

Община Рудозем
гр. Рудозем
Област Смолянска

До
Кмета
На Община Рудозем

D-5420 10.12.2021 г.
Вх.№ Дата

ЗАЯВЛЕНИЕ

- ☐ А: за разрешение за изработване на ПУП
☒ Б: за допускане на изменение на ПУП
☐ В: за одобряване на ПУП

От Багир Исмаилов Мехмедов ЕГН [REDACTED]
Им [REDACTED]

Местоживее: гр. [REDACTED]

По силата на приложените документи съм собственик на урегулиран/неурегулиран
поземлен имот: _____

в квартал № _____ по плана гр.(с.) _____
община _____ намиращ се на адрес: _____

Моля да ми бъде разрешено изработването (да бъде допуснато изменението), (да
бъде разгледан и одобрен) проектът за _____

Вид инициатива:

- ☒ 1. Подробен устройствен план (ПУП) за част от населено място в обхвата до три
квартала (чл.124а, ал.2 от ЗУТ)
☐ 2. Подробен устройствен план (ПУП) за един или група поземлени имоти извън
границите на урбанизираните територии (чл.124а, ал.1 от ЗУТ)
☐ 3. Работен устройствен план (РУП) за един и група поземлени имоти
☐ 4. План-извадка от ПУП по реда на чл.133 от ЗУТ
☐ 5. Изменение на действащ план на основание чл. 134, ал. _____, т. _____ от ЗУТ,
във връзка с § 6, ал. 1 от ПР на ЗУТ.

Приложения:

- ☐ 1. Документ за собственост № _____ / _____ год.
☐ 2. Удостоверение за наследници при наследствени имоти № _____ / _____ г.
☐ 3. Скица с предложение за исканото изменение
☐ 4. Проект за _____
☐ 5. Декларация на заинтересованите съседи по чл.131 от ЗУТ
☐ 6. Писмено съгласие с нотариално заверени подписи от собствениците и носителите
на ограничени вещни права на съседните имоти при искане за свързано
застрояване на границата между тях
☐ 7. Квитанция за платена такса

Заявител: [REDACTED]

подпис

СТАНОВИЩЕ ПО ЧЛ.135, АЛ.4, Т.1 ОТ ЗУТ

ОТ

арх. Шебан Билянов - Главен архитект на Община Рудозем

Със заявление № Р - 5420/02.12.2021г. с възложител Община Рудозем и Кадир Асанов Мехмедалиев е поискано разрешение за изработване на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) за имот с идентификатор 63207.505.17 по КККР гр. Рудозем, който попада в УПИ III- инд. жил. застр. и улична регулация в кв.91 по плана на гр.Рудозем, общ.Рудозем.

Видно от приложения документ за собственост, искането е направено от собственика на поземления имот по смисъла на чл.131, ал.1 от ЗУТ. Приложено е предложение за изменението на плана ведно със скица, съгласно чл.135, ал.2 от ЗУТ.

Съобразно горното считам, че са налице всички материалноправни предпоставки за изменение на Подробния устройствен план (ПУП)-ПР, поради което предлагам на Кмета на Община Рудозем, компетентен орган по чл.135, ал.1 от ЗУТ със своя заповед на основание чл.135, ал.3 от ЗУТ да допусне изработването на изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) за имот с идентификатор 63207.505.17 по КККР гр. Рудозем, който попада в УПИ III- инд. жил. застр. и улична регулация в кв.91 по плана на гр.Рудозем, общ.Рудозем.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА ОБЩИНА РУДОЗЕМ:.....
/арх. Шебан Билянов/



ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ:

ПРОЕКТ: Проект за изменение на ПУП-ПР за имот с идентификатор 63207.505.17, който попада в УПИ III-инд. жил. застр. и улична регулация в кв. 91 по плана на гр. Рудозем, общ. Рудозем

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Рудозем; Кадир Асанов Мехмедалиев

ЧАСТ: ГРАДОУСТРОЙСТВО

Проектът по част градоустройство представляващ ПУП-ПР да се изработи от проектант по част Архитектура и по част Геодезия, членове на КАБ и КИИП.

В ПУП-ПР да се предвидят следните промени:

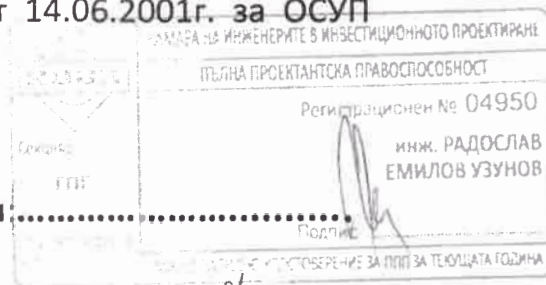
Изработеният ПУП да предвиди промени в уличната регулация, като се предвиди обособяване на УПИ XI-за жил. сграда и общ. обсл. за ПИ 63207.55.17.

Да се предвиди придаване в северната, източната и южната част от нереализиране улична регулация с площ 57 кв. м.

Графичната част на проекта да се представи от ПУП-ПРЗ.
Проектът да е изработен в съответствие със ЗУТ, Наредба № 7 от 22.12.2003г. за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8 от 14.06.2001г. за ОСУП

Дата: 11.2021 г.

Изготвил:



Възложител:

Община Рудозем

Кадир Асанов Мехмедалиев.....

ДОГОВОР ЗА ОТСТЪПВАНЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ

върху държавен недвижим имот съгласно Закона за
собствеността и Наредбата за държавните имоти

Днес *4.1* 198*2* . год. гр. с. *Рудозем* между подписа-
ните *Филип Ямаласов* *Тунев* *Рудозем* председател на Изпъл-
нителния комитет на Общинския народен съвет гр. с. *Рудозем* и
Красимир Велинов *Мървинков*
жители на гр. с. *Рудозем* ул. " № , работещи
в *ДНТ - Одрас*
се сключи настоящия договор за отстъпване право на строеж върху държавен недвижим
имот, при следните условия:

1. Общинския народен съвет гр. с. *Рудозем* за основание чл. чл. 13,
15 и 67 от Закона за собствеността и Заповед № *400/22 IX* 198*1* . година
на председателя на Изпълнителния комитет, одобрена от председателя на Изпълнителния
комитет на Окръжния народен съвет гр. Смолян на *28 IX* 198*1* . г. отстъп-
ва право на строеж върху държавна земя, съставляваща Парцел № *1/3 01 III* . / петно
№ от / Етаж № / в Квартал № *91* по регулационния
план на гр. с. *Рудозем* с обща площ на парцела *425* кв. м.
при граници:

2. Правото на строеж върху държавна земя по точка първа от договора, се от-
стъпва възмездно (безвъзмездно), което ще се отрегутира чрез настоящия договор на два
етапа, както следва:

- а) Стойността на земята по чл. 3 от Наредбата за цените на недвижимите имоти съответно
отразена в Заповедта за правото на строеж в размер на *1275* лв. строителя вне-
се по сметка № 180 фонд „Жилищно строителство“ с Вн. бел. К. № *900/9 от 4.1*
198*2* . г. на Окр. нар. съвет при ДСК — Смолян, за да се създаде възможност за преекти-
рането на жилищната сграда, като първи етап от договора.
- б) След изработването и одобряването на архитектурния проект на сградата по реда на
чл. 7 ал. 1 на основание разгърнатата застроителна площ по цената на един кв. метър
застроена площ съобразно зоната и категорията на селището, ще се установи сума на
правото на строеж, като правото на народния съвет е въз основа чл. 7 ал. 3 от същата
Наредба, взема за правилно по-голямата сума от двете оценки по чл. 3 и чл. 7 ал. 1, коя-

то като окончателна ще се впише в допълнителните условия на настоящия договор. Променичките в договора и това се отразяват в служебна справка, която става неразделна част към заповедта на договора.

3. Строителя на основание чл. 67 ал. 2 от Закона за собствеността, се задължава в срок от пет години, считано от деня на сключването на договора за отстъпване правото на строеж да застрои сградата. Това право може да бъде отнето по решение на Председателя на Изпълнителния комитет на Общинския народен съвет, одобрено от председателя на Изпълнителния комитет на Окръжния народен съвет, като в случая се връща платената цена за правото на строеж.

4. Петгодишният срок за построяването на жилищната сграда е задължителен, но изключение и само при много уважителни причини може да се продължи за определен срок със Заповед на председателя на ИК на Общ. нар. съвет.

5. Ако строителя не завърши сградата в задължителния срок, евентуално и в даденото му допълнително продължение на срока, или в нарушение на изискванията на Закона за собствеността на гражданите, правото на строеж се отнема, терена, ведно със сградата, внесената сума за правото на строеж не се връща, а самата сграда с подобренията се огеня по Наредбата за цените на недвижими имоти (ДВ, бр. 99 от 1979 г.) и се заплаща от народния съвет.

6. Строителя не може да прехвърли придобитото право на строеж, преди да е извършен строежът, освен на негов роднини по права линия, като се спазват изискванията на чл. 15-в от ЗС.

7. Строителя може да се откаже от придобитото право на строеж, като подаде молба с нотариална заверка на подписа от Районния съд, до Общинския народен съвет, като платената сума за правото на строеж се връща по надлежния ред.

8. Когато строителят прехвърли правото на собственост върху жилищната сграда, построена върху държавна земя и ако тази сграда на строеж е отстъпено безвъзмездно или при намалена цена, приобретателя заплаща стойността на правото на строеж по действащите цени на народния съвет, който от своя страна връща на строителя платената от него сума.

Когато правото на строеж е отстъпено срещу заплащане на пълната му стойност, приобретателят заплаща на народния съвет правото на строеж по цени към деня на прехвърлянето, а народния съвет връща на строителя цената, която той е заплатил при придобиването на правото на строеж.

9. Строителя се задължава в тримесечен срок от построяване на сградата да запише мястото в народния съвет на свое име и да плаща съответните данъци и такси, както и да поиска сградата да бъде оценена и застрахована съгласно нормите на ДЗИ.

10. Задължителни за страните на настоящия договор са Закона за собствеността, Наредбата за държавните имоти, Закона за териториалното и селищно устройство и Правилника за неговото приложение, Закона за задълженията и договорите, Гражданския процесуален кодекс, Закона за собствеността на гражданите и нормативните актове по неговото приложение, както и всички последващи нормативни актове, засягащи и регулиращи отстъпеното право на строеж.

11. Настоящия договор се съставя в 2 . . . словом . . . два . . . екземпляра по един за страните и остава в окончателна сила след подписването на допълнителните условия по чл. 2, буква „б“ от настоящия договор.

СТРОИТЕЛИ: 1. _____

2. _____

3. _____

ДОГОВОР ЗА СТРОИТЕЛСТВО

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ИК НА ОНС:



ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ КЪМ ДОГОВОРА:

В изпълнение на чл. 2, буква „б“ от договора и въз основа на същата служебна справка, която ще бъде неразделена към Заповед № 400/22 IX от 198 А год. и настоящия договор, според съпоставката и изискванията на чл. 7, ал. 3 от Наредбата за цените на недвижимите имоти (ДВ, бр. 99 от 1979 г.) окончателната стойност на правото на строеж ще бъде по реда на чл. Х ал. 1 от същата Наредба в размер на 1275 лева, като към първоначално внесената сума от 1275 лева бе внесена сумата от лв. с Вн. бел. К. № от 198 г.

С изпълнението на гореупоменатите допълнителни условия към договора, същия влиза в окончателна сила от днес, 198 г. словом

ДОГОВАРЯЩИ СЕ:

СТРОИТЕЛИ: 1.

2.

3.

ПРЕДСЕДАТЕЛ ИК НА ОНС:

ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПРОМЕНИ КЪМ ДОГОВОРА



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. СМОЛЯН

4700, Бул. "БЪЛГАРИЯ" №69, 0301/63101; 63100,
smoljan@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-510414-16.05.2021 г.

Поземлен имот с идентификатор 63207.505.17

Гр. Рудозем, общ. Рудозем, обл. Смолян

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-12/10.03.2010 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:
няма данни за изменение

Адрес на поземления имот: **гр. Рудозем, п.к. 4960, ул. КОЙНАРЦИ № 15**

Площ: **877 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Координатна система ККС2005



М 1:500

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **355, квартал: 91, парцел: 3**

Скица № 15-510414-16.05.2021 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-250413-12.05.2021 г.

АЛТИМИР ФИДАНОВ БАЛЕВ ОЗЛ Рудозем



Съседни: 63207.505.79, 63207.505.18, 63207.505.75, 63207.505.12

Собственици по данни от КРНИ:

1. **КАДИР АСАНОВ МЕХМЕДАЛИЕВ**

Няма данни за идеалните части

Няма документ за собственост от 0000г.

2. **ХАДЖИРЕ РАИФОВА МЕХМЕДАЛИВА**

Няма данни за идеалните части

Няма документ за собственост от 0000г.

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда **63207.505.17.1**: застроена площ **88 кв. м**, брой етажи **3**, предназначение: **Жилищна сграда - еднофамилна**

2. Сграда **63207.505.17.2**: застроена площ **51 кв. м**, брой етажи **2**, предназначение: **Жилищна сграда - еднофамилна**

Скица № 15-510414-16.05.2021 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-250413-12.05.2021 г.

АЛТИМИР ФИДАНОВ БАЛЕВ ОЗЛ Рудозем