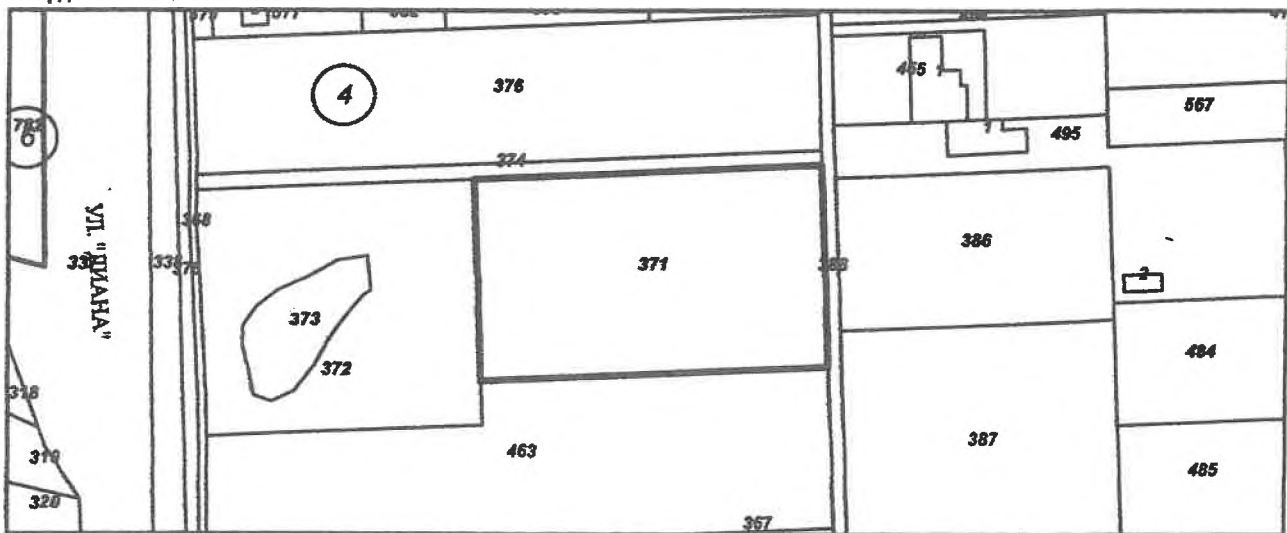
Нотариален акт № 138 том 3 рег. 1100 дело 425* от 18.03.2021г., издаден от Служба по вписванията
гр.Монтана

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Съседни: 48489.4.372, 48489.4.463, 48489.4.388, 48489.4.374

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Скица № 15-597964-12.06.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-301771-03.06.2024 г.



/инж. С. Еленкова/



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-756256-12.05.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 48489.4.374

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**, землище **"МОНТАНА"**

Местност: **"БЪРДОТО"**

Площ: **660 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

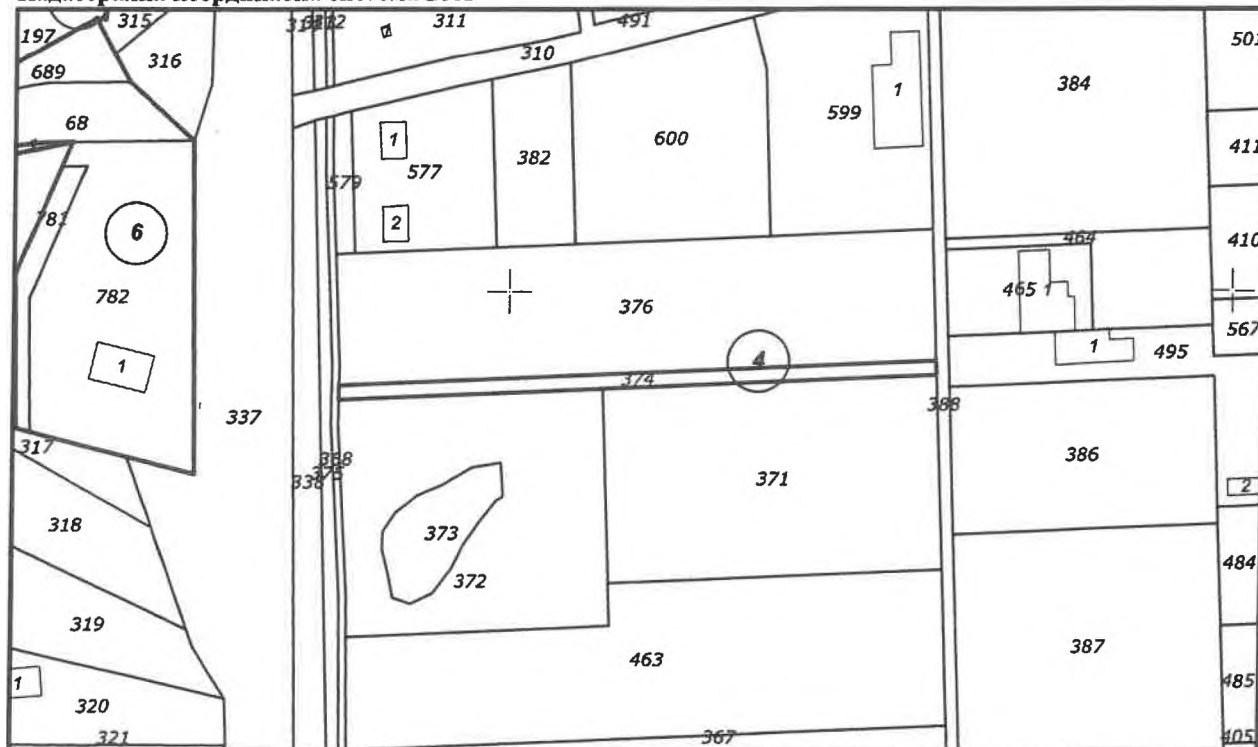
Начин на трайно ползване: **За селскостопански, горски, ведомствен път**

Категория на земята при неполивни условия: **0**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **77500**, квартал: **0**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседни: 48489.4.372, 48489.4.371, 48489.4.376, 48489.4.388, 48489.4.368

Скица №15-756256-12.05.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-366404-12.05.2025

Код за достъп: be43be68fab4

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	<i>Марина Тодорова</i>
Дата:	<i>13-05-2025</i>
Подпис:	



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-756254-12.05.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **48489.4.388**

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**

Площ: **1933 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

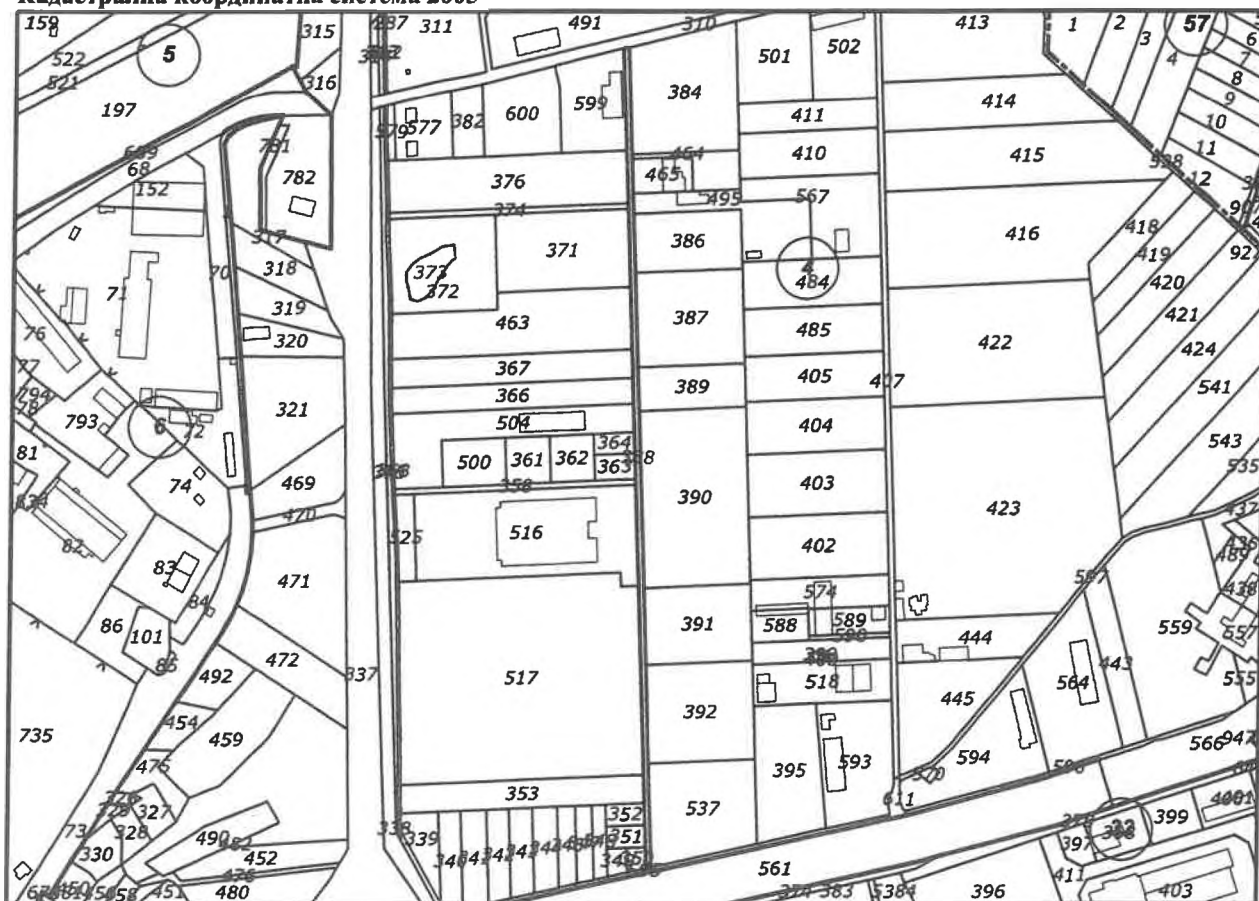
Начин на трайно ползване: **За селскостопански, горски, ведомствен път**

Категория на земята при неполивни условия: **0**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **000762**

Кадастрална координатна система **2005**



М 1 : 5000

Скица №15-756254-12.05.2025 г.

издадена въз основа на

Заявление №01-366404-12.05.2025 г.

Код за достъп: 794e16642191

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: *Марина Точкова*

Дата: *13.05.2025 г.* Подпис:



Право на преминаване

Договор № 51, том 4, рег. 1303 от 29.03.2023г., вписан в Служба по вписванията гр.Монтана
202672123, "ЛИОНТУРС 1991" ЕООД

Право на преминаване

Договор № 39, том 7, рег. 2496 от 13.06.2024г., вписан в Служба по вписванията гр.Монтана
ВАНЯ АРСЕНОВА

Право на преминаване

Договор № 8, том 7, рег. 2841 от 22.05.2018г., вписан в Служба по вписванията гр.Монтана
ЙОРДАНКА ВЪЛОВА

Право на преминаване

Договор № 8, том 7, рег. 2841 от 22.05.2018г., вписан в Служба по вписванията гр.Монтана

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

Скица №15-756254-12.05.2025г.

издадена въз основа на

Заявление №01-366404-12.05.2025г.

Код за достъп: 794e1664219

ВАРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: *Георгиев Георги*
Дата: *13.05.2025г.* Подпис:

Georgi Georgiev
Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
12.05.2025 16:52:21