



ОБЩИНА **МОМЧИЛГРАД**

ОБЛАСТ КЪРДЖАЛИ

ОТДЕЛ „УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА, КАДАСТЪР И РЕГУЛАЦИЯ”

Адрес: гр. Момчилград 6800, ул. „26-ти декември” № 12, тел. 03631/ 78-41, факс 03631/78-49, e-mail: obshtina@momchilgrad.bg

**ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ НА
ОБЩИНА МОМЧИЛГРАД**

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

ИЛКНУР КЯЗИМ – КМЕТ НА ОБЩИНА МОМЧИЛГРАД

ОТНОСНО: Искане за допускане от ОбС-Момчилград по предложение на кмета на Община Момчилград по реда на § 9 от Преходните и Заключителни разпоредби на Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони за УПИ ХШ-14 (ПИ с идент. 48996.106.954), кв. 53 по ПУП на гр. Момчилград, и потвърждаване на Решение №36 от Протокол №2 от 28.02.2022 г. на ОбС Момчилград, което да касае единствено УПИ ХШ-14 (ПИ с идент. 48996.106.954), кв. 53 по ПУП на гр. Момчилград, като част от бивш ХП-1865, кв. 53 по ПУП на гр. Момчилград, за което се е отнасяло Решение №36 от Протокол №2 от 28.02.2022 г. на ОбС Момчилград

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ

С гореописаното заявление с вх. №7000-185/15.05.2026 г. от Селма Акиф, в качеството ѝ на управител на „Централ” ЕООД с ЕИК 108566706 с искане бъде потвърдено Решение №36 от Протокол №2 от 28.02.2022 г., което да касае единствено УПИ ХШ-14 (ПИ с идент. 48996.106.954), кв. 53 по ПУП на гр. Момчилград, като част от бивш ХП-1865, кв. 53 по ПУП на гр. Момчилград се установи следното:

Към датата на Решение №36 от Протокол №2 от 28.02.2022 г. разпоредбата на § 9 от Преходните и Заключителни разпоредби на Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони не е била изменена, а именно (Изм. - ДВ, бр. 84 от 2022 г., в сила от 23.11.2022 г.). Към 28.02.2022 г. разпоредбата е изисквала освен решение на общинския съвет, прието с мнозинство не по-малко от две трети от общия брой на съветниците, по предложение на кмета на общината, но и специално разрешение на министъра на регионалното развитие и благоустройството.

Към 23.11.2022 г. вече е в сила изменението на разпоредбата § 9 от Преходните и Заключителни разпоредби на Наредба №7 от 22 декември 2003 г., а именно обстоятелството, че за допускане на отклонение от правилата и нормативите, определени с Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за отделни урегулирани поземлени имоти и за строежи в тях е достатъчното единствено решение на общинския съвет, прието с мнозинство не по-малко от две трети от общия брой на съветниците.

Решение №36 от Протокол №2 от 28.02.2022 г. касае обхвата на бивш ХП-1865, кв. 53. Към днешна дата имотът е разделен на три нови и гореописаното заявление/искане касае един от новообразуваните три, а именно УПИ ХШ-14 (ПИ с идент. 48996.106.954), кв. 53 по ПУП на гр. Момчилград.

Прилагането на преходното решение на ОбС е отказано от Главния архитект на Община Момчилград с писмо с изх. №2600-420/13.10.2025 г. След отказа е изпратено запитване до МРРБ и с писмо с изх. №0417-5-1/01.04.2026 г. на Министъра на регионалното развитие и благоустройството потвърждава обстоятелството, че Решение №36 от Протокол №2 от 28.02.2022 г. на ОбС-Момчилград, с оглед на измененията на § 9 от Преходните и Заключителни разпоредби на Наредба №7 от 22 декември 2003 г., влезли в сила на 23.11.2022 г., не е приложимо.

С оглед на гореописаните обстоятелства и отправеното искане на „Централ” ЕООД се иска ОбС-Момчилград да допусне отклонения от правилата и нормативите, определени с

Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за УПИ ХП-14 (ПИ с идент. 48996.106.954), кв. 53 по ПУП на гр. Момчилград с идентични мотиви по Решение №36 от Протокол №2 от 28.02.2022 г., като мотивите със заварени специфични дадености се допълват с обстоятелствата, че в съседен ПИ с идент. 48996.106.955 е разрешена сграда на калкан, който следва да бъде покрит, както и факта, че при денивелацията от над 3 метра на улица Вяра покриването на калкана би било невъзможно при спазване на разпоредбите на Наредба №7 от 22 декември 2003 г.

Идентично по Решение №36 от Протокол №2 от 28.02.2022 г. на ОбС-Момчилград обръща вниманието Ви на факта, че град Момчилград, съгласно Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. (издадена от министъра на МРРБ и в сила от 13.01.2004 г.) и според данни от НСИ за съществуващия броя на населението към 31.12.2025 г. - 7 698, се категоризира като „много малък град“, с население до 10 хил. жители (§ 1., ал. 1, т. 5 от ДР на Наредба № 7 от 22 декември 2003 г.: „При прилагането на тази наредба според съществуващия брой на населението им градовете се категоризират, както следва: 1. много големи градове - над 200 хил. жители; 2. големи градове - от 100 хил. до 200 хил. жители; 3. средни градове - от 30 хил. до 100 хил. жители; 4. малки градове - от 10 хил. до 30 хил. жители; 5. много малки градове - до 10 хил. жители.“).

Текстът („Характерът на застрояването на жилищните сгради е, както следва: 1. в много големите и в големите градове - високо, средно и ниско; 2. в останалите градове - средно и ниско; 3. в селата – ниско.“) в чл. 73, ал. 2 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. определя характера на застрояването на жилищните сгради в град Момчилград и съгласно чл. 23 от ЗУТ като средно (до 15 м.) и ниско застрояване (до 10 м.), съответно К инт. в град Момчилград за устройство на жилищни територии е както следва (чл. 19, ал. 1 от Наредба 7):

- За жилищно застрояване с малка височина до 10 м. (Жм);
- За жилищно застрояване със средна височина до 15 м. (Жс).

Отклонения от правилата и нормативите, определени с Наредба № 7 към ЗУТ за отделни урегулирани поземлени имоти и за строежи в тях по реда на § 9, се допускат по изключение в случаите за съобразяване със заварени специфични дадености само с решение на общинския съвет, прието с мнозинство не по-малко от две трети от общия брой на съветниците, по предложение на кмета на общината.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и § 9 от Преходните и Заключителни разпоредби на Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, и във връзка с Решение №36 от Протокол №2 от 28.02.2022 г. на ОбС-Момчилград, предлагам на вниманието Ви следния проект за решение:

„Общински съвет Момчилград допуска отклонения от правилата и нормативите по отношение на характера на застрояването за УПИ ХП-14 (ПИ с идент. 48996.106.954), кв. 53 по ПУП на гр. Момчилград и разрешава увеличаване на максималната височина на застрояване от средно (до 15 м.) на високо (до 21 м.)“

Изготвил:
арх. Юсуф Налбант
Главен архитект
на Община Момчилград

Предлага:

ИЛКНУР КЯЗИМ
КМЕТ НА ОБЩИНА МОМЧИЛГРАД