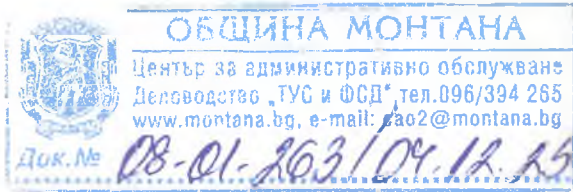




# ОБЩИНА МОНТАНА

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 Тихомир Антонов – За Кмет на Община Монтана,

Относно: **Даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за Подробен устройствен план - план за застрояване /ПУП-ПЗ/ за поземлен имот /ПИ/ 03722.25.483 по кадастралната карта/КК/ на с. Белотинци, общ. Монтана, местност Около село.**

### УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. № 70-00-1791/26.11.2025 г. от „ФИЛИ“ ЕООД, ЕИК 114045177, със седалище и адрес на управление гр. София ; представлявано от управителя Даяна Грозданова за даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП – ПЗ за поземлен имот с идентификатор 03722.25.483 по КК на с. Белотинци, общ. Монтана, местност Около село, с който за имота да се определи конкретно предназначение „За добив на строителни материали-варовици”.

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.

Като собственик на ПИ с идентификатор 03722.25.483 по КК на с. Белотинци, общ. Монтана, в кадастралните регистри е записана Община Монтана съгласно акт за публична общинска собственост, вписан в Служба по вписванията, гр. Монтана под №41, том 3, вх. рег. №1034 на 09.03.2017 г.

Съгласно КК на гр. Монтана ПИ с идентификатор 03722.25.483 по КК на с. Белотинци, общ. Монтана е с трайно предназначение земеделска и с начин на трайно ползване – пасище.

С договор от 13.05.2013 г. Министерски съвет на Република България е предоставил концесия за добив на подземни богатства по чл. 2, ал. 1, т. 5 от Закона за подземните богатства-строителни материали-варовици, от находище „Зъбера-2”, разположено в землището на с. Белотинци, общ. Монтана на „ФИЛИ” ООД, гр. Монтана, ЕИК 114045177 представлявано от Цветан Филчев.

С договор от 18.09.2013 г., вписан в Служба по вписванията, гр. Монтана под №99, том 18, вх. рег. №6981 на 26.09.2013 г. , анекси към него, вписани в Служба по вписванията, гр. Монтана под №81, том 24, вх. рег. №9097 на 11.12.2013 г. и №193, том 1, вх. рег. №359 на 03.02.2021 г. Община Монтана е учредила право на ползване на „ФИЛИ“ ЕООД.

Искането е от заинтересовано лице на основание чл. 124а, ал. 5 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, поземлен имот

с идентификатор 03722.25.483 по КК на с. Белотинци, общ. Монтана попада в територия – находища на подземни богатства, и предоставени концесионни площи за добив на подземни богатства.

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 03722.25.483 по КК на с. Белотинци, общ. Монтана, местност Около село.

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 „ФИЛИ” ЕООД, ЕИК 114045177, със седалище и адрес на управление гр. София да възложи изготвяне на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот с идентификатор 03722.25.483 по кадастралната карта /КК/ на с. Белотинци, общ. Монтана, местност Около село, с който за имота да се определи конкретно предназначение „За добив на строителни материали-варовици”.

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 03722.25.483 по КК на с. Белотинци, общ. Монтана, местност Около село, 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 ЗА ПРОЕКТИРАНЕ**

## **Относно: ПУП – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ**

За промяна предназначението

На поземлен имот с идентификатор 03722.25.483 по кадастралната карта на с. Белотинци, общ. Монтана, местност Около село

ЕКАТТЕ 03722

### **I. Необходимост от ПУП – План за застрояване**

Необходимостта от изготвяне на Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) се обосновава от инвестиционните намерения на възложителя „ФИЛИ“ ЕООД, ЕИК 114045177 за добив на строителни материали – варовици в границите на находище „Зъбера - 2“ на основание чл. 6 от Договор от 13.05.2013 за предоставяне на концесия за добив на подземни богатства, като за целта е необходимо да се промени предназначението на поземлен имот с идентификатор 03722.25.483 по кадастралната карта на с. Белотинци, общ. Монтана, местност Около село ЕКАТТЕ 03722.

### **II. Собственост и характеристики на имота**

Поземлен имот с идентификатор 03722.25.483 по кадастралната карта на с. Белотинци, общ. Монтана, местност Около село е собственост на Община Монтана съгласно Акт за публична общинска собственост вписан в служба по вписванията гр. Монтана под №41, том 3, рег. №1034 от 09.03.2017 г. Имотът е с площ 143 530.0 кв.м., начин на трайно ползване – пасище, трайно предназначение на територията – земеделска.

С договор от 13.05.2013 г. сключен с Министерски съвет на Република България на възложителя „ФИЛИ“ ЕООД ЕИК 114045177, представлявано от управителя Даяна Грозданова е предоставена концесия за добив с предмет на експлоатация на подземни богатства по чл. 2, ал. 1, т. 5 от Закона за подземните богатства – строителни материали – варовици, представляващи изключителна държавна собственост от находище „Зъбера - 2“, разположено в землището на с. Белотинци, община Монтана, област Монтана. Находището е с площ 81 181 кв. м. Същото е изключителна държавна собственост на основание Акт №1214/08.08.2011 г. за изключителна държавна собственост издаден от Министерството на регионалното развитие и благоустройството.

Съгласно чл. 6, ал. 1 и ал. 2 от горесцитирания договор концесионерът може да осъществява дейност върху концесионната площ въз основа на одобрен и влязъл в сила ПУП и променено предназначение на земята при условията и по реда на Закона за опазване на земеделските земи.

Съгласно действащият общ устройствен план на община Монтана ПИ с идентификатор 03722.25.483 по кадастралната карта на с. Белотинци, общ. Монтана, местност Около село, попада в находища на подземни богатства – находища на подземни богатства, които се водят на отчет в НБЗР, предоставени концесионни площи за добив на подземни богатства, както и в две защитени зони натура 2000 местообитания и натура 2000 птици.

Поземленият имот не са урегулиран, няма установен строителен режим по отношение на основните устройствени показатели, линии на застрояване и др.

При извършване на дейностите свързани с инвестиционното намерение на възложителя вода и електрическа енергия не са необходими. Електроенергия за осветление, също не е необходима – ще се работи в светлата част на денонощието. При необходимост електроенергия ще бъде осигурена от дизел-генератор.

Транспортния достъп до имота ще се осъществява от поземлен имот с идентификатор 03722.25.669 по кадастралната карта на с. Белотинци, общ. Монтана, местност Около село с начин на трайно ползване – за селскостопански, горски, ведосмтвен път като изработването на парцеларен план е предмет на друг проект.

### III. Изисквания към проекта

Подробния устройствен план - План за застрояване на поземлен имот с идентификатор 03722.25.483 по кадастралната карта на с. Белотинци, общ. Монтана, местност Около село, трябва да отговори на инвестиционното намерение на възложителя и като финален резултат за имота да се определи конкретно предназначение „за добив на строителни материали - варовици“ след провеждане на съответните законови процедури. С ПУП следва да се определят устройствена зона Предимно производствена - Пп, 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
25.483	Пп	За добив на строителни материали - варовици	-	70%	2.0	20%	Свободно е

### IV. Норматини 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: .....

/Даяна Грозданова/  
управител на „ФИЛИ“ ЕООД/



## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1616172-05.09.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 03722.25.483

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Белотинци**, общ. **Монтана**, обл. **Монтана**, одобрени със Заповед №РД-18-298/01.02.2018 г. на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: Заповед №КД-14-29/22.10.2019 г. на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

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

Местност: **"ОКОЛО СЕЛО"**

Площ: **143530 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

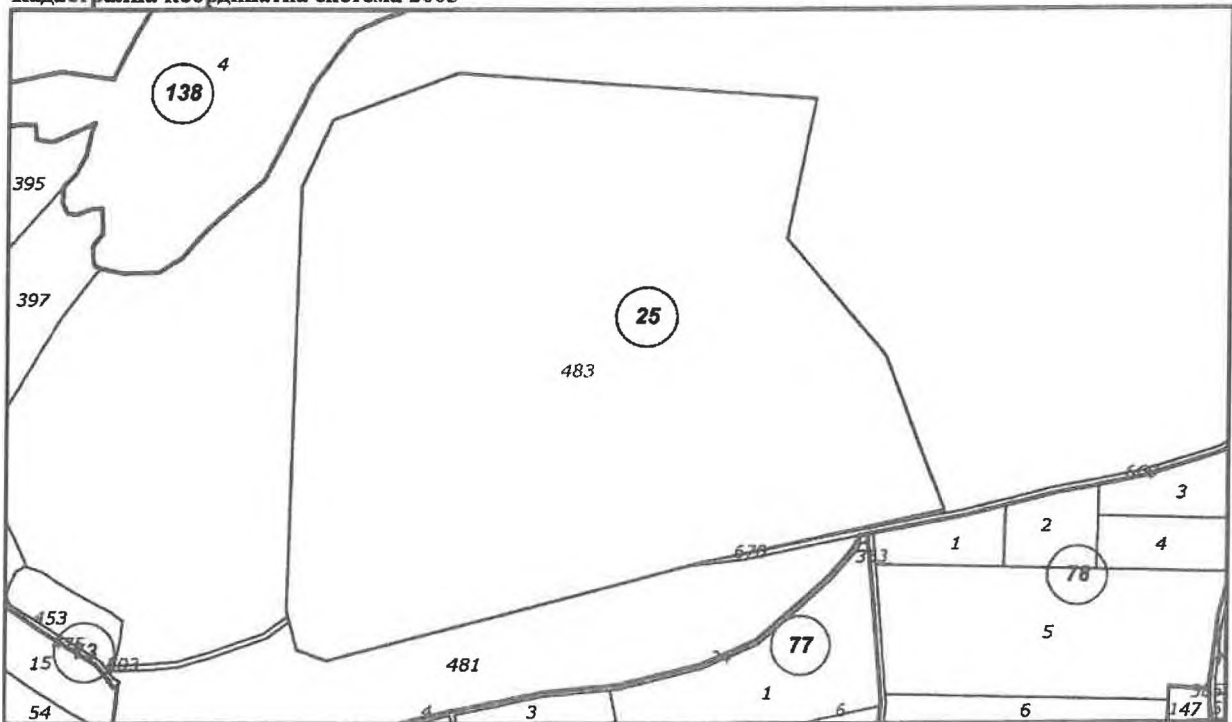
Начин на трайно ползване: **Пасище**

Категория на земята при неполивни условия: **9**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **025483**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 5000

Съседни: 03722.25.503, 03722.25.481, 03722.25.669, 03722.25.670

Скица №15-1616172-05.09.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-698580-04.09.2025 г.

Код за достъп: c3ee1ce6d7c4



Собственици по данни от КРНИ:

**000320872, ОБЩИНА МОНТАНА**

площ 143513 кв. м от правото на собственост

Акт за публична общинска собственост № 41, том 3, рег. 1034 от 09.03.2017г., вписан в  
Служба по вписванията гр.Монтана

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

**114045177, "ФИЛИ" ЕООД**

Концесия

срок 13.05.2048 г.

Договор от 13.05.2013г., издаден от МИНИСТЕРСКИ СЪВЕТ НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

**114045177, "ФИЛИ" ЕООД**

Право на ползване

срок 13.05.2048 г.

Договор № 99, том 18, рег. 6981 от 26.09.2013г., вписан в Служба по вписванията гр.Монтана

Право на ползване

срок 13.05.2048 г.

Други - анекс № 81, том 24, рег. 9097 от 11.12.2013г., вписан в Служба по вписванията  
гр.Монтана

Право на ползване

срок 13.05.2048 г.

Други - анекс № 193, том 1, рег. 359 от 03.02.2021г., вписан в Служба по вписванията  
гр.Монтана

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

