



# ОБЩИНА РУДОЗЕМ ОБЛАСТ СМОЛЯН

4960 Рудозем, бул. „България“ 15, тел.: 0306/5-32-22, факс: 0306/5-31-59  
e-mail: obrud@abv.bg www.rudozem.bg

## ЗАПОВЕД

№ 104...

гр.Рудозем, 05.03..... 2020 г.

Със заявление № Р-431/30.01.2020 г. от възложителя „ДИН СТРОЙГРУП“ ЕООД е поискано одобряване на Подробен устройствен план (ПУП)- План за регулация и застрояване (ПРЗ) за имоти с идентификатори: 63207.504.276, 63207.504.325, 63207.504.324, представляващи съответно УПИ IV-269, УПИ VIII-269 и УПИ IX-269 в кв.1 по плана на гр. Рудозем, общ.Рудозем.

Към преписката са приложени: Заповед № 257/26.07.2019г. на кмета на община Рудозем за допускане изменение на ПУП-ПРЗ; Предварителен договор за покупко продажба на недвижим имот от 20.01.2020г.; решение на общински експертен съвет №3/23.01.2020 г., прието по протокол № 2; предложение за изменението на плана ведно с обяснителна записка. проект за изменение на ПУП-ПРЗ за имоти с идентификатори. 63207.504.276, 63207.504.325, 63207.504.324, представляващи съответно УПИ IV-269, УПИ VIII-269 и УПИ IX-269 в кв.1 по плана на гр. Рудозем, общ.Рудозем. с обяснителна записка към него;

Проектът е разгледан и одобрен от ОЕСУТ, съгласно чл.128, ал.7 от ЗУТ.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Административното производство е иницирано от собствениците на поземлените имоти, явяващи се на това основание заинтересувани лица по смисъла на чл.131, ал.1 от ЗУТ, което се удостоверява с представените по административната преписка документи.

Спазени са административно-производствените правила при издаването на акта, както и материалноправните разпоредби на ЗУТ и актовете по прилагането му. Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ. В нея се предвиждат следните изменения:

1. По отношение на уличната регулация.

Обединяване на УПИ VII-269, УПИ-VIII-269, УПИ IX-269- за производствени, складови и транспортни нужди с площ 1562кв.м.

2. По отношение на дворищната регулация.

Предвижда се съвпадане на дворищната регулация с имотните граници и се отразява новата площ след промяната на уличната регулация.

3. По отношение на плана за застрояване.

Предвижда се УПИ VI-269- за производствени, складови и транспортни нужди да бъде в зона за отреждане чисто производствени (Пч). Застрояването е свързано на УПИ VII-269- за производствени, складови и транспортни нужди и УПИ VI-269. Застроителните линии към УПИ VI-269 са на 3 метра от границата, а към реката се допуска застрояване до имотна граница.

С оглед на гореизложеното, представените в административното производство доказателства на основание чл.44, ал.1, т.13 от ЗМСМА, чл.129, ал.2 във връзка чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ

### **ОДОБРЯВАМ:**

I. Изменение на Подробен устройствен план (ПУП)- План за регулация и застрояване (ПРЗ) за имоти с идентификатори: 63207.504.276, 63207.504.325, 63207.504.324, представляващи съответно УПИ IV-269, УПИ VIII-269 и УПИ IX-269 в кв.1 по плана на гр. Рудозем, общ.Рудозем.

II. Заповедта да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

III. Заповедта и одобреният проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Община Рудозем, на основание чл.129, ал.5 от ЗУТ.

IV. Настоящата заповед е неразделна част от приетата графична част и градоустройствените показатели към проекта.

V. Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл.215, ал.1 и ал.4 от ЗУТ в 14-дневен срок от съобщаването ѝ чрез Община Рудозем пред Административен съд-Смолян.

**СЪГЛАСУВАЛЮРК:.....**

**/САЛВЕТ БРАХЪМОВ/**

**КМЕТ НА ОБЩИНА РУДОЗЕМ:.....**

**/РУМЕН ПЕХЛИВАНОВ/**





КАМАРА НА АРХИТЕКТЕ В БЪЛГАРИЯ  
УДОСТОВЕРЕНИЕ

архитект  
Шебан Хилмиев Билянов  
ОГРАНИЧЕНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ



Дата на изд.:  
01/01/2018  
Валидност:  
31/12/2018

Reg. No.  
05850  
www.kab.bg

Председ. на Ком. по Рег.  
Председател на УС



CHAMBER OF ARCHITECTS IN BULGARIA  
CERTIFICATE

architect  
Sheban Hilmiev Bilyanov  
LIMITED RANGE OF SERVICES

Date of issue:  
01/01/2018  
Validity:  
31/12/2018

Reg. No.  
05850  
www.kab.bg



## Проект за изменение на ПУП-ПРЗ

за имоти с идентификатори 63207.504.276, 504.325, 504.329, 504.324, представляващи съответно УПИ VII-269, УПИ VIII-269, УПИ IX-269 и улична регулация в кв. 1 по плана на гр.Рудозем, общ.Рудозем

### ВЪЗЛОЖИТЕЛИ:

1. Община Рудозем

.....

2. „Дин стройгруп“ ЕООД

.....



ПРОЕКТАНТ: .....

/арх. Шебан Билянов/



КАМАРА НА АРХИТЕКТОВЕ В БЪЛГАРИЯ  
УДОСТОВЕРЕНИЕ



CHAMBER OF ARCHITECTS IN BULGARIA  
CERTIFICATE

архитект  
Шебан Хилмиев Билянков  
ОГРАНИЧЕНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

architect  
Sheban Hilmiev Bilyanov  
LIMITED RANGE OF SERVICES



Дата на издаване  
01/01/2018

Reg. No.  
05850

Председател на Ком. по Рег.  
Председател на УС

Date Of Issue  
01/01/2018  
Validity  
31/12/2018

Reg No.  
05850  
www.kab.bg



## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

**ПРОЕКТ:** Проект за изменение на ПУП-ПРЗ за имоти с идентификатори 63207.504.276, 504.325, 504.329, 504.324, представляващи съответно УПИ VII-269, УПИ VIII-269, УПИ IX-269 и улична регулация в кв. 1 по плана на гр.Рудозем, общ.Рудозем

**ВЪЗЛОЖИТЕЛИ:** Община Рудозем, „Дин стройгруп“ ЕООД

**ЧАСТ:** ГРАДОУСТРОЙСТВО

### 1. ОСНОВАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ:

Настоящият проект е разработен по задание на възложителя на основание чл.134, ал.2, т.2, т.4 и т. 6, чл. 15, ал, 3, ал. 5 и чл.230, ал.4 от Закон за устройство на територията.

Съгласно приложения ПУП-ПРЗ се предвиждат следните промени:

### 2. ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ:

#### 2.1 УЛИЧНА РЕГУЛАЦИЯ:

Изработеният ПУП предвижда промени в уличната регулация, като се предвижда обединяване на УПИ VII-269, УПИ VIII-269, УПИ IX-269 и се образува ново УПИ VII-269- за производствени, складови и транспортни нужди. Предвижда се придаване на част от същ. Улица към новообразуваното УПИ VII-269- за производствени, складови и транспортни нужди с площ 1562 кв. м.

Изтегляне на уличната регулация по имотни граници.

#### 2.2 ДВОРИЩНА РЕГУЛАЦИЯ:

Изработеният ПУП-ПРЗ предвижда промени в дворищната регулация като се предвижда съвпадане на дворищната регулация с имотните граници и се отразява новата площ след промяната на уличната регулация.



КАМАРА НА АРХИТЕКТЕ В БЪЛГАРИЯ  
УДОСТОВЕРЕНИЕ



CHAMBER OF ARCHITECTS IN BULGARIA  
CERTIFICATE

архитект Шебан Хилмиев Билянов  
ОГРАНИЧЕНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ



Date of issue  
01/01/2018  
Validity  
31/12/2018

Reg. No.  
05650  
www.kab.bg

Председател на Ком. по Рег.  
Председател на УС

architect Sheban Hilmiev Bilyanov  
LIMITED RANGE OF SERVICES

Date of issue  
01/01/2018  
Validity  
31/12/2018

Reg. No.  
05650  
www.kab.bg



- Площ на УПИ VII-269- за производствени, складови и транспортни нужди, в кв. 1 е 5014 кв. м.

## 2.3 ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ:

Изработеният ПУП-ПРЗ предвижда УПИ VII-269- за производствени, складови и транспортни нужди, да бъде в зона с отреждане за Чисто производствена (Пч). Предвижда се свързано застрояване на УПИ VII-269- за производствени, складови и транспортни нужди и УПИ VI-269. Застроителните линии към УПИ I-269 са на три метра от границата, а към реката се допуска застрояване до имотна граница.

## ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА УПИ VII-269- за производствени, складови и транспортни нужди, в кв. 1 ПО ПЛАНА НА ГР. РУДОЗЕМ:

Плътност на застрояване: - 80 %

Кинт:- 2,5

Озеленена площ:- 20 %

Начин на застрояване:- „д“ свързано

Етажност:- до 3 етажа, до 10 метра кота корниз

Графичната част на проекта се представя от ПУП-ПУР.

Проектът е изработен в съответствие със ЗУТ, Наредба № 7 от 22.12.2003г. за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8 от 14.06.2001г. за ОСУП



Дата: 06.2019 г.

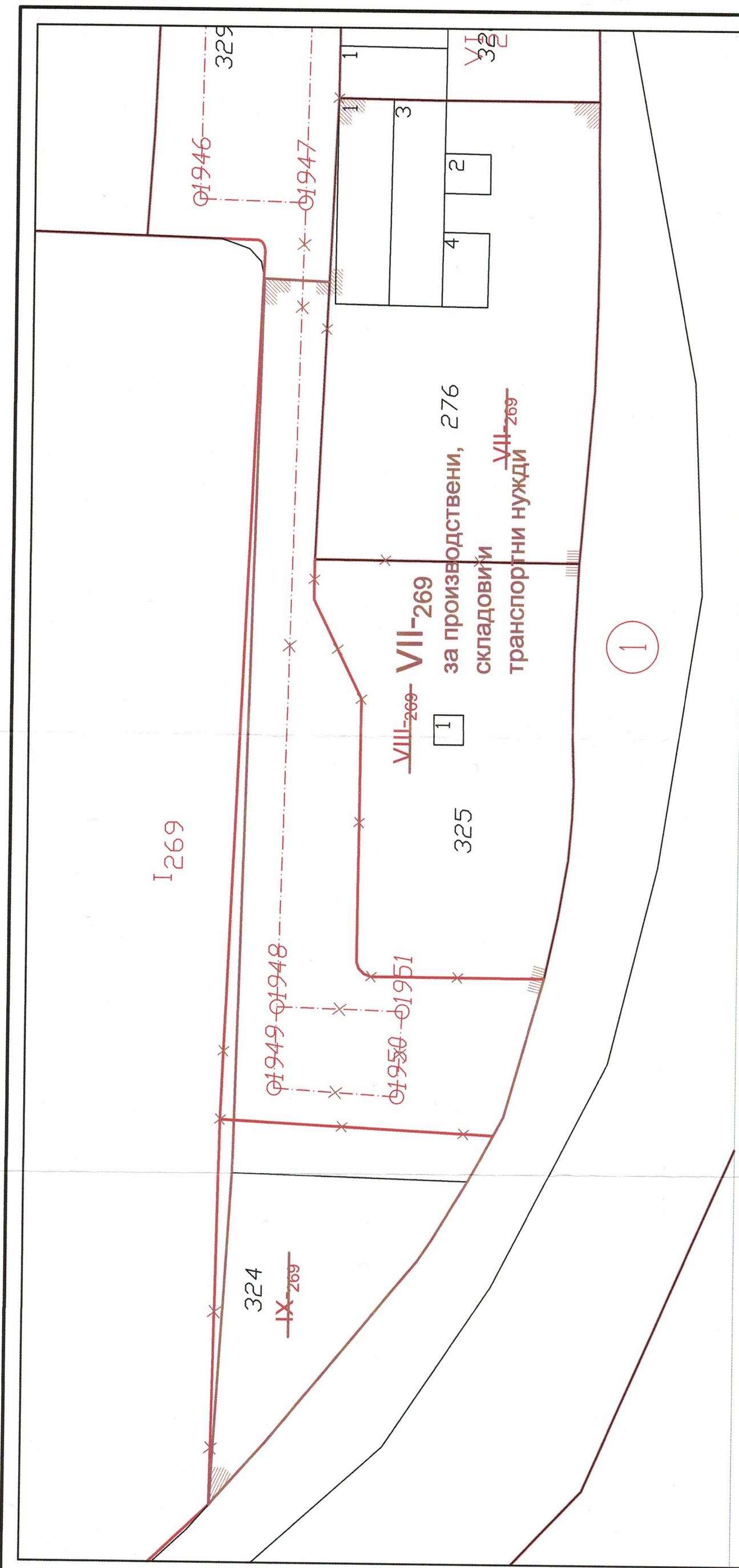
Проектант:.....

/арх. Шебан Билянов/

Възложители:

Община Рудозем .....

„Дин стройгруп „ ЕООД .....



ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПР:

|                  |      |    |                  |                                                 |               |               |                |            |       |                            |                         |      |                      |       |      |            |                                |            |           |
|------------------|------|----|------------------|-------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------|------------|-------|----------------------------|-------------------------|------|----------------------|-------|------|------------|--------------------------------|------------|-----------|
| Номер на квартал | 504. | Пч | Устроителна зона | Позимот с установено предназначение             | Площ на ПИ    | Площ на УПИ   | етажност       |            |       | градостроителни показатели |                         |      | начин на застрояване |       |      | Забележки  |                                |            |           |
| Кв. 1            | 504. | Пч | Устроителна зона | за производствени, складови и транспортни нужди | 50145014 кв.м | 50145014 кв.м | Заб./жители/но | максимално | 10 м. | Възможна "от-до"           | Плътност на застрояване | Кинт | минимално            | 032/1 | Площ | свободно-е | свързано в два съседни имота-д | свързано-с | Забележки |
|                  |      |    |                  |                                                 |               |               |                |            |       |                            | 80%                     | 2.5  | 20%                  |       |      |            |                                |            |           |

ЛЕГЕНДА:

- Граница на имот
- Регулационни линии
- Ограничителни линии на застр.
- Задължителни линии на застр.
- VIII Номер на УПИ
- 1 Номер на квартал

ОГРАНИЧЕНА ПРОЕКТИСКА ПРАВОМОЩНОСТ

арх. ШЕБАН ХИЛМИЕВ БИЛЯНОВ

рег. № 05850

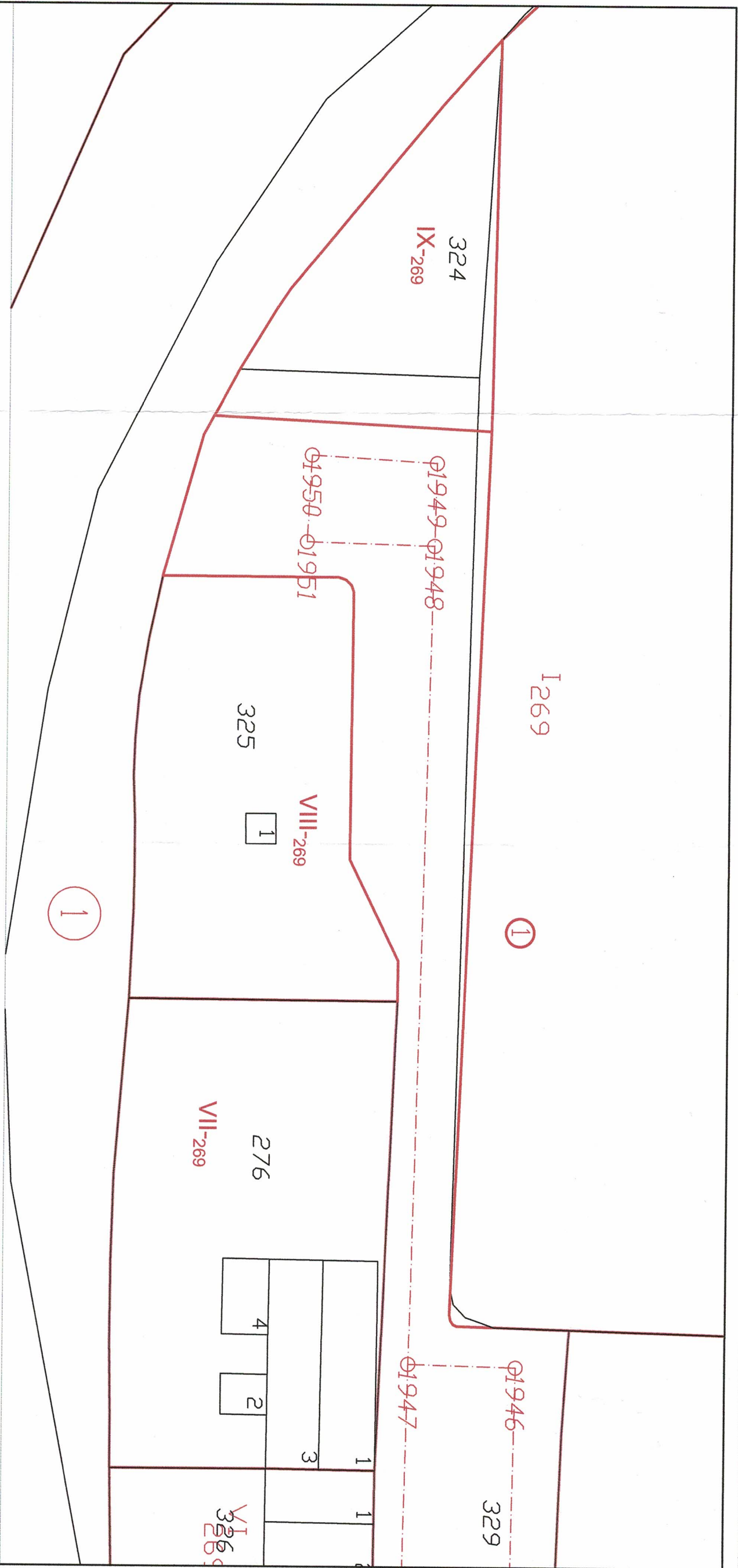
2013

ПОДПИС

ПРОЕКТ

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП-ПРЗ ЗА ИМОТИ С ИДЕНТИФИКАТОРИ 63207.504.276, 504.325, 504.329, 504.324, ПРЕДСТАВЛЯВАЩИ СЪОТВЕТНО УПИ VII-269, УПИ VIII-269, УПИ IX-269 И УЛИЧНА РЕГУЛАЦИЯ В КВ. 1 ПО ПЛАНА НА ГР.РУДОЗЕМ, ОБЩ.РУДОЗЕМ

|                 |                                              |             |
|-----------------|----------------------------------------------|-------------|
| Масщаб: 1:500   | ЧЕРТЕЖ:                                      | ЧАСТ:       |
| Дата: 07.2019г. | ПУП- План за изменение                       | Устроително |
| Лист: №: 2/4    | арх. Шебан Билянов                           | планиране   |
| Проектант:      |                                              |             |
| Възложител:     | 1. "ДИН СТРОЙГРУП" ЕООД<br>2. ОБЩИНА РУДОЗЕМ |             |



|                                |                  |               |                   |                                      |            |             |               |            |                  |                         |      |                 |                 |                                |            |           |
|--------------------------------|------------------|---------------|-------------------|--------------------------------------|------------|-------------|---------------|------------|------------------|-------------------------|------|-----------------|-----------------|--------------------------------|------------|-----------|
| Кв. 1                          | номер на квартал | номер на имот | устройствена зона | поз.имот с установено предназначение | площ на ПИ | площ на УПИ | за дължителна | максимална | възможна "от-до" | плътност на застрояване | Кинт | минимална озел. | площ свободно-е | свързано в два съседни имота-д | свързано-с | забележки |
| 504. ...                       |                  |               |                   |                                      |            |             |               | 10 м.      |                  | 80%                     | 2.5  | 20%             |                 |                                |            |           |
| Пч                             |                  |               |                   |                                      |            |             |               |            |                  |                         |      |                 |                 |                                |            |           |
| за прозав скл. и трансп. нужди |                  |               |                   |                                      |            |             |               |            |                  |                         |      |                 |                 |                                |            |           |
| 50145014                       |                  |               |                   |                                      |            |             |               |            |                  |                         |      |                 |                 |                                |            |           |
| КВ.М                           |                  |               |                   |                                      |            |             |               |            |                  |                         |      |                 |                 |                                |            |           |
| КВ.М                           |                  |               |                   |                                      |            |             |               |            |                  |                         |      |                 |                 |                                |            |           |

ЛЕГЕНДА:

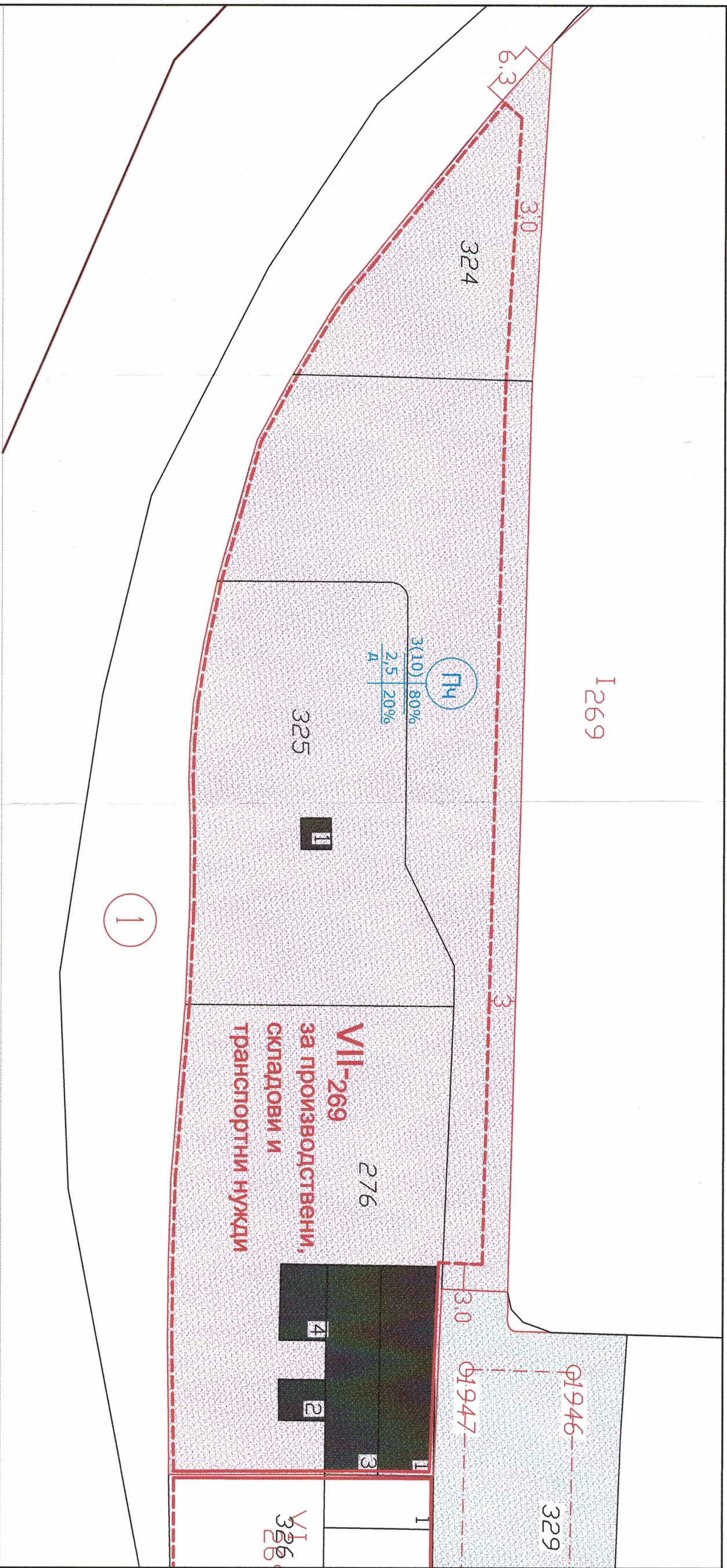
- Граница на имот
- Регулационни линии
- Ограничителни линии на застр.
- Задължителни линии на застр.
- VIII Номер на УПИ
- 1 Номер на квартал



Проект: Проект за изменение на ПУП-ПРЗ за имоти с идентификатори 63207.504.276, 504.325, 504.329, 504.324, представляващи съответно УПИ VII-269, УПИ VIII-269, УПИ IX-269 и улична регулация в кв. 1 по плана на гр.Рудозем, общ.Рудозем

|                  |                      |              |
|------------------|----------------------|--------------|
| Масщаб: 1:500    | ЧЕРТЕЖ:              | ЧАСТ:        |
| Дата : 07.2019г. | ПУП-Опорен план      | Устройствено |
| Лист : №1/4      |                      | планиране    |
| Проектант:       | арх. Шебан Билгенов  |              |
| Възпокигел:      | 1. ДИП СТРОЙРУП ЕООД |              |
|                  | 2. ОБЩИНА РУДОЗЕМ    |              |





ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ:

|                                       |                                      |                                |
|---------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
| Кв. 1                                 | номер на квартал                     |                                |
| 504. ...                              | номер на имот                        |                                |
| ПЧ                                    | устройствена зона                    |                                |
| за прокарване скл. и транспорт. нужди | поз.имот с установено предназначение |                                |
| 50145014 кв.м                         | площ на ПИ                           |                                |
| 5014 кв.м                             | площ на УПИ                          |                                |
| 10 м.                                 | етажност                             | задължителна                   |
|                                       |                                      | максимална                     |
|                                       |                                      | възможна "от-до"               |
| 80%                                   | градоустройствени показатели         | плътност на застрояване        |
| 2.5                                   |                                      | Кинт                           |
| 20%                                   |                                      | минимална озел.                |
|                                       | нощин на застрояване                 | площ свободно-е                |
| ●                                     |                                      | свързано в два съседни имота-д |
|                                       |                                      | свързано-с                     |
|                                       | забележки                            |                                |

ЛЕГЕНДА:

- Граница на имот
- Регулационни линии
- Ограничителни линии на застр.
- Задължителни линии на застр.
- VIII Номер на УПИ
- 1 Номер на квартал



|                                                               |                                                           |                                 |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Масщаб: 1:500<br>Дата: 07.2019г.<br>Лист: № 4/4<br>Проектант: | ЧЕРТЕЖ:<br>ПУП-План за застрояване<br>арх. Шебан Билиянов | ЧАСТ:<br>Устройствено планиране |
| Възложител:                                                   | 1. "ДИН СТРОЙГРУП" ЕООД<br>2. ОБЩИНА РУДОЗЕМ              |                                 |