



## ОБЩИНА ЛОМ



3600 Лом, ул. „Дунавска“ №12, тел. (0971) 69 101, факс: (0971) 66 026, e-mail: lom.municipality@lom.gov.bg, www.lom.bg

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ НА  
ОБЩИНА ЛОМ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА  
ОТ ИНЖ. ХИЛДА ВЛАДИМИРОВА ЗА КМЕТ НА ОБЩИНА ЛОМ  
/съгласно Заповед №РД-02-9-449/21.05.2025 г./



**Относно:** Допускане изработването на ПУП – план за регулация и застрояване за промяна на отреждането на УПИ Х–„За озеленяване“, кв. 9 по регулационния план на гр. Лом, кв. Младеново.

**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В общинска администрация е постъпило искане от Рангел Илиянов Богданов – управител на „ВИП ПЛАСТ 2009“ ЕООД, собственик на ПИ 4423.502.1844 по кадастралната карта на гр. Лом, за който е отредено УПИ Х – „За озеленяване“, кв. 9 по рег. план на гр. Лом, кв. Младеново съгласно Нотариален акт №74, том 17, рег.№б368, дело 2291 от 2024 г. за допускане изработването на ПУП-ПРЗ за промяна на отреждането на УПИ Х–„За озеленяване“, кв. 9 по регулационния план на гр. Лом, кв. Младеново.

Собственика на имота възнамерява да разшири съществуващата в имота сграда.

От направена справка в Общия устройствен план на Община Лом се вежда, че имота попада в „Жилищна устройствена зона с малка височина“.

Съгласно одобрените ПУП и Кадастрална карта, имота е с отреждане „За озеленяване“, но предвид факта, че в имота е налично застрояване и съобразно отреждането на ОУП, може да се смята че имота не попада в хипотезата на чл. 61 от ЗУТ и трайно е изгубил предназначението си за озеленяване.

За целта е необходимо изработване на ПУП-ПРЗ за промяна на отреждането на УПИ Х–„За озеленяване“, кв. 9 по регулационния план на гр. Лом, кв. Младеново.

На основание чл. 134, ал.(2), т.1, т.6 и т.8 от ЗУТ е необходимо Решение на Общински съвет.

Предвид гореизложеното, предлагам Общинският съвет на Община Лом да вземе следното

### РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1 т.8 и т.11 от ЗМСМА, и съобразно чл. 124а, ал.(1) от Закона за устройство на територията, Общински съвет на Община Лом: Разрешава изработването на ПУП – план за регулация и застрояване за промяна на отреждането на УПИ Х–„За озеленяване“, кв. 9 по регулационния план на гр. Лом, кв. Младеново.

С уважение  
Инж. ХИЛДА ВЛАДИМИРОВА  
За КМЕТ НА ОБЩИНА ЛОМ  
/съгласно Заповед №РД-02-9-449/21.05.2025 г./

Изготвил:  
арх. Владислав Владимиров  
Главен архитект на Община Лом

**МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА  
ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП - ПЛАН ЗА  
ЗАСТРОЯВАНЕ**

**кв. 9 по рег. план на гр. Лом, кв. Младеново**

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „ВИП – ПЛАСТ 2009“ ЕООД**



**ИЗГОТВИЛ:**

**арх.инж. Веселина Станиславова**

**гр. Лом**

**04.2025 г.**

**GEORGI VIVES**



# КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ



Удостоверение за

## ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

ИЗХ. НОМЕР : 250101U10124

ПРОФИЛ В КАБ : <https://kab.bg/member/05802>

ДАТА НА ИЗДАВАНЕ : 01/01/2025

ВАЛИДНО ДО : 31/12/2025

Камара на Архитектите в България удостоверява, че долуупоменатият проектант е валидна проектантска правоспособност.

ИМЕНА:

Веселина Георгиева Станислава

РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР В КАБ :

05802

СПЕЦИАЛНОСТ :

Архитект

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ :

Пълна Проектантска правоспособност

### ОПИСАНИЕ НА ПРАВОСПОСОБНОСТТА

Обхват на проектантската правоспособност: Архитектите с пълна проектантска правоспособност, вписани в регистъра на Камарата на архитектите в България, в съответствие с придобитата проектантска квалификация могат да предоставят проектантски услуги в областта на устройственото планиране и инвестиционното проектиране, без ограничения по вид и размер, да договарят участие в инженеринг на строежи и да участват в изпълнението на проектите им. (чл.7, ал.7, изр.1 от ЗКАИИП)

Архитектите с пълна проектантска правоспособност могат да предоставят проектантски услуги и за всички видове устройствени планове, "Генерален план", "Интерьер и дизайн", "Екоустройство", "Пожарна безопасност", "План за безопасност и здраве", "Енергийна ефективност", "План за управление на строителните отпадъци" и други в съответствие с придобитата им професионална квалификация.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС

АРХ. ВЛАДИМИР МИЛКОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР

АРХ. М. ХРИСТОВ

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА  
ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ - ПРОМЯНА НА  
ОТРЕЖДАНЕ НА УПИ

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
	арх. ВЕСЕЛИНА ГЕОРГИЕВА СТАНИСЛАВОВА
	Reg. №: 05802



# КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ



Удостоверение за

## ЗАСТРАХОВКА

ИЗХ. НОМЕР : 25010110124

СПЕЦИАЛНОСТ : **Архитект**ИМЕНА: **Веселина Георгиева Станиславова**РЕГИСТРАЦИОНЕН № В КАБ : **05802**ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ : **Пълна**

Камара на Архитектите в България удостоверява, че гореупоменатият проектант е включен в КОМБИНИРАНА ЗАСТРАХОВАТЕЛНА ПРОГРАМА ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА КАМАРАТА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ:

ЗАСТРАХОВКА:

ПРОФЕСИОНАЛНА ОТГОВОРНОСТ

НОМЕР НА ПОЛИЦА:

340725010000001

ЗАСТРАХОВАТЕЛ:

ЗАГ "ИСТРАД БЪЛГАРИЯ ИНШУРАНС ГРУП", ЕИК: 000694286

ЗАСТРАХОВАЩ:

София 1004, ул. Позитан, 5

ЗАСТРАХОВАНИ ЛИЦА:

Телефон: +359 (02) 9856111

ЗАСТРАХОВАНА КАТЕГОРИЯ СТРОИТЕЛСТВО, СЪГЛАСНО

Камара на Архитектите в България, ЕИК: 131159126, гр София, ул. Кракра 11

ЗАКОН ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА:

Чл. 17в на Закона за Архитектите в България, съгласно приложен списък

НАЧАЛНА ДАТА НА ПОКРИТИЕ:

Четвърта и Пета категория строежи

КРАЙНА ДАТА НА ПОКРИТИЕ:

Покритието по настоящата полица е валидно за членовете на КАБ, описани по-горе, при условие, че те са правоспособни за съответната категория строителни

ТЕРИТОРИАЛНИ ГРАНИЦИ:

обекти

ЛИМИТ НА ОТГОВОРА ЗА ВСЕКИ ЕДИН

01.2025г.

ЗАСТРАХОВАН:

31.12.2025г.

Република България

За всеки член на КАБ с придобита правоспособност за всеки един Застрахован:

четвърта категория строежи, съгласно ЗУТ 25,000.00 лв. на събитие и 50,000.00BGN в агрегат за периода на застраховане

За всеки член на КАБ с придобита правоспособност за

пета категория строежи, съгласно ЗУТ 17,500.00 лв. на събитие и 35,000.00 лв. в агрегат за периода на застраховане

НЯМА

САМОУЧАСТИЕ НА ВСЕКИ ЕДИН ЗАСТРАХОВАН:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС  
АРХ. ВЛАДИМИР МИЛКОВ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР  
АРХ. М. ХРИСТОВ:

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА  
ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРАХОВАНЕ - ПРОМЕНА НА  
ОТРЕЖАВАНЕ НА УПИ

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

### **МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ - промяна на отреждане на УПИ IX, кв. 9 по рег. план на гр. Лом, кв. Младеново**

Изготвено е мотивирано предложение за изменение на ПУП - план за застрояване за УПИ IX, кв. 9 по регулационния план на гр. Лом, кв. Младеново.

С цел удовлетворяване на бъдещата инвестиционна инициатива новото предназначение на имота се променя от „За озеленяване“ в „За обществено и жилищно строителство“.

Предвидените показатели на застрояване са съобразно зоната, както следва:


- Процент на застрояване – 60 %;
- Етажност – 3 (максимална кота корниз 10 м);
- Кинт – 1.2;
- Процент на озеленяване – 40 %;
- Свободно застрояване.

Проектанти:   
.....  
(арх.инж. Веселина Станиславова)


The stamp is rectangular with a purple border. At the top, it reads 'ПЪЛНА ПРОЕКТАНСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ'. Below this, there is a stylized logo. To the right of the logo, the text reads 'арх. ВЕСЕЛИНА СТАНИСЛАВОВА' and 'Per. №: 05802'. At the bottom of the stamp, there is a line for 'Подпис.....' which is crossed out with a blue diagonal line.

Нотариална такса по ЗННД  
Удостоверяван  
Материален интерес:  
70731.39 лв.

Пропорц. Такса: .....  
Обикн. Такса: .....  
Доп. Такса: .....  
Венчко: .....  
Сметка № .....  
Кв. № .....



Вписване по ЗС / ПВ  
Служба по вписванията  
Вх. рег. № 6368 ..... от 19.12.2024  
Акт. № 27 ..... том 17 ..... дело № 1191 / 1111  
Партидна книга: .....  
Такса за вписване по ЗЛТ:  
.....  
Кв. № ..... от ..... г.  
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА  
Иванка Мекенджиева



**НОТАРИАЛЕН АКТ**  
**ЗА ПОКУПКО – ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ**

№ 100 ..... том IV ..... рег. № 4598 ..... дело № 544 ..... от 2024 г.

Днес 19.12.2024 /Деветнадесети декември две хиляди двадесет и четвърта година, пред мен – ДЕТЕЛИНА МЛАДЕНОВА – нотариус с рег. № 393 по регистъра на Нотариалната камара с район на действие Ломски районен съд. В кантората ми в гр. Лом се явиха от една страна: РАНГЕЛ ИЛИЯНОВ БОГДАНОВ с постоянен адрес: гр. Лом, ул. "Магура" №6, общ. Лом, обл. Монтана, ЕГН 7411263243, д.к. №648028208 от 12.02.2019 г. на МВР-Монтана и ЕМИЛИЯ ГЕОРГИЕВА БОГДАНОВА с постоянен адрес гр. Лом, ул. "Магура" №6, общ. Лом, обл. Монтана, ЕГН 7608023250, д.к. №650268495 от 08.06.2021 г. на МВР- Монтана, наричани по-долу ПРОДАВАЧИ и от друга страна РАНГЕЛ ИЛИЯНОВ БОГДАНОВ с постоянен адрес: гр. Лом, ул. "Магура" №6, общ. Лом, обл. Монтана, ЕГН 7411263243, д.к. №648028208 от 12.02.2019 г. на МВР-Монтана, в качеството си на управител на Търговско дружество „ВИП-ПЛАСТ 2009“ ЕООД със седалище и адрес на управление гр. Лом, ул. „Магура“ №6, общ. Лом, обл. Монтана, ЕИК 200626611, наричано по-долу КУПУВАЧ и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, ми заявиха, че сключват следния договор за покупко-продажба на недвижим имот: \*\*\*\*\*

I. Продавачите РАНГЕЛ ИЛИЯНОВ БОГДАНОВ и ЕМИЛИЯ ГЕОРГИЕВА БОГДАНОВА продават на „ВИП-ПЛАСТ 2009“ ЕООД – гр. Лом, ЕИК 200626611 представлявано от управителя Рангел Илианов Богданов следния двой собствен придобит по време на брака им недвижим имот, находящ се в гр. Лом, в именно: \*\*\*\*\*

**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор 44238.502.1844 /четиридесет и четири хиляди двеста тридесет и осем точка петстотин и две точка хиляда осемстотин четиридесет и четири/, находящ се в гр. Лом, обл. Монтана по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със заповед РД-18-5/ 26.01.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 3297 /Три хиляди двеста деветдесет и седем/ кв.м., с административен адрес: гр. Лом, ул. „Дългошевеко шосе“, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид озеленени площи. Предишен идентификатор: 44238.502.748, 44238.502.749, 44238.502.1681, 44238.502.1682. Номер по преходен план: 6162, 6977, 6978 и 6979.

квартал: 9, парцел: X, при съседни съгласно скищата поземлени имоти с идентификатори №№ 44238.502.753, 44238.502.750, 44238.502.747 и 44238.502.746, заедно със СГРАДА на един етаж с идентификатор 44238.502.1844.1 /четиридесет и четири хиляди двеста тридесет и осем точка петстотин и две точка хиляда осемстотин четиридесет и четири точка едно/, находяща се в гр. Лом, обл. Монтана по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрили със заповед РД-18-5/26.01.2009 г. на Изп. директор на АГКК, със застроена площ 330 /триста и тридесет/ кв.м., с административен адрес: гр. Лом, ул. „Дългошево шосе“ №21-А, разположена в поземлен имот с идентификатор 44238.502.1844, с предназначение: Друг вид обществена сграда, предишен идентификатор 44238.502.748.1, за сумата 9 700.00 /Девет хиляди и седемстотин/ лева, която сума продавачите заявиха, че са получили напълно и в брой преди подписването на настоящия нотариален акт.\*\*\*\*\*

2. Купувачът Търговско дружество „ВИП-ПЛАСТ 2009“ ЕООД – гр. Лом, ЕИК 200626611, чрез управителя Рангел Илианов Богданов заяви, че е съгласно и купува недвижимия имот подробно описан в точка първа от договора за сумата 9 700.00 /Девет хиляди и седемстотин/ лева, която сума е изплатило напълно и в брой на продавачите преди подписването на настоящия нотариален акт.\*\*\*\*\*

Участниците в нотариалното производство декларират, че сумата, посочена в нотариалния акт, е действително уговореното плащане по сделката.\*\*\*\*\*

Данъчната оценка на продавания недвижим имот е 70731.39 лева.\*\*\*\*\*

Като се уверих, че продавачите са собственици на продаваният недвижим имот и че са изпълнени особените изисквания на закона съставих този нотариален акт, който прочетох на страните и след като те го одобриха беше подписан от тях и от мен – нотариуса.\*\*\*\*\*

Този нотариален акт се състави в пет еднообразни екземпляра.\*\*\*\*\*

При извършването му се представиха и приложиха следните документи:\*\*\*\*\*

Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №8.т.11, рег.5580, дело 2181 от 15.09.2016 г. на Службата по вписванията гр. Лом; Скица №15-1289166 и №15-1289168 от 17.12.2024 г. на СГКК – гр. Монтана; У-ние за данъчна оценка №0524-3223 от 19.12.2024 г. на Община Лом; Разпечатка за актуално правно състояние на дружеството купувач: Протоколно решение на едноличния собственик на „ВИП-ПЛАСТ 2009“ ЕООД-гр. Лом за закупуване имоти, МПС и др.; Декларации по образец от страните; Вносна бележка за внесен местен данък.\*\*\*\*\*

ПРОДАВАМИ:

1. *Рангел Илианов Богданов*

2. *Емilia Георгиева Богданова*

КУПУВАЧ: *Рангел Илианов Богданов*  
/като управител/

НОТАРИУС:



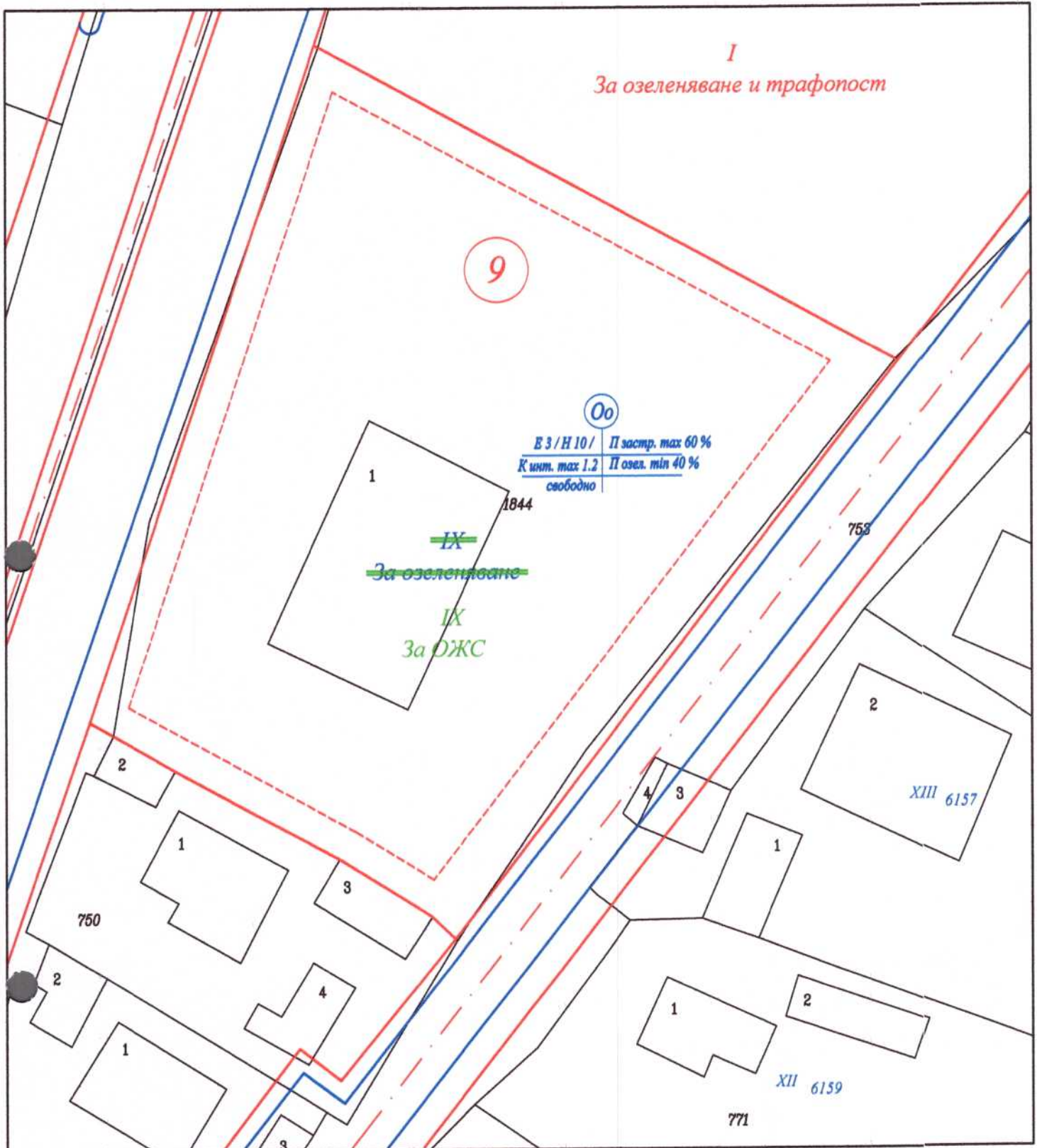
I  
За озеленяване и трафопост

9

00

Е 3 / Н 10 / Пл.застр. макс 60 %  
К.инт. макс 1.2 Пл.озел. мин 40 %  
свободно

IX  
За озеленяване  
IX  
За ОЖС



**ГЕОРВЕС ЕООД**



София, ул. Веселин 53, тел: 0895 497 907  
Враца, ул. Иванцица Драгоб 5, Лом, Кооперативен пазар - офис 5

СТЪПНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

арх. ВЕСЕЛИНА  
ГЕОРГИЕВА СТАНИСЛАВОВА

Per. №: 05802

ПОДПИС.....

Изготвил:	арх. инж. Веселина Станиславова	М 1:500	04.2025 г.
Възложител:	"ВИП - ПЛАСТ 2009" ЕООД		
Обект:	МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ - промяна на отреждане на УПИ IX, кв. 9 по рег. план на гр. Лом, кв. Младеново		
Съдържание	СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИПЗ		чертеж 1/1