



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: Разрешение за изработване на специализиран подробен устройствен план на индустриалния парк (ПУП на ИП) за поземлени имоти с идентификатори 48996.67.20 и 48996.67.22 по КККР на гр. Момчилград, общ. Момчилград по смисъла на чл. 4, ал. 2 от Закон за индустриалните паркове и чл. 111, ал. 4 от Закона за устройство на територията, извън границите на урбанизираните територии по реда на чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ и разрешение за изменение на Общия устройствен план на Община Момчилград в обхвата на ПИ с идент. 48996.67.20 и 48996.67.22 по КККР на гр. Момчилград по реда на чл. 134, ал. 1, т. 7 от ЗУТ, с което се допълва Решение №95 от Протокол №7 от 26.06.2024 г. на Общински съвет – Момчилград.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на ОБА-Момчилград са заявени искания с вх. №0600-189/10.07.2026 г. и 0600-190/10.07.2026 г. от Областния управител на област Кърджали (собственик и възложител) съгласно документ за собственост с искане за разрешение за изработване на специализиран ПУП на ИП за ПИ с идент. 48996.67.20 и 48996.67.22 по КККР на гр. Момчилград, общ. Момчилград по смисъла на чл. 4, ал. 2 от ЗИП и чл. 111, ал. 4 от ЗУТ, извън границите на урбанизираните територии по реда на чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ и разрешение за изменение на ОУПО Момчилград в обхвата на ПИ с идент. 48996.67.20 и 48996.67.22 по КККР на гр. Момчилград по реда на чл. 134, ал. 1, т. 7 от ЗУТ. Към същото са приложени задание за проектиране по чл. 125, ал. 1 от ЗУТ, извадки от ОУПО Момчилград, заснемане, ситуационна скица с предложение за ПУП, скици на поземлени имоти, документ за собственост.

Съгласно ОУПО-Момчилград, одобрен с Решение №62 от Протокол №6 от 25.04.2019 г. на Общински съвет Момчилград, влязъл в сила на 02.08.2019 г., **поземлените имоти са отразени като земеделски земи, тъй като към датата на одобряване на ОУПО поземлените имоти са специални обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната и данните са имоте не са отразени в КВС, съответно в КККР.** С оглед на тези обстоятелства са налице напълноти е грешки в КККР. Поземлените имоти са урбанизирана територия. Заданието за проектиране предвижда отреждане на имотите в зона за индустриален парк Момчилград по смисъла на чл. 4, ал. 2 от Закон за индустриалните паркове и чл. 111, ал. 4 от Закона за устройство на територията.

Индустриален парк е обособена територия, разположена в една или повече общини, за която са осигурени устройствени, технически и организационни условия за производствени дейности. Територията на индустриален парк се обособява и урегулира със специализиран подробен устройствен план на индустриалния парк, наричан по-нататък "ПУП на ИП", като производствена устройствена зона. С ПУП на ИП се определят структурата на територията на индустриалния парк, устройствените зони и териториите с устройствен режим и предназначението на поземлените имоти съгласно чл. 112 от Закона за устройство на територията. Индустриалният парк се състои от

урегулирани поземлени имоти с предназначение за производствени дейности. В индустриалния парк се допускат урегулирани поземлени имоти и с друго предназначение - за спомагателни и обслужващи дейности, свързани с функционирането на парка, включително за движение и транспорт и за друга техническа инфраструктура, за общественообслужващи дейности, за озеленени площи и за специални обекти, като общата им площ не може да бъде равна или по-голяма от половината от площта на парка. Когато собственик на индустриалния парк е държавата, оператор може да бъде: публично предприятие - търговско дружество, едноличен собственик на капитала на което е държавата; или концесионер, определен по реда на Закона за концесиите.

Според производствените дейности индустриалният парк е:

- тип А - общ, в който няма специализация на производствени дейности;
- тип Б - специализиран, в който се извършват един вид производствени и свързани с тях дейности или сходни производствени дейности;
- тип С - специализиран, в който се извършват високотехнологични и свързани с тях дейности.

Индустриален парк се създава с решение:

1. по предложение на министъра на икономиката, инвестициите и индустрията до Министерския съвет - за държавен индустриален парк и за съвместен индустриален парк с държавно и общинско участие;
2. по предложение на кмета на общината до общинския съвет - за общински индустриален парк и за съвместен индустриален парк с общинско или с държавно и общинско участие;
3. съгласно учредителния акт на юридическото лице, съответно на обединението - за частен индустриален парк.

ПИ с идент. 48996.67.20 (Държавна частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид имот със специално предназначение и ползване, площ 204811 кв. м) и 48996.67.22 (Държавна частна, вид територия Земеделска, НТП За друг вид имот със специално предназначение и ползване, площ 173996 кв. м) на юг граничат с:

1. ПИ с идент. 48996.67.38 - Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Пасище, площ 82386 кв. м;
2. ПИ с идент. 48996.67.30 - Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Пасище, площ 50058 кв. м;
3. ПИ с идент. 48996.67.15 - Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Друг вид земеделска земя, площ 19037 кв. м;
4. ПИ с идент. 02155.10.129 - Стопанисвано от общината, вид територия Земеделска, категория 8, НТП Пасище, площ 6635 кв. м;
5. ПИ с идент. 02155.10.50 - Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение, площ 421 кв. м;
6. ПИ с идент. 48996.67.2 - Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Пасище, площ 4122 кв. м
7. ПИ с идент. 48996.67.3 - Стопанисвано от общината, вид територия Земеделска, НТП Гори и храсти в земеделска земя, площ 13875 кв. м;
8. ПИ с идент. 48996.67.45 - Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, площ 3690 кв. м;
9. ПИ с идент. 48996.67.29 - Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Пасище, площ 12463 кв. м

Извън описаните по т.1 и 9, контактни са и:

10. ПИ с идент. 48996.67.4 - Държавна частна, вид територия Земеделска, НТП За друг вид имот със специално предназначение и ползване, площ 12501 кв. м

11. ПИ с идент. 48996.67.6 - Държавна частна, вид територия Земеделска, НТП За друг вид имот със специално предназначение и ползване, площ 21279 кв. м

12. ПИ с идент. 48996.67.12 - Държавна частна, вид територия Земеделска, НТП За стопански двор, площ 1227 кв. м (за имотите по т. 10 и 11 има решение на Министъра на отбраната за отпаднала необходимост)

Описаните имоти от т. 1 до т. 11 биха били неизползваеми и без възможност за достъп при бъдещо реализиране на индустриалния парк. С оглед на тези обстоятелства и на възможността от увеличаване на площта на бъдещият индустриален парк от 378 807 кв. м с още 227 694 кв. м или обща площ от 606 501 кв. м, предлагам описаните поземлени имоти от т. 1 до т. 12 да бъдат включени в обхвата на Индустриален парк Момчилград.

По предходни преписки е известно:

Със свое писмо с Изх. № 0600-122/05.06.2025 г. кметът на Община Момчилград е подал искане на основание чл. 54 от Закона за държавната собственост за безвъзмездно прехвърляне в полза на Община Момчилград на правото на собственост върху недвижими имоти – частна държавна собственост, представляващи: поземлен имот с идентификатор 48996.67.20 и поземлен имот с идентификатор 48996.67.22 по КККР на гр. Момчилград, ведно с построените в тях сгради. Искането е адресирано до областния управител на област Кърджали, до министъра на регионалното развитие и благоустройството и до министъра на отбраната.

На 28.07.2025 г. в Община Момчилград е входирано писмо с вх. № 0406-3/28.07.2025 г., изходящо от Министерство на отбраната, с което министърът на отбраната дава указания за представяне на: решение на Общинския съвет, финансова обосновка и оценка за съответствие със законодателството в областта на държавните помощи, въз основа на която областният управител по местонахождението на имотите да извърши преценка в тази насока.

В изпълнение на дадените указания, със свое Писмо с изх. № 0600-33/05.02.2026 г. кметът на Община Момчилград е представил на областния управител на област Кърджали, на министъра на регионалното развитие и благоустройството и на министъра на отбраната изискуемите документи:

- Актуално решение на Общински съвет – Момчилград (Решение № 26 от Протокол № 1 от 28.01.2026 г.);
- Финансова обосновка;
- Форма за ранен контакт с Министерство на финансите,

като още веднъж е потвърдено искането по писмо с изх. № 0600-122/05.06.2025 г.

В резултат от представените документи в изпълнение на указанията, министърът на отбраната постановява Становище № X 09-00-140/16.02.2026 г. към рег. № 09-00-140/05.02.2026 г., с което министърът изразява изрично и мотивирано съгласие за откриване на процедура по реда на чл. 17, ал. 2 от ЗДС за поземлените имоти с идентификатори 48996.67.22 и 48996.67.20 по КККР на гр. Момчилград и сградите в тях, с оглед последващото им безвъзмездно прехвърляне в собственост на община Момчилград по реда на чл. 54 от ЗДС.

С цитираното Становище № X 09-00-140/16.02.2026 г. министърът на отбраната посочва следното:

Предмет на искането за безвъзмездно прехвърляне по реда на чл. 54 от ЗДС са следните имоти - частна държавна собственост, които са в управление на Министерството на отбраната и са с отпаднала нужда за ведомството:

- ПИ с идентификатор 48996.67.22 по КККР на гр. Момчилград, намиращ се в област Кърджали, община Момчилград, гр. Момчилград, застроен с 10 сгради,
- ПИ с идентификатор 48996.67.20 по КККР на гр. Момчилград, намиращ се в област Кърджали, община Момчилград, гр. Момчилград, м. „Алан”, застроен с 40 сгради.

С Решение № 26 по Протокол № 1 от 28.01.2026 г. Общинският съвет - Момчилград е възложил на кмета на общината да направи чрез областния управител на

област Кърджали и до министъра на регионалното развитие и благоустройството искане за безвъзмездно прехвърляне в полза на общината на цитираните имоти.

В становището на министъра са посочени също мотивите на общината за исканото безвъзмездно прехвърляне, както и за изпълнение на кои функции на общината и за трайно задоволяване на кои обществени потребности от местно значение се отнася исканото безвъзмездно прехвърляне на собствеността върху посочените имоти.

Министърът на отбраната посочва, че имотите са със статут на частна държавна собственост и редът, по който може да се осъществи безвъзмездното прехвърляне в собственост на община Момчилград е като се отнеме поради отпаднала нужда от Министерството на отбраната правото на управление върху имотите, което се осъществява със заповед на областния управител по преда на чл. 17, ал. 2 от ЗДС.

След като областният управител отнеме правото на управление върху имотите, същите може да се прехвърлят безвъзмездно в собственост на общината с решение на Министерския съвет по реда на чл. 54 от ЗДС, по предложение на министъра на регионалното развитие и благоустройството.

Именно по този начин министърът на отбраната мотивира горесцитираното свое положително становище.

В резултат от гореизложеното, областният управител на област Кърджали издава мотивирано становище на основание чл. 54, ал. 2 от ЗДС (Изх. № ДС-15-3141-2/16.02.2026 г.), с което излага следните изводи:

- „Общината възнамерява да изгради индустриална и обществена зона в посочените имоти, след представянето им безвъзмездно в собственост“;
- „Изградената индустриална зона ще допринесе за изпълняването на функциите на общината по създаване на условия за икономическо развитие, стимулиране на инвестициите и трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение“;
- „Част от имотите ще бъдат използвани за изграждане на общинска автобаза за съхранение и обслужване на общинската техника и превозни средства, с което ще се преустанови ползването на наети частни имоти и ще се осигури по-добра организация и контрол върху автопарка“;
- „Предвижда се и изграждане на спортна база с цел подобряване на условията на обществен живот“;
- „Планира се създаването на общинско дружество за управление и развитие на индустриалната зона, което чрез форми на публично-частно партньорство ще привлича инвеститори и ще насърчава внедряването на иновации“

От изложеното по безспорен начин може да се направи извод, че отправените през годините искания на Община Момчилград за създаване на индустриална зона и на Областния управител за създаване на индустриален парк са взаимно допълващи се и последователно потвърждават наличието на трайна обществена и икономическа необходимост от реализирането на инвестиционната инициатива.

С оглед на гореописаното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1 от Закона за устройство на територията и чл. 134, ал. 1, т. 7 от Закона за устройство на територията и във връзка с чл. 4, ал. 2 и чл. 24, ал. 1, т. 2 от Закона за индустриалните паркове и чл. 111, ал. 4 от Закона за устройство на територията, предлагам на вниманието Ви следния проект за решение:

„Общински съвет Момчилград разрешава да се възложи изработването на специализиран подробен устройствен план на индустриалния парк (ПУП на ИП), придружен от планове за вертикално планиране, планове-схеми за комуникационно-транспортната мрежа и/или парцеларен план за водоснабдяване, канализация, електрификация, от планове за паркоустройство и благоустройство, геоложки проучвания и други, разрешаван изменение на Общия устройствен план на Община

Момчилград и одобрява съответното задание за проектиране в обхвата на ПИ с идент. 48996.67.20, 48996.67.22, 48996.67.38, 48996.67.30, 48996.67.15, 02155.10.129, 02155.10.50, 48996.67.2, 48996.67.3, 48996.67.45, 48996.67.29, 48996.67.4, 48996.67.6 и 48996.67.12 по КККР на град Момчилград и цел създаване на индустриален парк по смисъла на по смисъла на чл. 4, ал. 2 от Закон за индустриалните паркове „Индустриален парк – Момчилград с държавно и общинско участие ”

X

Изготвил:

Главен архитект на Община Момчилград

Предлага:

ИЛКНУР КЯЗИМ

КМЕТ НА ОБЩИНА МОМЧИЛГРАД