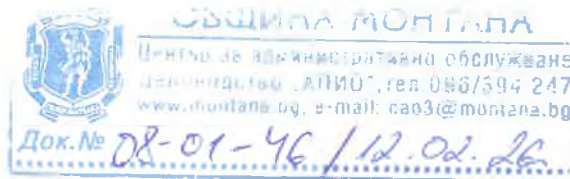




# ОБЩИНА МОНТАНА

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 Закона за устройство на територията (ЗУТ) за изработване на проект за подробен устройствен план-план за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 48489.40.642 и 48489.40.643 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Мало поле.**

### УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. №70-00-153/05.02.2026 г. от „КИПРА-ЛЕС“ ООД, ЕИК 111584618, със седалище и адрес на управление: обл. Монтана, гр. Чипровци, ул. „Деяна Войвода“ №19, представлявано от управителите Данаил Йорданов и Кристина

Антонова – заедно и поотделно, за даване на разрешение за изработване на проект за ПУП-ПЗ и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за ПИ с идентификатори 48489.40.642 и 48489.40.643 по КК на гр. Монтана, местност Мало поле, с който имотите да се обединят в нов ПИ с проектен идентификатор 48489.40.23, като за новообразувания имот да се определи конкретно предназначение „за жилищно строителство“ и да се предвиди ниско свободно застрояване с височина до 10м., показано 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 гр. Монтана, местност Мало поле, ПИ с идентификатори 48489.40.642 и 48489.40.643 са с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – за животновъдна ферма.

Като собственик на ПИ с идентификатори 48489.40.642 и 48489.40.643 по КК на гр. Монтана в кадастралните регистри е записано „Кипра-лес“ ООД, съгласно нотариален акт вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №18, том 1, дело №16, рег. №51 от 14.01.2026 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 идентификатори 48489.40.642 и 48489.40.643 по КК на гр. Монтана, местност Мало поле, попадат в смесена многофункционална устройствена зона, с показатели за застрояване за Смф: Пл. застр. 40-80%; Кинт 1,5-3,0; Позел. 20-40% и височина до 10м.

На основание чл.128а, ал. 2 от ЗУТ са поискани необходимите данни и предписания от експлоатационните дружества „Вик“ ООД - Монтана и „ЕРМ Запад“ ЕАД 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-ПЗ за ПИ с идентификатори 48489.40.642 и 48489.40.643 по КК на гр. Монтана, местност Мало поле.

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. 59 и чл. 125 от Закона за устройство на територията да вземе следното

### **РЕШЕНИЕ:**

1. Разрешава на „КИПРА-ЛЕС“ ООД, ЕИК 111584618, със седалище и адрес на управление: обл. Монтана, гр. Чипровци, ул. „Деяна Войвода“ №19, представлявано от управителите Данаил Йорданов и Кристина Антонова – заедно и поотделно да възложи изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 48489.40.642 и 48489.40.643 по кадастралната карта /КК/ на гр. Монтана, местност Мало поле, с който имотите да се обединят в нов ПИ с проектен идентификатор 48489.40.23, като за новообразувания имот да се определи конкретно предназначение „за жилищно строителство“ и да се предвиди ниско свободно застрояване с височина до 10м., показано с ограничителни линии на застрояване, с показатели за застрояване за смесена многофункционална устройствена зона Смф: Пл. застр. 60%; Кинт 2,0; Позел. 40%.

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 48489.40.642 и 48489.40.643 по КК на гр. Монтана, местност Мало поле, 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.

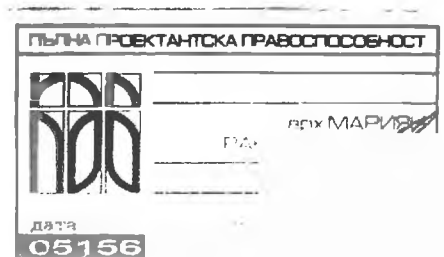
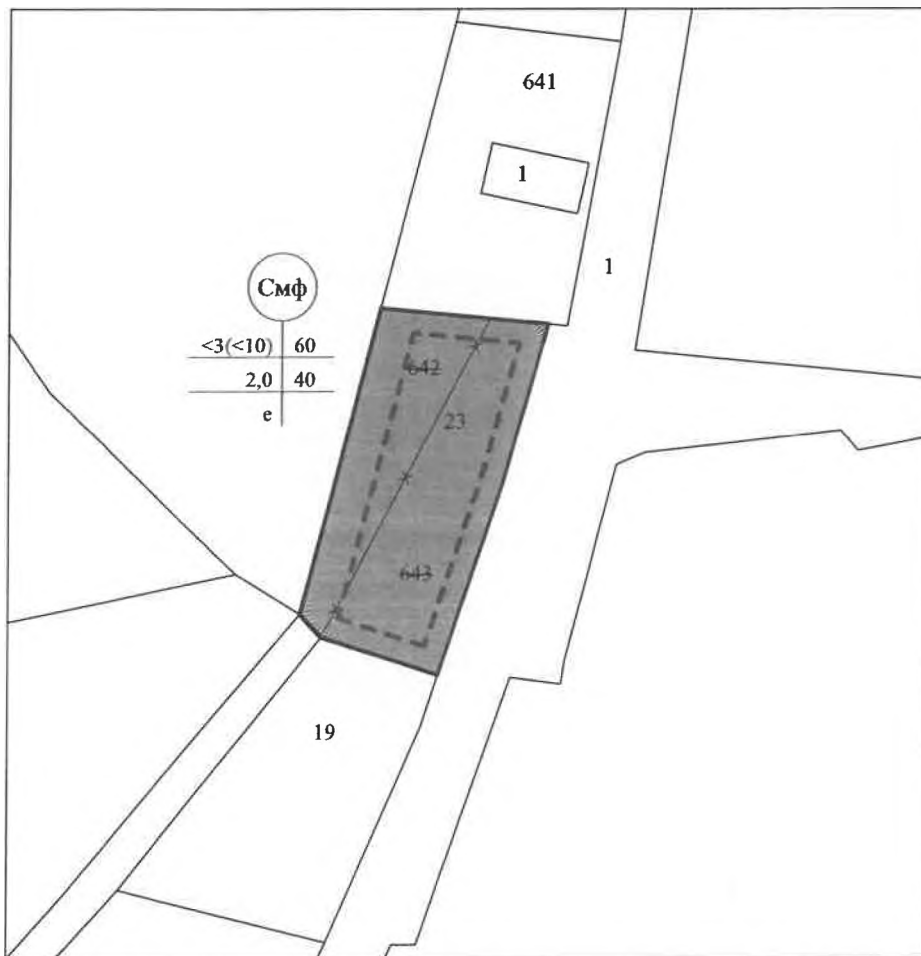
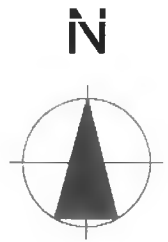
**ЗЛАТКО ЖИВКОВ**

*Кмет на община Монтана*



# СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ

За ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ  
на поземлен имот с идентификатор 48489.40.642 и  
48489.40.643 по кадастралната карта на гр. Монтана,  
местност Мало поле



Изготвил .....  
/арх. Мариян Денев/





Собственици по данни от КРНИ:

**111584618, "КИПРА-ЛЕС" ООД**

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 18, том 1, рег. 51, дело 16 от 14.01.2026г., 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**



## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-118009-28.01.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **48489.40.642**

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: **"МАЛО ПОЛЕ"**

Площ: **400 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

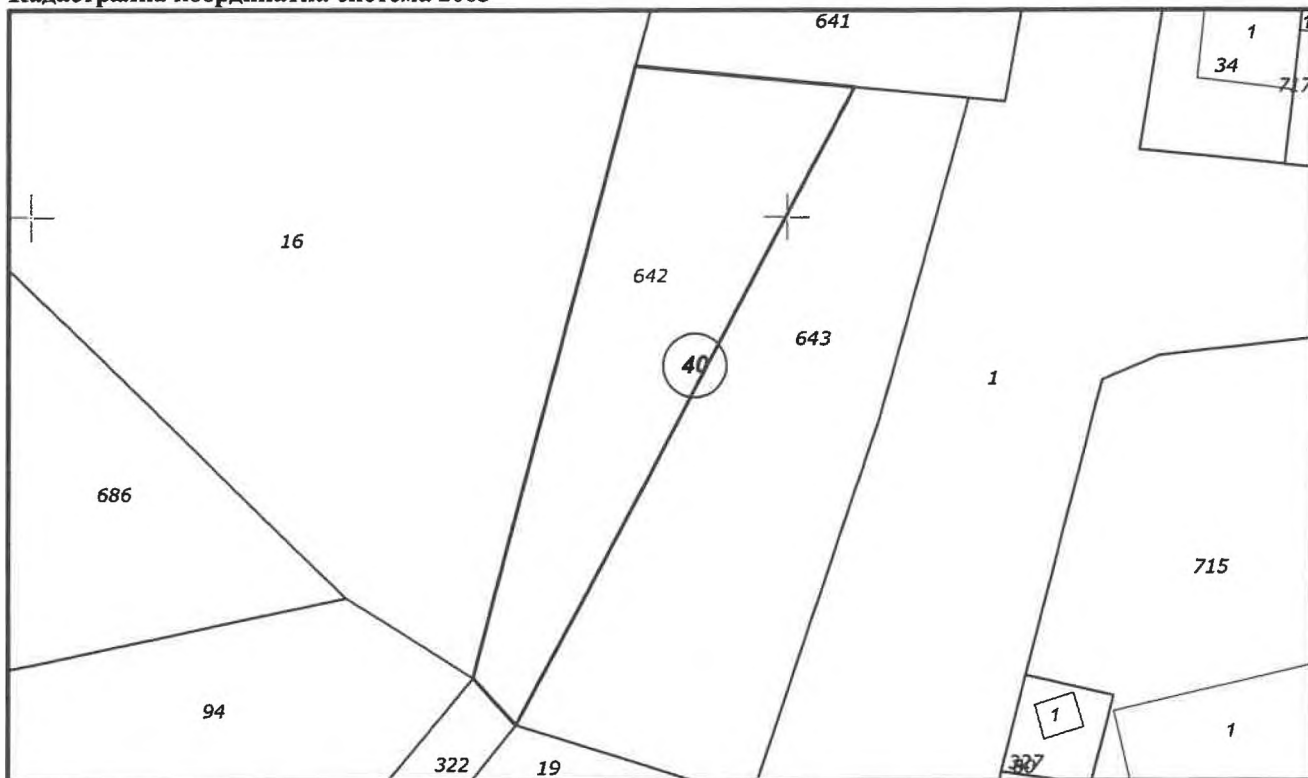
Начин на трайно ползване: **За животновъдна ферма**

Категория на земята при неполивни условия: **3**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **004642**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: **48489.40.16, 48489.40.322, 48489.40.19, 48489.40.643, 48489.40.641, 48489.40.94**

Скица №15-118009-28.01.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-59437-28.01.2026 г.

Код за достъп: **1db0bf9e4325**



Собственици по данни от КРНИ:

**111584618, "КИПРА-ЛЕС" ООД**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 18, том 1, рег. 51, дело 16 от 14.01.2026г., 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

<b>№ на точка</b>	<b>X [m]</b>	<b>Y [m]</b>
1	4811810.01	317139.85
2	4811769.30	317129.32
3	4811766.18	317132.15
4	4811808.62	317154.46

# **ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ**

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

За поземлени имоти с идентификатори 48489.40.642 и 48489.40.643 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, местност Мало поле ЕКАТТЕ 48489

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

Необходимостта от изготвяне на Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) се обосновава от предстоящите инвестиционни намерения на възложителя, което е да обедини поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 48489.40.642 и 48489.40.643 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Мало поле и в новообразуваният имот с проектен идентификатор 48489.40.23 да изгради жилищна сграда.

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

Поземлени имоти с идентификатори 48489.40.642 и 48489.40.643 по КК на гр. Монтана, местност Мало поле, землище гр. Монтана са собственост на „КИПРА-ЛЕС“ ООД съгласно нотариален акт вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №18, том 1, дело №16, вх. рег. №51 от 14.01.2026 г.

ПИ с идентификатор 48489.40.642 е с площ 400.0 кв.м., категория на земята III и начин на трайно ползване – за животновъдна ферма. Трайно предназначение на територията – земеделска земя.

ПИ с идентификатор 48489.40.643 е с площ 584.0 кв.м., категория на земята III и начин на трайно ползване – за животновъдна ферма. Трайно предназначение на територията – земеделска земя.

Съгласно действащият общ устройствен план на община Монтана ПИ с идентификатори 48489.40.642 и 48489.40.643 по КК на гр. Монтана, местност Мало поле, попадат в Смесена многофункционална устройствена зона - Смф.

Поземлените имоти не са урегулирани, нямат установен строителен режим по отношение на основните устройствени показатели, линии на застрояване и др.

Исходните данни и предписания за захранване на поземленият имот с питейна вода и електрическа енергия, да се поискат от „ВиК – Монтана“ и „Електроразпределителни Мрежи Запад“ ЕАД, на основание чл. 128а, ал. 2 от ЗУТ.

За транспортен достъп до новообразувания имот ще се използва ПИ с идентификатор 48489.40.1 с начин на трайно ползване за селскостопански горски ведомствен път.

### III. Изисквания към проекта

Подробния устройствен план - План за застрояване на ПИ с идентификатори 48489.40.642 и 48489.40.643 по КК на гр. Монтана, местност Мало поле, трябва да отговори на инвестиционното намерение на възложителя и като финален резултат да обедини двата имота в нов с проектен идентификатор 48489.40.23, като за новообразувания имот да се определи конкретно предназначение „за жилищно строителство“ и да се предвиди ниско свободно свободно застрояване показано с ограничителни линии на скицата-предложение.

След провеждане на съответните законови процедури. С ПУП следва да се определи Смесена многофункционална устройствена зона - Смф, 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
40.23	Смф	За жилищно строителство	До 10м.	60%	2.0	40%	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: .. .. .

.....  
„ЛЕС“ ООД/