



ОБЩИНА РУДОЗЕМ

ОБЛАСТ СМОЛЯН

4960 Рудозем, бул. "България" 15, тел.: 0306/9-91-99 факс: 0306/9-91-41
www.rudozem.bg, oba@rudozem.bg

ЗАПОВЕД

№РД-431

гр.Рудозем, 04.11. 2025 г.

Със заявление № УТ-2001-15/22.10.2025г. от възложителя Севгин Хариев Трампов е поискано допускане на частично изменение на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР) за УПИ V - 84 и УПИ IV - 82, в кв. 12 по плана на село Чепинци, общ. Рудозем, обл. Смолян.

Към преписката са приложени: проект за частично изменение на ПУП – ПР; обяснителна записка към него; скица на поземлен имот № 203 от 08.08.2025г.; заповед № РД – 300 от 01.07.2025г. за попълване на кадастралния план на с. Чепинци; нотариален акт № 24, том I, дело 9 от 05.04.1965г.; становище по чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ от гл. архитект на Община Рудозем.

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

Административното производство е иницирано от собственика на поземлените имот, явяващ се на това основание заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, което се удостоверява от представените по административната преписка документи.

Съгласно приложения ПУП – ПР се предвиждат следните промени:

1. **ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ:**
2. **1 ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ:**

Изработеният ПУП предвижда промени в уличната регулация, която се измества по имотните граници на ПИ 1010 и променя УПИ IV – 82 и УПИ V – 84 в кв. 12 като се обособяват нови:

- УПИ IV- 1010, по имотни граници за ПИ с пл. № 1010
- УПИ V- 84 по имотни граници за ПИ с пл. № 84

Изработеният ПУП предвижда промени в дворищната регулация, както следва:

- УПИ IV-1010, кв. 12 става с площ 550 кв. м.
- УПИ V- 84, кв. 12 става с площ 191 кв.м.



ОБЩИНА РУДОЗЕМ

ОБЛАСТ СМОЛЯН

4960 Рудозем, бул. "България" 15, тел.: 0306/9-91-99 факс: 0306/9-91-41
www.rudozem.bg, oba@rudozem.bg

Графичната част на проекта се представя от два чертежа за ПУП – ПР.

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

Основание на изменение на ПУП е § 8, ал. 2, т. 3 от ПР на ЗУТ. Съгласно разпоредбата на § 8 ал.1 от ПР на ЗУТ след изтичане на сроковете по § 6, ал. 2 и 4 отчуждителното действие на влезлите в сила, но неприложени дворищнорегулационни планове за изравняване на частите в образувани съсобствени дворищнорегулационни парцели и за заемане на придадени поземлени имоти или части от поземлени имоти се прекратява. За да бъде изменен плана за регулация по реда на § 8 във вр. с § 6, ал. 2 и ал. 4 от ПР на ЗУТ е необходимо да са налице следните предпоставки: а/ действащ към 31.03.2001 год. дворищнорегулационен план в случаите на § 6, ал.2, а в случаите на § 6, ал. 4 - одобрен по реда на § 6, ал.3 от ПР на ЗУТ план; б/ предвиждане по него на придаваеми части от или към парцела на молителя; в/ изтекъл по § 6, ал. 2 или ал. 4 от ПР на ЗУТ 6-месечен срок, в който не е постъпило искане за оценка на придаваемите части.

Видно от действащия регулационен план, от имот с пл.№ 84, попадащ в УПИ V- 84 е предвидена придаваема част към съседен УПИ III -85.

От служебната справка става ясно, че плащане не е извършвано нито в периода до влизане в сила на ЗУТ, нито в сроковете по § 6, ал. 2 и ал. 4 от този закон. С изтичането на тези срокове на осн. § 8, ал. 1 от ПР на ЗУТ придаваемите части се връщат автоматично по силата на закона в патримониума на собственика, от който са били отчуждени и положението от преди влизане в сила на неприложения дворищнорегулационен план се възстановява. Правото на собственост върху парцела се трансформира в право на собственост върху имота, за който е бил отреден дворищнорегулационния парцел, а придаваемите части се връщат в патримониума на собственика на имота, от който са били отчуждени, съответно създадената по силата на неприложения дворищнорегулационен план съсобственост върху парцел, образуван от два маломерни имота, се прекратява (виж ТР № 3 от 28.03.2011 г. по тълк. д.№ 3/2010 г. на ОСГК на ВКС).

Производството по § 8 е специално основание за изменение на устройствения план в регулационната му част, различно от основанията по чл. 134 от ЗУТ, които визират други хипотези. Цитираната норма на § 8, ал. 2, т. 3 от ПР на ЗУТ самостоятелно урежда предпоставките за изменение на регулационните планове и определя обсега на изменението - само на вътрешните регулационни линии.

Установява се и наличие на предпоставка за реализиране на процедура за изменение на действащия ПУП-ПР, с който на основание чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 208 от ЗУТ да отпадне част от улична регулация, която понастоящем преминава през УПИ V - 84 и УПИ IV - 82. До момента, тези части от имотите са били под отреждането за публично мероприятие, но конкретното предвидено мероприятие за „улична регулация“ по плана не е реализирано в предвидения от закона 10 годишен срок от влизане в сила на регулационния план.

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.



ОБЩИНА РУДОЗЕМ

ОБЛАСТ СМОЛЯН

4960 Рудозем, бул. "България" 15, тел.: 0306/9-91-99 факс: 0306/9-91-41
www.rudozem.bg, oba@rudozem.bg

Изготвено е становище на Главния архитект на Община Рудозем, съобразно изискванията на 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 гореизложеното, представените в административното производство доказателства на основание чл. 44, ал. 1, т. 13 от ЗМСМА, чл. 135, ал. 3 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ

РАЗРЕШАВАМ:

Изработването на проект за частично изменение на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР) за УПИ V - 84 и УПИ IV - 82, в кв. 12 по плана на село Чепинци, общ. Рудозем, обл. Смолян.

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

ММ/СБ

4.11.2025 г.

X

КМЕТ НА ОБЩИНА РУДОЗЕМ
инж. НЕДКО КУЛЕВСКИ

Подписано от: Nedko Fidanov Kulevski

