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

ОБЩИНА МОНТАНА
Център за административно обслужване
Деловодство „ГУС и ФСД", тел.096/394 265
www.montana.bg, e-mail: ca02@montana.bg
Док.№ 08-01-157/21.08.26

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 изменение на план схема към подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация (ПР) и подробен устройствен план-парцеларен план /ПУП-ПП/ за елемент на техническа инфраструктура - трасе на канализационно отклонение ф110мм от съществуващ канализационен колектор по улица с ОТ 942 – 940 по действащия ПУП на гр. Монтана (поземлен имот (ПИ) с проектен идентификатор 48489.6.73) до ПИ с идентификатор 48489.4.517 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана.**

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. № 70-00-1162/28.07.2026г. от „РИТЕЙЛ ПАРК МОНТАНА" ООД София, ЕИК 207069969 със седалище и адрес на управление гр. София, р-н Красно село, ул. „Ами Буе" №84-86, ет. 8 и 9, офис 9, представлявано от управителите Николай Нешев и Радослав Генев за даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за изменение на план схема към ПУП – ПР и ПУП-ПП за елемент на техническа инфраструктура - трасе на канализационно отклонение от съществуващ канализационен колектор по улица с ОТ 942 – 940 представляващ ПИ с проектен идентификатор 48489.6.73, през ПИ с проектен идентификатори 48489.6.851, ПИ 48489.4.469, ПИ 48489.4.337, ПИ 48489.4.338, ПИ 48489.4.375 и ПИ 48489.4.368 до границата на ПИ с идентификатор 48489.4.517 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.

Искането е от заинтересувано лице на основание чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ и се придружава от задание по чл. 125 от ЗУТ.

Съгласно КК на гр. Монтана ПИ с идентификатор 48489.6.73 по КК на гр. Монтана е с трайно предназначение - урбанизирана и с начин на трайно ползване – за второстепенна улица.

Като собственик на ПИ с идентификатор 48489.6.73 по КК на гр. Монтана в КР е записана Община Монтана.

Съгласно КК на гр. Монтана ПИ с проектен идентификатор 48489.6.851 по КК на гр. Монтана е с трайно предназначение - урбанизирана и с начин на трайно ползване – за друг поземлен имот за движение и транспорт.

Като собственик на ПИ с проектен идентификатор 48489.6.851 по КК на гр. Монтана в КР е записана Община Монтана.

Съгласно КК на гр. Монтана ПИ с идентификатор 48489.4.469 по КК на гр. Монтана е с трайно предназначение земеделска и с начин на трайно ползване – изоставена орна земя.

Като собственик на ПИ с идентификатор 48489.4.469 по КК на гр. Монтана в КР е записана „ПАЛМА ТРЕЙДИНГ“ ЕООД съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията под №61, том VII, вх. рег. №2597, дело №1539 на 10.09.2003 г.

Съгласно КК на гр. Монтана ПИ с идентификатор 48489.4.337 по КК на гр. Монтана е с трайно предназначение – територия на транспорта и с начин на трайно ползване – за път от републиканската пътна мрежа.

Като собственик на ПИ с идентификатор 48489.4.337 по КК на гр. Монтана в КР е записана Държавата.

Съгласно КК на гр. Монтана ПИ с идентификатор 48489.4.338 по КК на гр. Монтана е с трайно предназначение – територия заета от води и водни обекти и с начин на трайно ползване – за друг вид водно течение, водна площ, съоръжение.

Като собственик на ПИ с идентификатор 48489.4.338 по КК на гр. Монтана в КР е записана Община Монтана.

Съгласно КК на гр. Монтана ПИ с идентификатор 48489.4.375 по КК на гр. Монтана е с трайно предназначение – земеделска земя и с начин на трайно ползване – за селскостопански, горски ведомствен път.

Като собственик на ПИ с идентификатор 48489.4.375 по КК на гр. Монтана в КР е записана Община Монтана.

Съгласно КК на гр. Монтана ПИ с идентификатор 48489.4.368 по КК на гр. Монтана е с трайно предназначение – територия заета от води и водни обекти и с начин на трайно ползване – отводнителен канал.

Като собственик на ПИ с идентификатор 48489.4.368 по КК на гр. Монтана в КР е записана Община Монтана.

Подадено е заявление №70-00-1163/09.04.2025 за учредяване право на прокарване през ПИ с идентификатори 48489.6.73, 48489.6.851, 48489.4.338, 48489.4.375, 48489.4.368 по КК на гр. Монтана.

С договор от 11.03.2026 г., вписан в Служба по вписванията, гр. Монтана под №61, том 3, вх. рег. №787 на 12.03.2026 г. „Палма трейдинг“ ЕООД е учредила на „РИТЕЙЛ ПАРК МОНТАНА“ ООД право на прокарване през ПИ с идентификатор 48489.4.469 по КК на гр. Монтана.

Представен е протокол от оглед от Областно пътно управление – Монтана на 15.06.2026г.

Представено е удостоверение за приемане на проекта за изменение на кадастралната карта № 25-212289-19.08.2026г. от Служба по геодезия, картография и кадастър – Монтана, с което ПИ с идентификатор 48489.6.73 се разделя на нови ПИ с проектни идентификатори 48489.6.73 и 48489.6.851 по КК на гр. Монтана.

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 48489.4.517 по КК на гр. Монтана, попада в зона за Обществено обслужване - Оо.

Представено е становище № 9162 от 02.05.2023 г. на „ВиК” ООД – Монтана за условията за присъединяване към съществуваща канализационна мрежа.

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 изменение на план схема към ПУП – ПР и ПУП-ПП за елемент на техническа инфраструктура - трасе на канализационно отклонение от съществуващ канализационен колектор по улица с ОТ 942 – 940 представляващ ПИ с проектен идентификатор 48489.6.73, през ПИ с проектен идентификатори 48489.6.851, ПИ 48489.4.469, ПИ 48489.4.337, ПИ 48489.4.338, ПИ 48489.4.375 и ПИ 48489.4.368 до границата на ПИ с идентификатор 48489.4.517 по КК на гр. 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

Р Е Ш Е Н И Е:

1. Разрешава на „РИТЕЙЛ ПАРК МОНТАНА“ ООД София, ЕИК 207069969 да възложи изготвяне на проект за изменение на план схема към подробен устройствен план – план за регулация (ПУП – ПР) и подробен устройствен план – парцеларен план (ПУП-ПП) за елемент на техническа инфраструктура - трасе на канализационно отклонение от съществуващ канализационен колектор по улица с ОТ 942 – 940 представляващ ПИ с проектен идентификатор 48489.6.73, през ПИ с проектен идентификатори 48489.6.851, ПИ 48489.4.469, ПИ 48489.4.337, ПИ 48489.4.338, ПИ 48489.4.375 и ПИ 48489.4.368 до границата на ПИ с идентификатор 48489.4.517 по КК на гр. 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 идентификатори 48489.6.73, 48489.4.469, 48489.4.337, 48489.4.338, 48489.4.375 и 48489.4.368 по КК на гр. 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

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-2256393-01.10.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **48489.4.517**

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: **Заповед №КД-14-12-153/24.08.2010 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - МОНТАНА**

Адрес на поземления имот: **гр. Монтана**

Площ: **23373 кв.м**

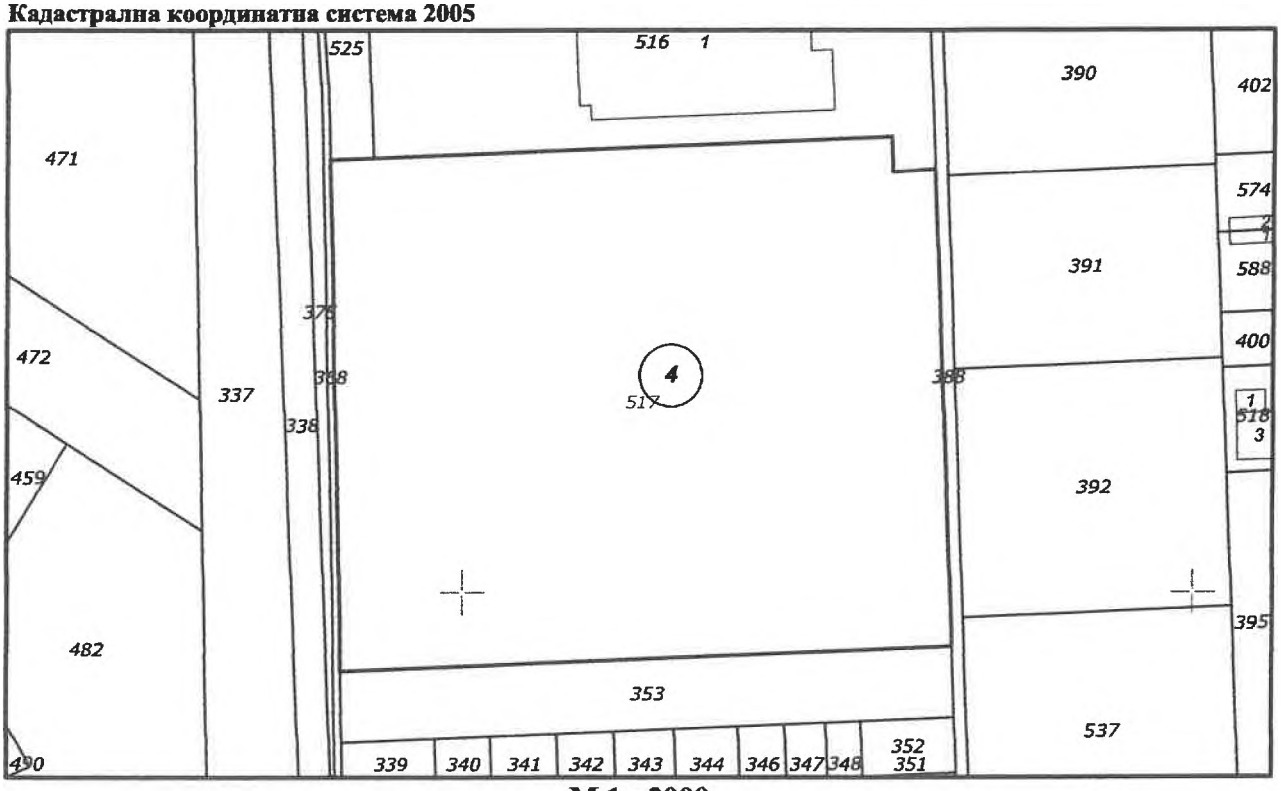
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За търговски обект, комплекс**

Предишен идентификатор: **48489.4.477**

Номер от предходен план: **48489.4.477**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседи: **48489.4.368, 48489.4.525, 48489.4.516, 48489.4.353, 48489.4.388**

Собственици по данни от КРНИ:

207069969, "РИТЕЙЛ ПАРК МОНТАНА" ООД

Скица **№15-2256393-01.10.2025 г.,**
издадена въз основа на
Заявление **№01-769294-01.10.2025 г.**
Код за достъп: **9c77e0ccbe4a**

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Ид. част 1/1 от правото на собственост
Нотариален акт № 116, том 15, рег. 5757, дело 2620 от 08.11.2022г., 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 **№15-2256393-01.10.2025 г.,**
издадена въз основа на
Заявление **№01-769294-01.10.2025 г.**
Код за достъп: **9c77e0ccbe4a**

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
01.10.2025 16:43:21

ЗАДАНИЕ

(съгласно чл. 125 от Закона за устройство на територията (ЗУТ)) за изработване на План - Схема и Проект за Подробен устройствен план (ПУП) – Парцеларен план(ПП), за трасе на канализационно отклонение - ф 110мм., от съществуващ канализационен колектор - Стъклопласт. тр. Ф1200мм.,в ПИ с проектен идентификатор 48489.6.73, през ПИ с идентификатори: 48489.6.851 - проектен идентификатор, 48489.4.469, 48489.4.337, 48489.4.338, 48489.4.375 и 48489.4.368, до достигане на границата на ПИ с идентификатор 48489.4.517, по кадастралната карта на гр. Монтана, общ. Монтана

от

1. "РИТЕЙЛ ПАРК МОНТАНА" ООД

с адрес: гр. София, р-н "Красно село", ул. "Ами Буе" №84-86, ет.8 и 9, офис.9

тел. за връзка: инж. Пламка Бориславова

1. Обща част

Настоящото задание се изготвя от собственика на поземлен имот с идентификатор 48489.4.517, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, общ. Монтана, одобрена със Заповед № РД-18-29/05.04.2006г., на изпълнителен директор на АК, съгласно изискванията на чл. 125 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

2. Съществуващо положение.

Фирма "РИТЕЙЛ ПАРК МОНТАНА" ООД, е собственик на ид. част 1/1 от правото на собственост на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.4.517, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, общ. Монтана, съгласно: Нотариален акт № 116, том 15, вх. рег. 5757, дело 2620 от 08.11.2022г., вписан в Служба по вписванията гр. Монтана.

3.Инветиционно намерение

С настоящата скица – предложение, предлагаме с цел осъществяване на инвестиционни намерения в ПИ с идентификатор 48489.4.517, по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Монтана, общ. Монтана, да се изработи Проект за План - Схема и Подробен устройствен план /ПУП/ - Парцеларен план /ПП/, за канализационно отклонение ф110мм., започващо от съществуващ канализационен колектор - Стъклопл. тр. ф1200мм., в ПИ с идентификатор 48489.6.73, през ПИ с идентификатори: 48489.6.851 - проектен идентификатор, 48489.4.469, 48489.4.337, 48489.4.338, 48489.4.375 и 48489.4.368, по достигането му до границата на ПИ с идентификатор 48489.4.517, по кадастралната карта на гр. Монтана, общ. Монтана, обл. Монтана.

Съществуващ канализационен колектор - Стъклопл. тр. ф1200мм., преминава през ПИ с идентификатор **48489.6.73**, по КККР на гр. Монтана, общ. Монтана. Поземления имот е собственост на Община Монтана – общинска публична собственост, съгласно извадка от кадастралния регистър на

недвижимите имоти, издадена от АГКК. Трайно предназначение на имота: Урбанизирана територия, а начинът на трайно ползване е: „За второстепенна улица” - ул. “Филип Станиславов”;

Новопроектираното канализационно отклонение ф110мм., за нуждите на “РИТЕЙЛ ПАРК МОНТАНА” ООД, е предвидено да се заусти в съществуваща шахта от съществуващия гореспоменат канализационен колектор - Стъклопл. тр. ф1200мм.

Проектираното трасе ще минава - ще бъде разположено, (както е показано и на приложената графична част в М 1:500), в:

- ПИ с идентификатор **48489.6.73**, по КККР на гр. Монтана, общ. Монтана. Поземления имот е собственост на Община Монтана – общинска публична собственост, съгласно извадка от кадастралния регистър на недвижимите имоти, издадена от АГКК. Трайно предназначение на имота: Урбанизирана територия, а начинът на трайно ползване е: „За второстепенна улица” - ул. “Филип Станиславов”;

- от там трасето на проектираното канализационно отклонение е предвидено да преминава през ПИ с проектен идентификатор **48489.6.851**, по КККР на гр. Монтана, общ. Монтана. Поземления имот е собственост на Община Монтана – общинска публична собственост. Трайно предназначение на имота: Урбанизирана територия, а начинът на трайно ползване е: „За друг поземлен имот за движение и транспорт” - ул. “Филип Станиславов”;

- от там трасето на проектираното канализационно отклонение е предвидено да преминава през ПИ с идентификатор **48489.4.469**, по КККР на гр. Монтана, общ. Монтана. Поземленият имот е собственост на “ПАЛМА ТРЕЙДИНГ” ЕООД – частна собственост, съгласно приложена извадка от кадастралния регистър на недвижимите имоти, издадена от АГКК. Трайно предназначение на имота: Земеделска земя, а начинът на трайно ползване е: „Изоставена орна земя”. За преминаването през частния поземлен имот има подписан договор за учредяване право на прокарване по чл. 193 от ЗУТ (Договора е приложен към настоящите документи).

- от ПИ с идентификатор 48489.4.469, трасето на проектираното канализационно отклонение е предвидено да преминава през ПИ с идентификатор **48489.4.337**, по КККР на гр. Монтана, общ. Монтана.

Поземленият имот е собственост на Държавата – държавна публична собственост, съгласно приложена извадка от кадастралния регистър на недвижимите имоти, издадена от АГКК. Трайно предназначение на имота: Територия на транспорта, а начинът на трайно ползване е: „За път от републиканската пътна мрежа" - ул. "Диана";

- от ПИ с идентификатор 48489.4.337, трасето на проектираното канализационно отклонение е предвидено да преминава през ПИ с идентификатор **48489.4.338**, по КККР на гр. Монтана, общ. Монтана. Поземленият имот е собственост на Община Монтана – общинска публична собственост, съгласно приложена извадка от кадастралния регистър на недвижимите имоти, издадена от АГКК. Трайно предназначение на имота: Територия заета от води и водни обекти, а начинът на трайно ползване е: „За друг вид водно течение, водна площ, съоръжение";

- от ПИ с идентификатор 48489.4.338, трасето на проектираното канализационно отклонение е предвидено да преминава през ПИ с идентификатор **48489.4.375**, по КККР на гр. Монтана, общ. Монтана. Поземленият имот е собственост на Община Монтана – общинска публична собственост, съгласно приложена извадка от кадастралния регистър на недвижимите имоти, издадена от АГКК. Трайно предназначение на имота: Земеделска земя, а начинът на трайно ползване е: „За селскостопански, горски, ведомствен път";

- от ПИ с идентификатор 48489.4.375, трасето на проектираното канализационно отклонение е предвидено да преминава през ПИ с идентификатор **48489.4.368**, по КККР на гр. Монтана, общ. Монтана. Поземленият имот е собственост на Община Монтана – общинска публична собственост, съгласно приложена извадка от кадастралния регистър на недвижимите имоти, издадена от АГКК. Трайно предназначение на имота: Територия заета от води и водни обекти, а начинът на трайно ползване е: „Отводнителен канал".

Дължината на гореописаното проектно канализационно отклонение ф110 мм., е предвидено да бъде: **255.20** м.

Сервитутът на проектираното канализационно отклонение ф110мм. е по: 1.00м, от двете страни на оста му, съгласно чл.112, ал. 1 и ал. 2 от Закона за водите, в сила от 21.08.2000г.

4.Съдържание на ПУП- ПП

Проектът трябва да съдържа План - Схема и ПУП-ПП, за канализационно отклонение ф110мм., от от съществуващ канализационен колектор - Стъклопл. тр. ф 1200мм., разположен в ПИ с идентификатор 48489.6.73, през ПИ с идентификатори: 48489.4.469, 48489.4.337, 48489.4.338, 48489.4.375, 48489.4.368, до достигането му до границата на ПИ с идентификатор 48489.4.517, по кадастралната карта на гр. Монтана, общ. Монтана.

5. Изисквания относно обхвата и съдържанието

При изработването на План - Схемата и ПУП-а трябва да се спазят:

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

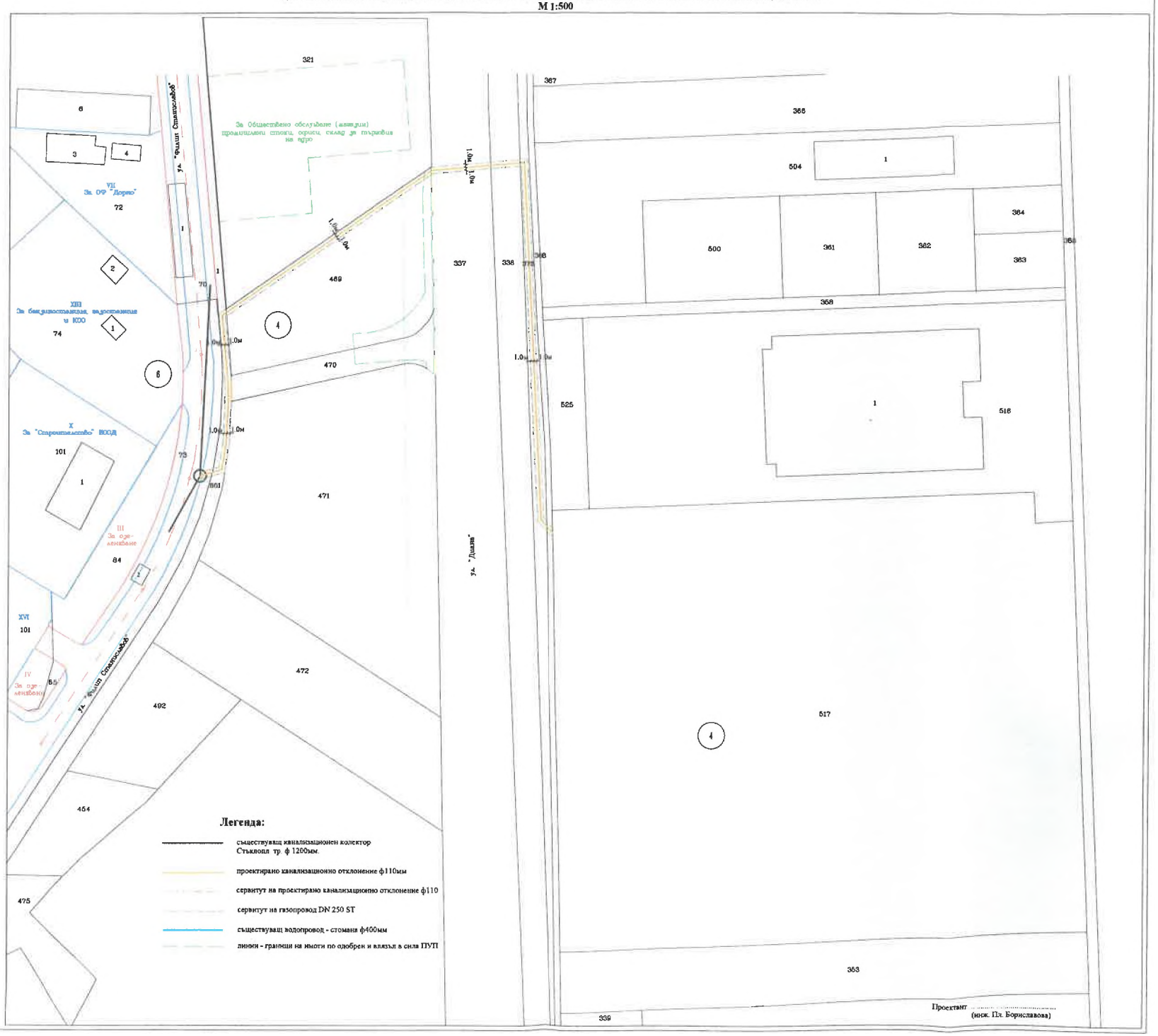
Изготвил:

1..... .....

ПРОЕКТ

ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПЛАН - СХЕМА И ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН /ПУП-ПП/, ЗА ТРАСЕ НА КАНАЛИЗАЦИОННО ОТКЛОНЕНИЕ Ф110, ОТ СЪЩЕСТВУВАЩ КАНАЛИЗАЦИОНЕН КОЛЕКТОР - СТЪКЛОПЛ. ТР. Ф1200мм., В ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 48489.6.73 (УЛ. "ФИЛИП СТАНИСЛАВОВ"), ПРЕЗ ПИ С ИДЕНТИФИКАТОРИ: 48489.6.851-проектен идентификатор, 48489.4.469, 48489.4.337, 48489.4.338, 48489.4.375 И 48489.4.368, ДО ГРАНИЦАТА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 48489.4.517, ПО КАДАСТРАЛНАТА КАРТА НА ГР. МОНТАНА, ОБЩ. МОНТАНА

М 1:500



Легенда:

- съществуващ канализационен колектор Стъклопл. тр. ф 1200мм.
- проектирано канализационно отклонение ф110мм
- сервитут на проектирано канализационно отклонение ф110
- сервитут на газопровод DN 250 ST
- съществуващ водопровод - стоманен ф400мм
- линии - граници на имоти по одобрен и влязъл в сила ПУП

Проектант .....
(инж. Пл. Борисланова)