



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 VII, кв. 2 по ПУП-ИПРЗ на град Момчилград, одобрен със Заповед №РД-177/08.05.2019 г. на Кмета на Община Момчилград (новопредвиден УПИ Х „за жилищни нужди, търговска дейност и подземни гаражи“, кв. 2 съгласно заявление с вх. №9400-2122/19.06.2026 г. в ОбА-Момчилград, идентичен с ПИ с идент. 48996.102.64 и 48996.102.65 по КККР на град Момчилград)

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Във връзка с постъпило в общинска администрация заявление с вх. №9400-2734/06.08.2026 г. от С.Ф.А. с искане за предложение на Кмета на Община Момчилград до ОбС-Момчилград по реда на § 9 от Преходните и Заключителни разпоредби от Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони за УПИ VII, кв. 2 по ПУП-ИПРЗ на град Момчилград, одобрен със Заповед №РД-177/08.05.2019 г. на Кмета на Община Момчилград (новопредвиден УПИ Х „за жилищни нужди, търговска дейност и подземни гаражи“, кв. 2 съгласно заявление с вх. №9400-2122/19.06.2026 г. в ОбА-Момчилград, идентичен с ПИ с идент. 48996.102.64 и 48996.102.65 по КККР на град Момчилград), Ви представям правните основания за започване на устройствена процедура:

Към искането са приложени: Извадка от действащ план, обяснителна записка, документи за собственост, скица от КК и мотивирано предложение-графична част.

По основния кадастрален, регулационен и застроителен план на град Момчилград, одобрен със Заповед №367/12.12.1988 г., регулационен квартал №2 в първоначалните си граници в своята си цялост представлява предимно производствена, означена като (Пп) по смисъла на чл. 23, т. 2 от Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и съгласно чл. 25, ал. 3 от същата при застрояване на поземлени имоти в територии от разновидност „предимно производствена зона“ се спазват следните нормативи: П застр. - 80 на сто; П озел. - от 20 на сто, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност; К инт. - 2,5.; Н макс. (етажи) – 10м. (3 ет.). През годините са допускани и одобрявани различни подробни устройствени планове, отразждайки нови предназначения, същевременно съгласно чл. 109, ал. 2 от ЗУТ в случаите, когато плановете за регулация и застрояване обхващат цялото населено място, те изпълняват и ролята на общ устройствен план за съответната територия. Такъв е и кадастрален, регулационен и застроителен план на град Момчилград, одобрен със Заповед №367/12.12.1988 г.

За процесният УПИ VII, кв. 2 по ПУП-ИПРЗ на град Момчилград е одобрен ПУП-ИПРЗ по реда на чл. 150 от ЗУТ със Заповед №РД-177/08.05.2019 г. на Кмета на Община Момчилград, като същият за съседните УПИ VIII и IX предвижда устройствени показатели за Жс: Н – 15 м., Пл. на застр. макс 70%, **Кинт макс. 3,00** и Озел. мин. 30% и запазва УПИ VII с показатели за Пп, а именно П застр. - 80 на сто; П озел. - от 20 на сто, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност; К инт. - 2,5.; Н макс. (етажи) – 10м. (3 ет.).

С гореописаното заявление се иска максимално допустимата интензивност на застрояване за Жс да бъде увеличена до Кинт 2,5 като всички останали параметри на застрояване остават като допустими за Жс, а именно Н – 15 м., Пл. на застр. макс 70% и Озел. мин. 30%.

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 общинския съвет по предложение на кмета на общината.

Искането за прилагането на § 9 от ПЗР на Наредба № 7 към ЗУТ за УПИ VII, кв. 2 по ПУП-ИПРЗ на град Момчилград, одобрен със Заповед №РД-177/08.05.2019 г. на Кмета на Община Момчилград (новопредвиден УПИ X „за жилищни нужди, търговска дейност и подземни гаражи“, кв. 2 съгласно скица с предложение за изменение и заявление с вх. №9400-2122/19.06.2026 г. в ОБА-Момчилград, идентичен с ПИ с идент. 48996.102.64 и 48996.102.65 по КKKP на град Момчилград) се мотивира с:

- Имотът е част от бивш производствен терен УПИ V „за Родопи ЕООД и озеленяване“ в зона Пп по плана на град Момчилград, който в своята си цялост и при свои образувани от него нови УПИ е с показатели П застр. - 80 на сто; П озел. - от 20 на сто, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност; К инт. - 2,5.; Н макс. (етажи) – 10м. (3 ет.);
- Основната специфична даденост е съществуващ показател К инт. - 3,0 за рег. кв. №2, съгласно Заповед №РД-177/08.05.2019 г. на Кмета на Община Момчилград за одобряване на ПУП-ИПРЗ за съседните УПИ VIII и IX.;
- Бъдещите жилищни функции в инвестиционното намерение цели урбанизирането на не толкова развитата част на града, а именно рег. кв. 2 и ще спомогнат за създаване на нов устойчив елемент на структурата, вписващ се между останалите съществуващи сгради в района. С конкретната устройствена процедура целият рег. квартал №2 се устройва в устройствена зона Жс;
- Новите инвестиции ще допринесат за осъществяването на положителни тенденции в развитието на икономика в община Момчилград и градската архитектура по посока на нова и модерна градски визия, отговаряща на съвременното на града.

Мотивите посочени от възложителя за започване на процедура по горе цитирания § 9 могат да бъдат приети като заварени специфични дадености и са налице основания за допускане на процедурата.

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, предлагам на вниманието Ви следния проект за решение:

„Общински съвет Момчилград допуска отклонения от правилата и нормативите за УПИ VII, кв. 2 по ПУП-ИПРЗ на град Момчилград, одобрен със Заповед №РД-177/08.05.2019 г. на Кмета на Община Момчилград (новопредвиден УПИ X „за жилищни нужди, търговска дейност и подземни гаражи“, кв. 2 съгласно скица с предложение за изменение и заявление с вх. №9400-2122/19.06.2026 г. в ОБА-Момчилград, идентичен с ПИ с идент. 48996.102.64 и 48996.102.65 по КKKP на град Момчилград) и разрешава увеличаване на максималната интензивност на застрояване (К инт) от 2.0 на 2.5 в устройствена зона Жс.“

Изготвил:

арх. Юсуф Налбант
Главен архитект
на Община Момчилград

Предлага:

ИЛКНУР КЯЗИМ
КМЕТ НА ОБЩИНА МОМЧИЛГРАД