



ОБЩИНА МОНТАНА

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



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
МОНТАНА

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Златко Живков – Кмет на Община Монтана,

Относно: **Даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за одробен устройствен план - план за застрояване /ПУП-ПЗ/ за поземлени имоти с идентификатори 48489.18.630 и 48489.18.727 по кадастралната карта на гр. Монтана, местност Сулимагина ливада.**

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. №70-00-1970/29.12.2025 г. от „ЕЛИТ-06“ ЕООД, ЕИК 111579496, със седалище и адрес на управление: обл. Монтана, общ. Берковица, с. Замфирово, ул. „Никола Й. Вапцаров“ №41, представлявано от управителя Евгени Генов за даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП-ПЗ за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 48489.18.630 и 48489.18.727 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Сулимагина ливада, с който да се определи конкретно предназначение на ПИ с идентификатор 48489.18.630 „За производствено-складова дейност и производство на електрическа енергия от възобновяеми източници“ за обединяването му с ПИ с идентификатор 48489.18.727 в нов ПИ с проектен идентификатор 48489.18.330 по КК на гр. Монтана с конкретно предназначение „За производствено-складова дейност и производство на електрическа енергия от възобновяеми източници“, да се запази предвиденото в ПИ 48489.18.727 с действащия ПУП застрояване и да се предвиди ново ниско свободно застрояване с ограничителни линии на застрояване при спазване на показателите за застрояване за устройствена зона Пп-р: Пл. 70%; Кинт. 2,0 и Позел. 20%.

Съгласно чл. 124а, ал. 1 от Закона за устройство на територията (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 разрешение 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, местност Сулимагина ливада ПИ с идентификатор 48489.18.727 е с трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване – за хранително – вкусовата промишленост.

Като собственик на ПИ с идентификатор 48489.18.727 по КК на гр. Монтана в кадастралните регистри е записано „ЕЛИТ-06“ ЕООД, съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №159, том 18, дело №3196, рег. №6237 от 22.12.2023 г.

Съгласно КК на гр. Монтана, местност Сулимагина ливада ПИ с идентификатор 48489.18.630 е с трайно предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване – пасище.

Като собственик на ПИ с идентификатор 48489.18.630 по кадастралната карта на гр. Монтана в кадастралните регистри е записано „ЕЛИТ-06“ ЕООД, съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №95, том 11, дело №1797, рег. №4040 от 11.09.2025 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 действащият Общ устройствен план /ОУП/ на община Монтана, одобрен с решение № 659 от протокол № 26/23.11.2017г. на Общински съвет - Монтана, поземлени имоти с идентификатори 48489.18.727 и 48489.18.630 по КК на гр. Монтана попадат в предимно производствена зона с показатели за застрояване Пп-р: Пл. 40-80%; Кинт. 1,0-2,5 и Позел. 20-40%.

На основание чл.128а, ал.2 от ЗУТ са поискани необходимите данни и предписания за изготвяне на проекта от експлоатационите дружества „ЕРМ Запад“ ЕАД и „ВиК“ ООД - 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 идентификатори 48489.18.727 и 48489.18.630 по КК на гр. Монтана, местност Сулимагина ливада.

Предвид изложеното, предлагам от името на кмета на община Монтана, 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, във връзка с чл. 59 от Закона за устройство на територията да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Разрешава на „ЕЛИТ-06“ ЕООД, ЕИК 111579496, със седалище и адрес на управление: обл. Монтана, общ. Берковица, с. Замфирово, ул. Никола Й. Вапцаров №41, представлявано от управителя Евгени Генов да възложи изработване на проект за подробен устройствен план - план за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 48489.18.630 и 48489.18.727 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Сулимагина ливада, с който да се определи конкретно предназначение на ПИ с идентификатор 48489.18.630 „За производствено-складова дейност и производство на електрическа енергия от възобновяеми източници“ за обединяването му с ПИ с идентификатор 48489.18.727 в нов ПИ с проектен идентификатор 48489.18.330 по КК на гр. Монтана с конкретно предназначение „За производствено-складова дейност и производство на електрическа енергия от възобновяеми източници“, да се запази предвиденото в ПИ 48489.18.727 с действащия ПУП застрояване и да се предвиди ново ниско свободно застрояване с ограничителни линии на застрояване при спазване на показателите за застрояване за устройствена зона Пп-р: Пл. 70%; Кинт. 2,0 и Позел. 20%.

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 идентификатори 48489.18.630 и 48489.18.727 по КК на гр. Монтана, местност Сулимагина ливада, 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.

ЗЛАТКО ЖИВКОЕ

Кмет на община Монтана



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
№ 15-27061-12.01.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 48489.18.727

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
12.01.2024 г.

Адрес на поземления имот: гр. Монтана, местност СУЛИМАГИНА ЛИВАДА

Площ: 3111 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

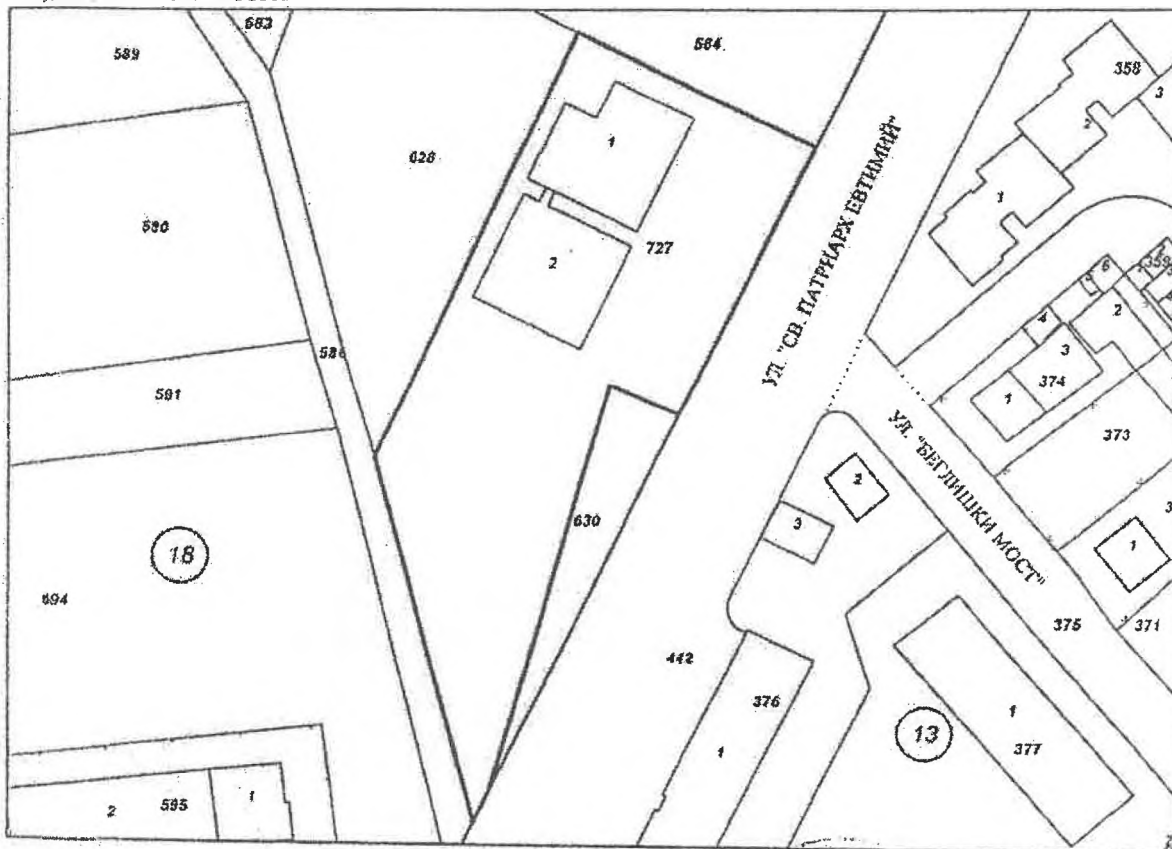
Начин на трайно ползване: За хранително-вкусовата промишленост

Предишен идентификатор: 48489.18.652; 48489.18.651

Номер по предходен план: 011036

Съседни 48489.18.630, 48489.13.442, 48489.18.584, 48489.18.628, 48489.18.586

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Скица № 15-27061-12.01.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-15343-11.01.2024 г.



Милена Грандаринова /

Собственици по данни от КРНИ:

1 111579496, "ЕЛИТ-06" ЕООД

Ид част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 159 том 18 рег. 6237 дело 3196 от 22.12.2023г., издаден от Служба по вписванията гр.Монтана

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

1 Сграда 48489.18.727.1: застроена площ 311 кв. м, брой етажи 1, предназначение: **Промишлена сграда**2 Сграда 48489.18.727.2: застроена площ 300 кв. м, брой етажи 1, предназначение: **Промишлена сграда**

Скица № 15-27061-12.01.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-15343-11.01.2024 г.



Милена Трендафилова/



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-2288791-02.10.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 48489.18.630

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

Местност: "СУЛИМАГИНА ЛИВАДА"

Площ: 348 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

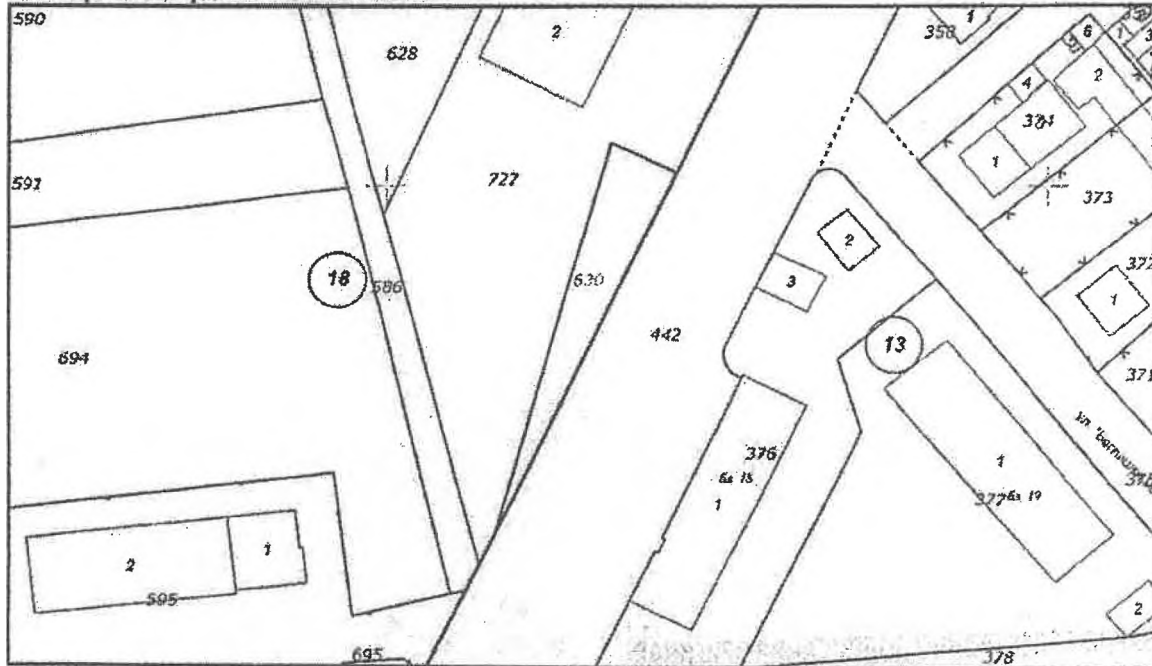
Начин на трайно ползване: Пасище

Категория на земята при неполивни условия: 4

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 11003800

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: 48489.13.442, 48489.18.727

Скица №15-2288791-02.10.2025 г..

издадена въз основа на

Заявление №01-748062-24.09.2025 г..

Код за достъп: 1d3e2de32749



Собственици по данни от КРНИ:

111579496, "ЕЛИТ-06" ЕООД

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 95, том II, рег. 4040, дело 1797 от 11.09.2025г., вписан в Служба по
вписванията гр.Монтана

Носители на вещи и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: няма данни

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия *Георги Георгиев*

Дата: *08.10.2025* Подпис:



Създаден №15-2268791-02.10.2025 г.,
издаден на основание на
Заявление №01-748062-24.09.2025 г.,
Код за вписване: 1d3e2de32749

Създаден: Georgi Georgiev
С:BG
O:Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E:acad@cadastre.bg
02.10.2025 16:12:44

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

по чл.125 от ЗУТ

ОТНОСНО : Изработване на проект за ПУП –ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

на поземлен имот с идентификатор 48489.18.727 по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Монтана, местност Сулимагина ливада, е Урабанизиран с конкретно предназначение „ за Производствено складова дейност и производство на електрическа енергия от възобновяеми източници“, като е предвидено ниско свободно застрояване с ограничителни линии и одобрен със Заповед №1262/18.05.2023г.

на поземлен имот с идентификатор 48489.18.630 по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Монтана, местност Сулимагина ливада, е Земеделска земя.

I. Необходимост от ПУП – План за застрояване

Целта на Подробно устройствен план – План за застрояване (ПУП – ПЗ) е смяна предназначението на ПИ с идентификатор 48489.18.630 по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Монтана, местност Сулимагина ливада и обединяването му с ПИ с идентификатор 48489.18.727 по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на гр.Монтана, местност Сулимагина ливада, като конкретното предназначение на имотите ще бъде „ за Производствено складова дейност и производство на електрическа енергия от възобновяеми източници “ и след съединяване на имотите 48489.18.727 и 48489.18.630 ще се образува нов имот с проектен идентификатор 48489.18.330 по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на гр.Монтана, местност Сулимагина ливада.

Неоходимостта от изготвяне на Подробно устройствен план – План за застрояване (ПУП – ПЗ) се обособява от предстоящите инвестиционни намерения на Възложителя – *разширяване дейността на производството*, което ще се реализира в новият поземлен имот (ПИ) проектен идентификатор 48489.18.330 по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на гр.Монтана, местност Сулимагина ливада.

II. Собственост и характеристики на имота

Поземленият имот с 48489.18.727 по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на гр.Монтана, местност Сулимагина ливада, собственост на „Елит – 06“ ЕООД, с управител Евгени Генев, съгласно Нотариален акт № 159, том 18, рег. 6237, дело 3196 от 22.12.2023г., вписан в Служба по вписванията гр.Монтана.

Имотът е с площ от 3111кв.м., начин на трайно ползване – За хранително-вкусовата промишленост. Трайно предназначение на територията – Урабанизирана.

Съгласно действащият общ устройствен план на община Монтана, ПИ с идентификатор 48489.18.727 по КК на гр.Монтана, местност Сулимагина ливада, попада в Предимно производствена зона.

Поземленият имот с 48489.18.630 по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на гр.Монтана, местност Сулимагина ливада, собственост на „Елит – 06“ ЕООД, с управител Евгени Генов, съгласно Нотариален акт № 95, том 11, рег. 4040, дело 1797 от 11.09.2025г., вписан в Служба по вписванията гр.Монтана.

Имотът е с площ от 348кв.м., категория на земята 4 и начин на трайно ползване – Пасище. Трайно предназначение на територията – Земеделска.

Съгласно действащият общ устройствен план на община Монтана, ПИ с идентификатор 48489.18.630 по КК на гр.Монтана, местност Сулимагина ливада, попада в Ливади, пасища и мери.

Поземленият имот с идентификатор 48489.18.630 по КК на гр.Монтана не е урбанизиран, съществуващото му положение се приема по кадастралната карта, не е установен строителен режим по отношение на основните устройствени показатели, линии на застрояване и др. Съществуващото положение се приема по кадастрална карта.

Имота с идентификатор 48489.18.727 по КК на гр.Монтана е захранен с електроенергия.

Имота с идентификатор 48489.18.727 по КК на гр.Монтана е захранен с вода.

Транспортният достъп до имота се осъществява от съществуваща улица Св.Патриарх Евтимий с идентификатор 48489.13.442.

III. Изисквания към проекта

Подробния устройствен план – План за застрояване на ПИ с идентификатор 48489.18.727 и ПИ с идентификатор 48489.18.630 по КК на гр.Монтана, местност Сулимагина ливада, трябва да отговори на инвестиционно намерение на Възложителя - разширяване дейността на производството, като конкретно предназначение на имотите бъде „за Производствено складова дейност и производство на електрическа енергия от възобновяеми източници „ и ниско свободно застрояване с ограничителни линии, след провеждане на съответните законови процедури. С ПУП следва да се определят устройствени зони – Пп-р , както и следните устройствени показатели:

- Устройство зона – Пп-р
- Височина на /макс./ - 10м.
- Плътност на застрояване /макс./ - 70%
- КИНТ /макс./ - 2
- Озеленяване – 20%
- Начин на застрояване – свободно е

IV. Нормативни изисквания

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

- Закон за устройство на територията
- Наредба №7 от 22. Декември. 2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони
- Наредба №8 от 2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове



Изготвил:

Възложител: „Елит“ ~~ООД~~ ЕООД