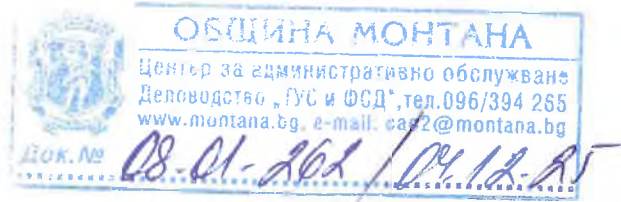




# ОБЩИНА МОНТАНА

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

ДО  
ОБЩНСКИ СЪВЕТ  
МОНТАНА



## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА от Тихомир Антонов – 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 39503.118.2 по кадастралната карта (КК) на с. Крапчене, общ. Монтана, местност Манастира.**

### УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. №70-00-1810/01.12.2025 г. от "ФЕНИКС 2002" ООД, ЕИК 111546172, със седалище и адрес на управление гр. Монтана, представлявано от управителя Румен Бонев, за даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 39503.118.2 по КК на с. Крапчене, общ. Монтана, местност Манастира, с който за имота да се определи конкретно предназначение „за животновъдна ферма“, да се запазят законно изградените сгради и да се предвиди ново 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 с. Крапчене, общ. Монтана, местност Манастира ПИ с идентификатор 39503.118.2 е с трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване – за животновъден комплекс.

Като собственик на ПИ с идентификатор 39503.118.2 по КК на с. Крапчене, общ. Монтана в кадастралните регистри е записано "ФЕНИКС 2002" ООД, съгласно договор за замяна, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана с вх. рег. №3896 от 03.09.2004 г.

Искането е от заинтересовано 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 39503.118.2 по КК на с. Крапчене, общ. Монтана, местност Манастира, попада в територия с общо предназначение „за животновъдни ферми“.

На основание чл.128а, ал.2 от ЗУТ са поискани необходимите данни и предписания за изготвяне на проекта от експлоатационните дружества

„Електроразпределителни мрежи Запад” ЕАД 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, да се даде разрешение за изготвяне на проект за ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 39503.118.2 по КК на с. Крапчене, общ. Монтана, местност Манастира.

Предвид изложеното, от името на Кмета 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 "ФЕНИКС 2002" ООД, ЕИК 111546172, да възложи изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 39503.118.2 по кадастралната карта (КК) на с. Крапчене, общ. Монтана, местност Манастира, с който за имота да се определи конкретно предназначение „за животновъдна ферма“, да се запазят законно изградените сгради и да се предвиди ново свободно застрояване с ограничителни линии на застрояване, с показатели за застрояване: Пл. застр. 70%; Кинт 2,0; Позел. 30% и височина до 10 м.

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 39503.118.2 по КК на с. Крапчене, общ. Монтана, местност Манастира, 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.

**ТИХОМИР АНТОНОВ**  
За Кмет на община Монтана  
/Заповед №2680/27.11.2025 г./



# ЗАДАНИЕ

## по чл. 125 от ЗУТ

ОБЕКТ: ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 39503.118.2 ПО КАДАСТРАЛНАТА КАРТА НА С. КРАПЧЕНЕ, ОБЩ. МОНТАНА, МЕСТНОСТ МАНАСТИРА

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „ФЕНИКС 2002“ ООД

### ***I. Собственост и характеристика на имота***

Поземлен имот (ПИ) с идентификатор 39503.118.2 по кадастралната карта (КК) на с. Крапчене, общ. Монтана, местност Манастира е собственост на „ФЕНИКС 2002“ ООД, съгласно договор за замяна по реда на чл. 27, ал. 6, т. 3 от ЗСПЗЗ №27-2-04 от 03.09.2004 г. вписан в Служба по вписванията гр. Монтана с вх. рег. №3896 от 03.09.2004 г. Имотът е с площ 78 679.00 кв.м., начин на трайно ползване: за животновъден комплекс, трайно предназначение на територията: урбанизирана.

Съгласно действащият общ устройствен план на Община Монтана ПИ с идентификатор 39503.118.2 по кадастралната карта (КК) на с. Крапчене, общ. Монтана, местност Манастира, попада в територии с общо предназначение за животновъдни ферми.

### ***II. Проектна разработка***

С проекта за подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП – ПЗ) за ПИ с идентификатор 39503.118.2 по кадастралната карта (КК) на с. Крапчене, общ. Монтана, местност Манастира за имота следва да се определи конкретно предназначение „за животновъдна ферма“, да се запазят законно изградените сгради и да се предвиди ново свободно застрояване с ограничителни линии на застрояване при спазване, както и следните устройствени показатели:

№ на имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Височина /макс./	Плътност на застрояване /макс./	КИНТ /макс./	Озел.	Начин на застрояване
118.2	-	За животновъдна ферма	До 10м.	70%	2,0	30%	е

*При изработване на ПУП-а трябва да се спазват :*

- *Закона за устройство на територията;*
- *Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове и схеми;*
- *Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.*

Възложител:

/„ФЕНИКС 2002“ ООД/



## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-3124789-20.11.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **39503.118.2**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Крапчене**, общ. **Монтана**, обл. **Монтана**, одобрени със Заповед №РД-18-302/01.02.2018 г. на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **с. Крапчене**

Местност: **"МАНАСТИРА"**

Площ: **78679 кв.м**

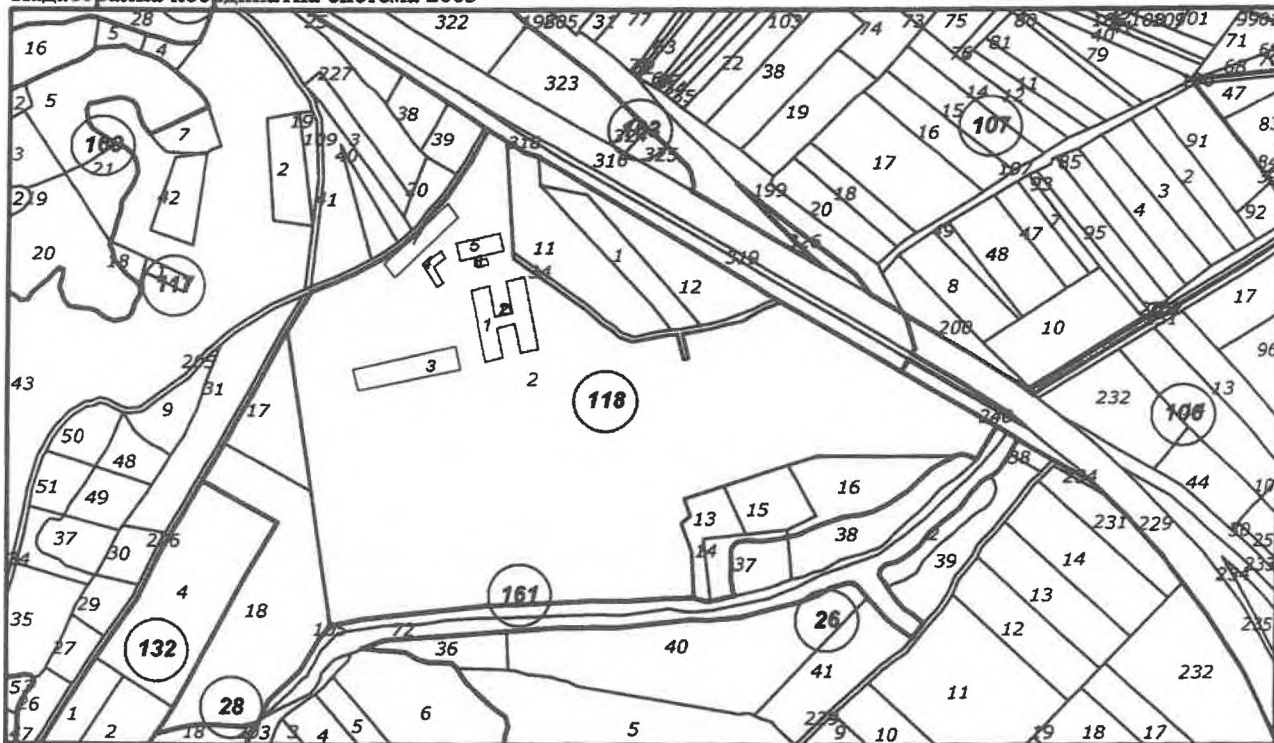
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За животновъден комплекс**

Предишен идентификатор: **39503.118.58; 39503.118.9**

Номер от предходен план: **118009**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 5000

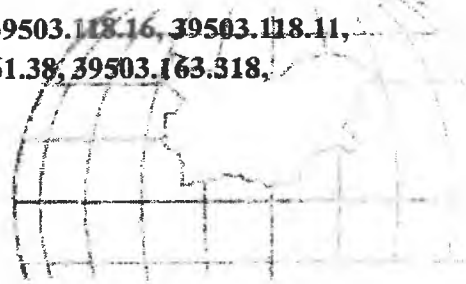
Съседни: 39503.118.15, 39503.118.18, 39503.161.105, 39503.118.34, 39503.118.16, 39503.118.11, 39503.117.205, 39503.118.17, 39503.117.226, 39503.118.13, 39503.161.38, 39503.163.318, 39503.106.240

Скица №15-3124789-20.11.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-919183-20.11.2025 г.

Код за достъп: 21cef7a22a54





Собственици по данни от КРНИ:

**111546172, "ФЕНИКС 2002" ООД**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Договор за замяна по реда на чл.27, ал.6, т.3 от ЗСПЗЗ рег. 3896 от 03.09.2004г., 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

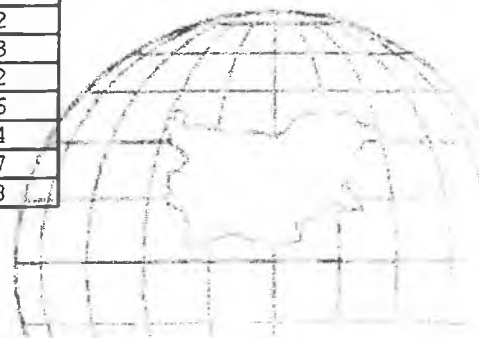
№ на точка	X [m]	Y [m]
1	4807388.90	321464.29
2	4807391.37	321460.60
3	4807397.52	321451.42
4	4807397.16	321451.24
5	4807386.24	321445.66
6	4807374.30	321439.27
7	4807362.03	321431.36
8	4807349.96	321423.67
9	4807338.17	321413.14
10	4807326.66	321405.11
11	4807314.64	321392.12
12	4807306.29	321380.55
13	4807300.36	321370.10
14	4807294.59	321359.45
15	4807289.33	321348.17
16	4807282.57	321331.39
17	4807255.14	321315.42
18	4807143.58	321331.82
19	4807051.61	321345.34
20	4807050.21	321345.54
21	4807052.93	321357.94
22	4807054.96	321367.19
23	4807059.29	321407.19
24	4807064.10	321451.90
25	4807064.12	321452.27
26	4807065.57	321483.32
27	4807065.94	321491.17
28	4807066.39	321500.61
29	4807066.80	321509.08
30	4807067.47	321523.01
31	4807067.54	321545.76
32	4807069.57	321574.82
33	4807069.90	321590.13
34	4807069.99	321593.62
35	4807102.04	321591.86
36	4807121.43	321584.64
37	4807126.73	321590.87
38	4807138.41	321586.58

Скица №15-3124789-20.11.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-919183-20.11.2025 г.

Код за достъп: 21cef7a22a54





№ на точка	X [м]	Y [м]
39	4807147.27	321613.59
40	4807161.82	321657.92
41	4807168.17	321677.28
42	4807168.22	321771.21
43	4807169.55	321776.00
44	4807168.10	321781.35
45	4807165.76	321785.89
46	4807170.34	321788.93
47	4807179.10	321793.83
48	4807185.61	321798.04
49	4807187.68	321800.04
50	4807187.98	321800.33
51	4807227.26	321733.97
52	4807275.51	321652.44
53	4807275.37	321651.90
54	4807274.58	321649.07
55	4807271.29	321641.24
56	4807267.60	321633.97
57	4807262.15	321624.98
58	4807259.93	321614.90
59	4807257.04	321604.14
60	4807254.81	321592.47
61	4807253.54	321584.45
62	4807236.36	321588.71
63	4807235.51	321585.38
64	4807253.04	321580.85
65	4807252.33	321573.54
66	4807251.06	321566.35
67	4807247.77	321551.02
68	4807251.27	321541.34
69	4807255.56	321536.76
70	4807260.50	321529.74
71	4807270.07	321519.17
72	4807292.75	321488.28
73	4807306.00	321470.23
74	4807309.06	321469.82
75	4807310.73	321469.70
76	4807388.39	321464.33

**Сгради, които попадат върху имота:**

1. Сграда 39503.118.2.1: застроена площ 1386 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда
2. Сграда 39503.118.2.2: застроена площ 31 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда
3. Сграда 39503.118.2.3: застроена площ 1153 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда
4. Сграда 39503.118.2.4: застроена площ 159 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Промислена сграда
5. Сграда 39503.118.2.5: застроена площ 392 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Складова база, склад
6. Сграда 39503.118.2.6: застроена площ 36 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда

Скица №15-3124789-20.11.2025 г.,  
издадена въз основа на  
Заявление №01-919183-20.11.2025 г.  
Код за достъп: 21cef7a22a54



**СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ**  
**за Подробен устройствен план-План застрояване (ПУП-ПЗ)**  
**за поземлен имот с идентификатор 39503.118.2 по кадастралната карта на с. Крапчене, общ. Монтана**

