

ДО

РИОСВ  
ГР.ХАСКОВО

**Относно:** Писмо с Ваш изх.№ ПД-471-(16)/31.05.2023г., относно консултации за определяне на обхвата и съдържанието за ЕО за „Изменение на ПУП- ПРЗ и обособяване на самостоятелни УПИ, с осигурен достъп за поземлени имоти с идентификатор 18126.317, 18126.1.315, 18126.1.399, 18126.1.398 по КККР на с.Гургулица, община Момчилград, област Кърджали, за изграждане на ваканционно селище „Соколци“ и Решение № ХА-ЕО-136/ 2022 г. за извършване на ЕО за горечитирания ПУП-ПРЗ .

**Възложител : РОДОПАСТРОЙ “ООД, ЕИК BG108074904**

**Адрес за кореспонденция :** гр.Момчилград, ул.“Гюмюрджинска“ № 45, Е-mail: [esi\\_m@abv.bg](mailto:esi_m@abv.bg) , тел.+359888906247

**УВАЖАЕМА Г-ЖО ВЪЛЧЕВА ,**

В отговор на Ваше писмо с изх.№ ПД-471-(16)/31.05.2023г, изразяваме следното становище :

**I. По отношение на Заданието за обхват и съдържание на екологичната оценка:**

• „ От представената документация не става ясно, как сте изпълнили разпоредбите на чл.19 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми- **Преди възлагане** изготвянето на заданието за определяне обхвата и съдържанието на ЕО, възложителят организира **консултации с обществеността, заинтересуваните органи и трети лица, които имат вероятност да бъдат засегнати от реализирането на предвижданията на ПУП- ПРЗ** през различните фази на подготовката му, съответно и на ЕО.(Съгласно изискванията на чл.19, ал.1 от Наредбата за ЕО).**Консултациите са провеждат по схема** (основание чл.19,ал.3 от Наредбата за ЕО), разработена от възложителя, която включва информация за начина на съвместяване процеса на планиране и основните етапи на ЕО, в т.ч. за взаимодействие на екипите по разработване на проекта за плана на доклада по оценка на степента на въздействие, когато такъв е изискан от компетентния орган, и на доклада за ЕО. **Схемата се консултира с компетентния орган по околна среда -РИОСВ Хасково.** В схемата се включват и предвидените начини за провеждане на консултации по чл. 20,ал.2,3 и 5 и общественото обсъждане по чл.21 от Наредбата за ЕО“.

**Коментар :** Допълнено в Схемата за провеждане на консултации. Информация Ви е представена и по-долу, с настоящето писмо.

Съгласно чл.19, ал.4 от Наредбата за ЕО, Консултациите с обществеността, заинтересуваните органи и трети лица **се извършват и по реда,** предвиден за съгласуване на проекта на нормативния или индивидуалния административен акт, с който планът или програмата се одобрява.

В тази връзка, Ви информираме, че със Заповед № РД-19-418/12.11.2019г. на кмета на Община Момчилград, е разрешено изработването на ПУП-ПРЗ за поземлени имоти 18126.317, 18126.1.315, 18126.1.399, 18126.1.398 по КККР на с.Гургулица, община Момчилград, област Кърджали.

Съгласно Чл. 128. (1) от ЗУТ, Изработеният проект за подробен устройствен план се съобщава от **общината на заинтересуваните лица с обявление**. Обявлението е съобщено на заинтересуваните лица от общинската администрация.

Информация за уведомяване на засегнатото население е достъпна на сайта на община Момчилград, т.15 :

<https://www.momchilgrad.bg/razshitenotarsene.html?searchword=%D0%93%D1%83%D1%80%D0%B3%D1%83%D0%BB%D0%B8%D1%86%D0%B0&ordering=newest&searchphrase=all&limit=25>

*„т.15.Разрешение за изработване на проект на подробен устройствен план за изменение план за регулация и застрояване на урбанизирана територия „Ваканционно селище „Соколци” в землището на с. Гургулица, общ. Момчилград, обл. Кърджали с обхват ПИ с иден. 18126.1.317, 118126.1.316, 18126.1.315, 18126.1.399, както и част от ПИ с идентификатори 18126.1.67, 18126.1.383 и 18126.1.369 по действаща КК одобрена със Заповед № РД-18-507/13.10.2017 г. на изпълнителен директор на АГКК и ПУП одобрен със Заповед № 298/21.08.2007г. и Заповед № РД-19-42/14.01.2016г. на кмета на община Момчилград - на основание чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ. 16.Разрешение за изработване на план-схема за преместваеми обекти в УПИ II – „за парк” (бивш УПИ I – „за парк”), кв. 43 по плана на град Момчилград одобрен със Заповед № 367/1988г., изменение ПРЗ одобрено със Заповед № 129/02.07.1993г., изменение одобрено със Заповед № 71/19.03.1992г., изменение одобрено със Заповед № 337/17.10.2002г. и действащо изменение ПРЗ одобрено.....“*

Консултациите по чл. 19, ал.1 са започнали на най-ранен етап от процедурата по ЕО, чрез събиране на изходна информация и получаване на конкретни изходни данни от експлоатационните дружества, съгласуване на проекта на ПУП- ПРЗ с ведомствата.

ПУП-ПРЗ е съгласуван с ЕРЮГ със Становище с изх.№ 34326/12.06.2022, с ВИК ООД, с писмо изх.№ 26-00-560/11.11.2021, МВР- Областна Дирекция гр.Кърджали, с писмо изх.№30 000 -1034/31.01.2022г., с АПИ-ОПУ с изх.№ 53-00-64/16.02.2022,

Ваше Решение № ХА-ЕО-136/ 2022 г. за извършване на ЕО, е обявено на интернет страницата и в сградата на възложителя, в Кметство с. Гургулица, и на информационното табло в Община Момчилград.

Консултациите по чл. 19а стартират със схемата за провеждане на консултации, входирано в РИОСВ Хасково с писмо, вх.№ ПД-471-(15)/27.04.2023г

**II. По т. II от Вашето писмо : По Отношение на схемата за провеждане на консултации с обществеността, заинтересуваните органи и трети лица, които имат вероятност да бъдат засегнати от реализацията на ПУП-ПРЗ**

- „ Допуснати са някои технически грешки, които следва да бъдат отстранени- на няколко места е записано ОУП, вместо ПУП-ПРЗ“

**Коментар :** Направена е корекция, съгласно указанията.

- „Етапа на консултации по чл.19 от Наредбата е пропуснат“

**Коментар :** Допълнени са етапите по чл.19, ал.1 и чл.19 а от Наредбата за ЕО.

- „Етапа за изработване на ДОСВ във Вашия случай е задължителен, а не при необходимост“.

**Коментар :** Допуснатата неточност е коригирана, съгласно указанията.

- „Съобщението за провеждане на консултации по изготвения доклад за ЕО да съдържа информация по чл.8а, ал.1. от Наредбата за ЕО“

**Коментар :** Направена е корекция, **чл. 8,ал.1** коригирано на **чл.8а, ал.1** от Наредбата за ЕО

- „Консултациите по изготвения ДЕО следва да бъдат така организирани, че да осигуряват достъп и достатъчна техническа възможност за запознаване с материалите по доклада за ЕО, с проекта на плана/програмата и с нагледните материали по всяка от оценяваните алтернативи, експерт или лице с необходимата квалификация от планиращия екип, за предоставяне на разяснения на място, приемане на изразените в срок становища. Тази информация липсва в представената от Вас справка „.

**Коментар :** Информация, указваща достъпа и техническата възможност за запознаване с материалите по доклада за ЕО, с проекта на плана/програмата и с нагледните материали по всяка от оценяваните алтернативи, експерт или лице с необходимата квалификация от планиращия екип, за предоставяне на разяснения на място, приемане на изразените в срок становища, е допълнена в схемата по ЕО.

- „Пропуснат е етапа на организиране на обществено обсъждане“

**Коментар :** За проектите на подробни устройствени планове не се изисква провеждане на задължително обществено обсъждане. В представеното Ви с писмо вх.№ .№ ПД-471-(15)/27.04.2023г Задание за обхват и съдържание, на стр. 35 е описано, че Обществено обсъждане по реда на ЗУТ няма да се провежда. Направено е допитване до Гл.архитект на община Момчилград. Писмото е приложено към вече представеното Ви задание.

(Прилагаме отново писмо с изх.№ 92/11.04.2023 г. на Гл.архитект на община Момчилград) .

Съгласно чл. 21, ал. 1 от Наредбата за ЕО, обществено обсъждане на доклада за ЕО е задължително в случаите, когато:

- т.1 - се изисква за проекта на плана/програмата съгласно специален закон;
- т.2 - са постъпили повече от две мотивирани негативни становища или предложения за алтернативи, отразени в доклада за ЕО или при провеждане на консултациите.

В тази връзка в схемата за консултации е допълнена информация за опционалното провеждане на обществено обсъждане при наличие на условията по чл.21, ал.1, т.2 на Наредбата за ЕО.

За ЕО ще бъдат извършени консултации по реда на чл. 20, ал.2 , т.1 и 4 от Наредбата за ЕО.

Консултациите по изготвения ДЕО ще се организират така, че да осигуряват достъп и достатъчна техническа възможност за запознаване с материалите по доклада за ЕО, с проекта на плана/програмата и с нагледните материали по всяка от оценяваните алтернативи, експерт или лице с необходимата квалификация от

планиращия екип, за предоставяне на разяснения на място, приемане на изразените в срок становища.

Консултациите с обществеността, заинтересуваните органи и трети лица ще се извършват, чрез публикуване на съобщение за провеждане на консултации на интернет страницата на възложителя, което съдържа информацията по чл. 8а, ал. 1, и по следните начини:

1. изпращане на съобщения до централните и териториалните органи на изпълнителната власт и до общинските съвети;
2. изпращане по пощата или чрез интернет на мнения, предложения, становища и препоръки до колектива по доклада за ЕО и до възложителя;

В интернет страницата на Възложителя, ще се публикува съобщение за провеждане на консултации което ще съдържа:

- информация по чл.8а, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка , както и информация за одобряващите и прилагащите плана органи;
- място с публичен достъп и време за запознаване с проекта на плана (<https://www.rodopastroy.com>),ЕО и материалите към нея.
- срок за изразяване на становище, който не може да бъде по-кратък от 30 дни ;
- начин на изразяване на становище, който не може да бъде само чрез интернет или други електронни средства;

Съобщението за консултациите ще бъде изпратено до:

- РИОСВ – Хасково;
- Регионална здравна инспекция -Кърджали;
- Басейнова дирекция „Източнобеломорски район“, с център Пловдив (БД ИБР);
- „Водоснабдяване и канализация“, гр. Кърджали;
- „Електроразпределение Юг“ ЕАД;
- Регионална дирекция по горите (РДГ)-Кърджали;
- ОД „Земеделие и гори“ Кърджали;
- Община Момчилград

**Прилагаме, на хартиен и магнитен носител :**

- 1.Коригирана и допълнена Схема за провеждане на консултации;
2. Писмо с изх.№ 92/11.04.2023 г. на Гл.архитект на община Момчилград.

Приложение : Съгласно текста

*С уважение,*

**РОДОПАСТРОЙ “ООД.....**

**/ Исмаил Ибрахим Ибрахим /**



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: obshinaz@momchilgrad.bg

Итх. № 92/11.04.2023г.

ДО

„РОДОПАСТРОЙ“ ООД, ЕИК: 108074904

Със седалище и адрес на управление:

обл. Кърджали, общ. Момчилград, гр. Момчилград,  
6800, ул. „Гюмюрджинска“ № 45

**ОТНОСНО:** Заявление с вх. №2600-125/28.03.2023 г. от Исмаил Ибрахим – управител на „РОДОПАСТРОЙ“ ООД с запитване относно необходимостта от изменение на ОУПО Момчилград при изработване на ПУП за ПИ с идент. ПИ с иден. 18126.1.317, 118126.1.316, 18126.1.315, 18126.1.398, 18126.1.399, както и част от ПИ с идентификатори 18126.1.67, 18126.1.383 и 18126.1.369 по действаща КК одобрена със Заповед №РД-18-507/13.10.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК и ПУП одобрен със Заповед №298/21.08.2007г. и Заповед №РД-19-42/14.01.2016 г. на Кмета на Община Момчилград - на основание чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ИБРАХИМ,

Поземлени имоти 18126.1.315, 18126.1.317, 18126.1.398 и 18126.1.399 по КККР в землището на с. Гургулица, общ. Момчилград попадат в обхвата на ПУП-ПЗ одобрен със Заповед №298/21.08.2007г., изменен със Заповед №РД-19-42/14.01.2016 г. на Кмета на Община Момчилград.

Действащият ПУП отрежда имотите за рекреационни дейности (Ок, Ос и/или Ов) по смисъла на чл. 27, ал. 1 от Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

В ОУПО Момчилград, одобрен с Решение №62 от Протокол №6/25.04.2019 г. на ОбС-Момчилград и влязъл в сила на 02.08.2019 г., ПИ с идент. 18126.1.315, 18126.1.317 и 18126.1.398 са отразени в устройствена зона Жм, а не като зона Ов, което позволява изработването на нов ПУП за изменение на действащия и промяна на устройствената зона. За разлика от ПИ с идент. 18126.1.315, 18126.1.317 и 18126.1.398, поземлен имот с идент. 18126.1.399 обаче е отразен като земеделска земя без възможност за смяна на предназначението ѝ, а същевременно към 2017 г. в кадастралната карта е отразен като урбанизирана територия. Предполагамата причина за отразяването на ПИ идент. 18126.1.399 в ОУПО Момчилград като земеделска територия без възможност за промяна на предназначението е, че е допусната явна фактическа грешка.

Във връзка с Решение №52/10.05.2019 г. на Върховния касационен съд, в което се казва - цитирам: „щом поземлен имот попада в границите на общ устройствен план на населеното място, то се касае до имот в урбанизирана територия“, ... „като без значение е дали имотът е урегулиран и с подробен устройствен план и дали е променено предназначението му от земеделски по реда на ЗОЗЗ“ и гореописаните обстоятелства мога да обобща, че при запазване на отреждане на 18126.1.399 за рекреационни дейности (Ок, Ос и/или Ов) по смисъла на чл. 27, ал. 1 от Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, не е необходимо изменение на Общия устройствен план на Община Момчилград, съответно и не би подлежало на обществено обсъждане по реда на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ.

С уважение,

АРХ. ЮСУФ НАЛЪАНТ  
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА ОБЩИНА МОМЧИЛГРАД

