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

З А П О В Е Д

№ ..124....

гр.Рудозем, ……16-03…….. 2020 г.

Със заявление № Р-1123/06.03.2020г. от възложителя ЕТ "Рики"- Хайри Хутев, е поискано допускане на изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) и работен устройствен план РУП за имоти с идентификатори 63207.501.146; 147; 148; попадащи в УПИ V, УПИ VI, УПИ VII в кв.25 по плана на гр. Рудозем, общ.Рудозем.

Към преписката са приложени: Виза за проектиране Изх. №316/17.12.2019г издадена от главния архитект на община Рудозем. Договор за продажда на общинска собственост от 15.04.2002г Вх. рег. № 443/08.10.2002г.; Договор за продажда на общинска собственост от 05.04.2002г Вх. рег. № 444/08.10.2002г; Проект с предложение за изменение на ПУП-ПРЗ и РУП с обяснителна записка. В проекта за изменение на плана са заложени следните предвиждания:

1.По отношение на уличната регулация.

- Регулационните линии да се преместят по действителните имотни граници.

2. По отношение на дворищната регулация.

- Предлага се обединяване на УПИ V, VI, VII в кв.25 в един общ УПИ V-145,146,147 с отреждане за ателиета и услуги, идентично с отреждането на съществуващия УПИ V.

3. По отношение на застрояването.

Да се нанесе застроеният ресторант в УПИ II по одобрените и изпълнени проекти. Процедираните имоти да се да се отнесът към устройсвена зона Пп-предимно производствена зона

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното: Искането е направено от собственика на поземления имоти, явяващи се на това основание заинтересувани лица по смисъла на чл.131, ал.1 от ЗУТ. Приложено е предложение за изменението на плана за регулация и застрояване.

Спазена е разпоредбата на чл.135, ал.2 от ЗУТ която гласи, че когато искането е за изменение на подробен устройствен план, към заявлението се прилага скица с предложение за изменението му.

Изготвено е становище на Главния архитект на Община Рудозем, съобразно чл.135, ал.4, т.1 от ЗУТ. Експертното становище на Главния архитект е неизменна част от административната процедура и се взема задължително преди произнасянето на административния орган по чл.135, ал.1 от ЗУТ, а именно кмета на общината.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства, предвид становището на Главния архитект и на основание чл.44, ал.1,т.13 от ЗМСМА, чл.135, ал.5 във връзка с чл.134, ал.2, т.6 и § 8, ал.2, т.3 от ЗУТ

ДОПУСКАМ:

Изработването на проект за изменение на на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) и работен устройствен план РУП за имоти с идентификатори 63207.501.146; 147; 148; попадащи в УПИ V, УПИ VI, УПИ VII в кв.25 по плана на гр. Рудозем, общ.Рудозем.

При Окончателния проект за ПУП ПРЗ и РУП да се представи:
-Геодезическо заснемане на засегнатите имоти и съществуващи сгради.
-Документи за собственост на имотите и строителни книжа на съществуващите сгради.
-Проекта да се изработи върху актуална кадастрална основа и регулация.
-Да се представят скици от АГКК на имотите включени в проекта .
-Съгласуване с Басейнова дирекция.

1. На основание чл.135, ал.7 от ЗУТ заповедта да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

2. Заповедта може да бъде обжалвана по реда на чл.215, ал.4 от ЗУТ пред Административен съд-Смолян, в 14-дневен срок от съобщаването й.

КМЕТ НА ОБЩИНА РУДОЗЕМ
/РУМЕН ПЕХЛИВАНОВ/

Rumen Ventsislavov Pehlivanov

Digitally signed by Rumen Ventsislavov Pehlivanov
Date: 2020.03.16 14:49:25 +02'00'

СМ

Община Рудозем
гр.Рудозем, обл. Смолян
ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Подпис:

„РОДОПИ АРХ"ООД, СМОЛЯН, УЛ. ЗДРАВЕЦ 1, GSM 0887 801 390

ПРОЕКТ

ОБЕКТ: ПЛАНОВО ЗАДАНИЕ ПО ЧЛ. 125, АЛ.2 ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ И ЗА РАБОТЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН СЪС СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ЧЛ. 135, АЛ.2 ОТ ЗУТ ЗА УПИ II, V, VI И VII, КВ. 25 ПО ПЛАНА НА ГР. РУДОЗЕМ

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: СОБСТВЕНИЦИТЕ НА ИМОТИТЕ

ФАЗА: ПЛАНОВО ЗАДАНИЕ СЪС СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ЧАСТ: АРХИТЕКТУРНА

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: ЕТ „Виктор Марко Дурев" с. Чепинци общ. Рудозем; ЕТ „Хайри Хайри Хайри Хутев" с. Чепинци общ. Рудозем

ПРОЕКТАНТИ:

СМОЛЯН, ФЕВРУАРИ, 2020 ГОД.

ПЛАНОВО ЗАДАНИЕ ПО ЧЛ. 125, АЛ.1 ОТ ЗУТ
ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ В УПИ II, V, VI И VII В КВ. 25 И РАБОТЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ЗА ТЕЗИ УПИ ПО ПЛАНА НА ГР. РУДОЗЕМ

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: СОБСТВЕНИЦИТЕ НА ИМОТИТЕ

I. ОПИСАНИЕ НА СЪЩЕСТВУВАЩАТА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА

УПИ V,VI и VII съответно с идентификационни номера 146, 147 и 148 са на един собственик и е необходимо обединяването на въпросните имоти в един УПИ за да има по добри възможности за застрояване без ограничения по отношение на сервитути спрямо имотните граници.

В УПИ II е застроен хотел с ресторантска част на един етаж, която ниска застройка не е нанесена в кадастралната карта. За въпросния ресторант собственикът има всички необходими строителни книжа. По същия начин в имот 148 е застроено складсово хале с всички необходими строителни книжа, но не е отразено в кадастралната карта.

От страната на река Елховска собствениците са изпълнили корекцията на речното корито, съгласувано с басейнова дирекция. Отразената в кадастралната карта брегова линия /изпълнената корекция/ не съвпада с регулационната граница, т.е. налице са условията по &8 от ПР на ЗУТ за промяна на регулацията по имотни граници.

II. ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

Да се обединят УПИ V, VI и VII в кв. 25 един общ УПИ V-145, 146, 147 с отреждане за ателиета и услуги, идентично с отреждането на сега съществуващия УПИ V. Регулационните линии да се преместят по действителните имотни граници

По отношение на застроителния план да се нанесе застроеният ресторант в УПИ II по одобрените и изпълнени проекти, като това се представи като предвиждане за нова застройка.

За детайлно отразяване на застрояването с исканията на собствениците да се представи РУП /Работон устройствен план/ с уточнени параметри на застрояване с покриване на калканните стени и с уточнени височинни коти. Съществуващити сгради са с подравнени по отношение на височините стрехи, което улеснява нещата по отношение на силуетното изграждане. Към РУП да се представят силуети.

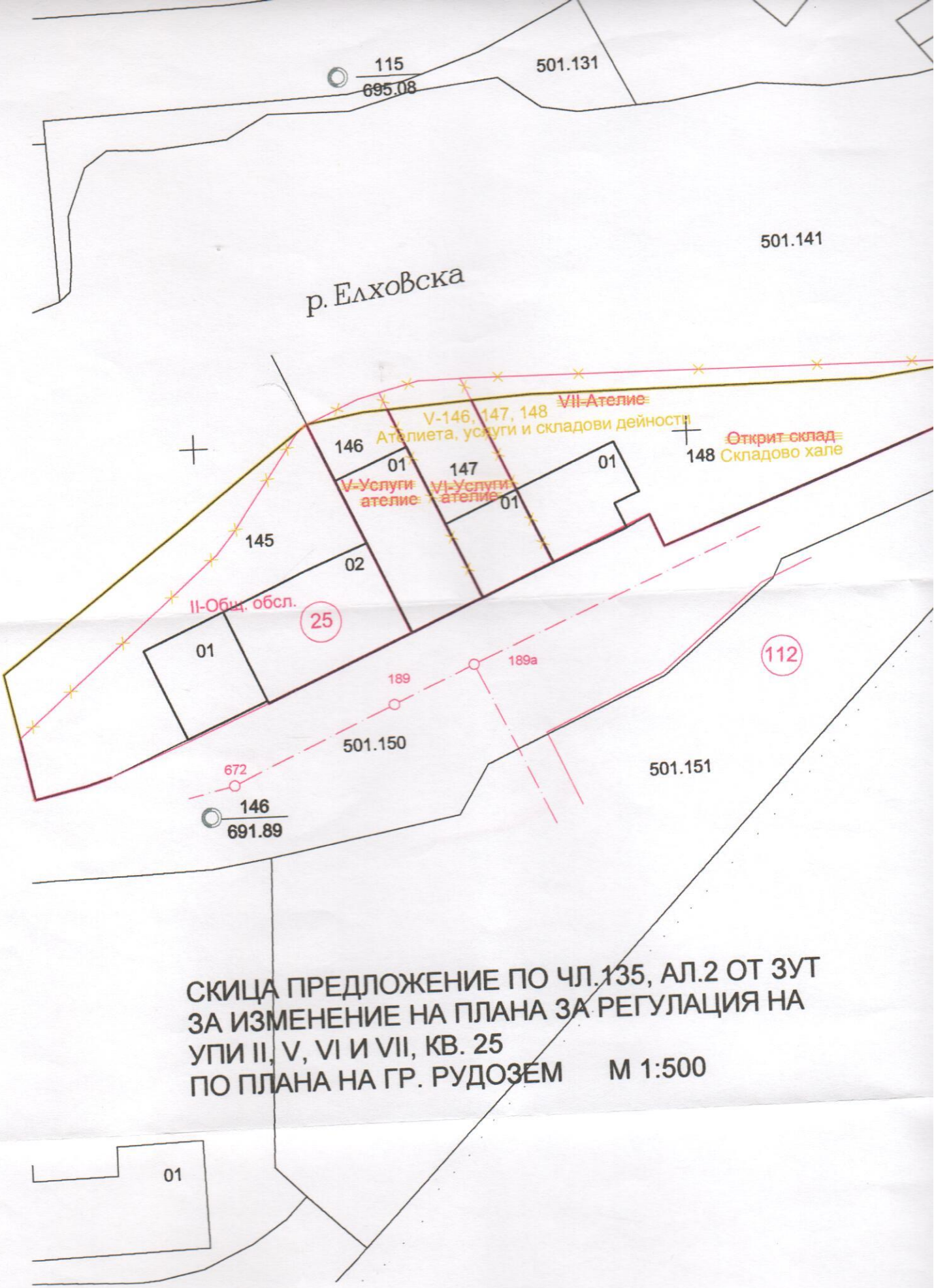
III. УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА

Процедираните имоти с измененията да се отнесат устройствена зона Пп – предимно производствена зона съгласно т. 2, ал.7 от чл. 4 от Наредба №7 за Правила и нормиативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, при спазване на изискванията по чл. 25, ал.1 от Наредба №7.

Проектант:

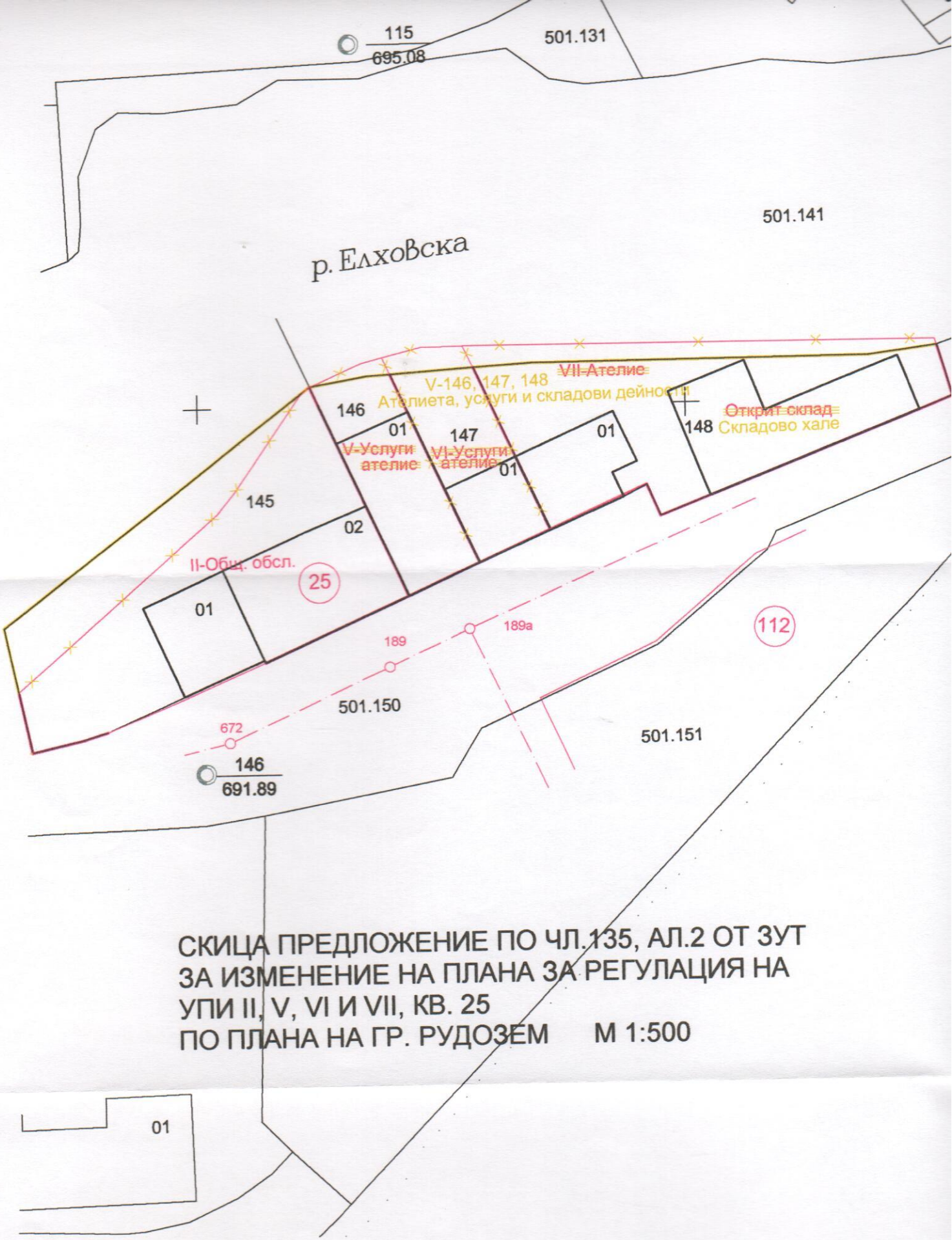
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. АНТОН А. ИВАНОВ
Рег. № 0099
дата 02.2020 подпис

ЕТ Виктория Дурев
ЕТ „Хайри Кутев"



СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ЧЛ.135, АЛ.2 ОТ ЗУТ
ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ НА
УПИ II, V, VI И VII, КВ. 25
ПО ПЛАНА НА ГР. РУДОЗЕМ М 1:500

ЕТ. Виктория - 3

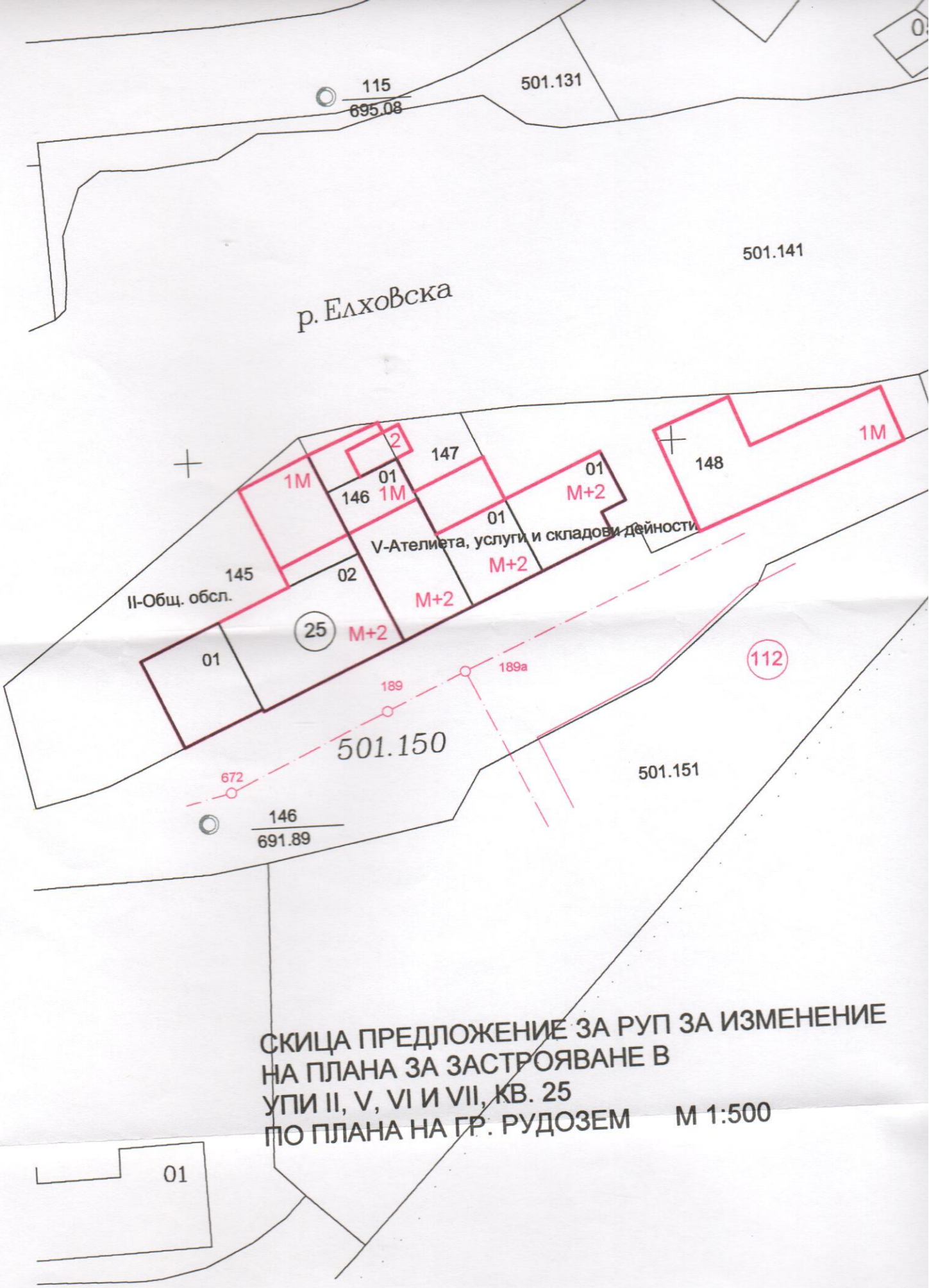


СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ЧЛ.135, АЛ.2 ОТ ЗУТ
ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ НА
УПИ II, V, VI И VII, КВ. 25
ПО ПЛАНА НА ГР. РУДОЗЕМ М 1:500

ЕТ. Викторио - Здравко

ЕТ ЗАЙКО ДУРЕВ
ВИКТОРИО
РУДОЗЕМ

ЕТ ЗАЙКО ДУРЕВ



СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА РУП ЗА ИЗМЕНЕНИЕ
НА ПЛАНА ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ В
УПИ II, V, VI И VII, КВ. 25
ПО ПЛАНА НА ГР. РУДОЗЕМ М 1:500

ЕТ-Викторио - Зарко
ВИКТОРИО
РУДОЗЕМ