

Община Рудозем
гр. Рудозем
Област Смолянска

ШИФЪР НА УСЛУГАТА

До
Кмета
На Община Рудозем

№-2117-241 16.07.25.
Вх.№ Дата

ЗАЯВЛЕНИЕ

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

От 1. Община Рудозем ЕГН 000615075
2. Кръстимир Михайлов Рунгов
Име/Фирма
Местоживее: гр. Рудозем
гр.(с.), ул., №, вх., ет., ап

По силата на приложените документи съм собственик на урегулиран/неурегулиран
поземлен имот: 63207.50228, 502.42 и 502.260
в квартал № 42 и 44 по плана гр.(с.) Рудозем
община _____ намиращ се на адрес: _____

Моля да ми бъде разрешено изработването (да бъде допуснато изменението), (да
бъде разгледан и одобрен) проектът за ПУП - 17123

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 ПУП - 17123
☐ 5. Декларация на заинтересованите съседни 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:

подпис



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-308

гр.Рудозем, 08.07. 2025 г.

Със заявление № УТ-2060-10/07.07.2025г. от възложителите Община Рудозем и Красимир Мичов Рунчев е подадено предложение за допускане изработване на ПУП – ПРЗ за имоти 63207.502.28, 63207.502.42 и 63207.502.260, попадащи в УПИ XVI-115, УПИ XVII-озел., Х-за спорт и рекреация в кв. 42 и 44 по плана на гр. Рудозем, община Рудозем.

Към преписката са приложени: проект предложение за изменение на ПУП – ПРЗ; становище по чл.135, ал.4, т.1 от ЗУТ от гл. архитект на Община Рудозем; нотариален акт № 90 от 09.07.2021г.; нотариален акт № 89 от 09.07.2021г.; акт № 893 за частна общинска собственост от 09.05.2023г.; акт № 784 за частна общинска собственост от 22.06.2021г.; акт № 973 за частна общинска собственост от 21.10.2024г.

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

Административното производство е иницирано от собственика на поземлените имоти и носителя на ограничено вещно право на строеж, явяващи се на това основание заинтересувани лица по смисъла на чл.131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, което се удостоверява от представените по административната преписка документи.

В проекта за изменение на ПУП-ПРЗ са заложени следните промени:

Предвижда се придаване реални части към УПИ XVI-115, както следва:

-224 кв. м. от УПИ XVII-озеленяване;

-100 кв. м. от УПИ Х-за спорт и рекреация;

След описаното придаване се образува нов УПИ XVI-28.

Не се предвиждат промени в уличната регулация.

Имотите засегнати от предвижданията на проекта за изменение на плана са общинска собственост. Възложителя Красимир Мичов Рунчев е собственик на съществуващите сгради в УПИ XVI-115, които са построени въз основа на отстъпено право на строеж.

Предвижда се свободно застрояване в УПИ. Застрояването към улицата на УПИ XVI-28 е основно на 3 м. от имотната граница.

Нормативно основание за разрешаване изработването на проект за изменение на ПУП – ПРЗ е нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, а именно съгласие от Община Рудозем като собственик на имотите, предмет на плана, и също така от носителя на ограничено вещно право на строеж върху УПИ XVI-115 - Красимир Мичов Рунчев.



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

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 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, чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ

РАЗРЕШАВАМ:

Изработването на проект за изменение на ПУП – ПРЗ за имоти 63207.502.28, 63207.502.42 и 63207.502.260, попадащи в УПИ XVI-115, УПИ XVII-озел., X-за спорт и рекреация, в кв. 42 и 44 по плана на гр. Рудозем, община Рудозем.

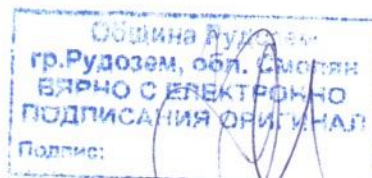
На основание чл.135, ал.7 от ЗУТ заповедта да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

АБ/СБ

8.7.2025 г.

X КМЕТ НА ОБЩИНА РУДОЗЕМ
инж. НЕДКО КУЛЕВСКИ

Подписано от: Nedko Fidanov Kulevski



СТАНОВИЩЕ ПО ЧЛ.135, АЛ.4, Т.1 ОТ ЗУТ

от

арх. Шебан Билянов - Главен архитект на Община Рудозем

Със заявление № УТ-2060-10/07.07.2025г., с възложители Община Рудозем и Красимир Мичев Рунчев, е подадено предложение за допускане изработване на ПУП – ПРЗ за ПИ 63207.502.28, 63207.502.42 и 63207.502.260, попадащи в УПИ XVI-115, УПИ XVII-озел., X-за спорт и рекреация в кв. 42 и 44 по плана на гр. Рудозем, община Рудозем.

Видно от приложените документи 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 материално правни предпоставки за изменение на Подробния устройствен план (ПУП), 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 разреши изработването на ПУП – ПРЗ за ПИ 63207.502.28, 63207.502.42 и 63207.502.260, попадащи в УПИ XVI-115, УПИ XVII-озел., X-за спорт и рекреация в кв. 42 и 44 по плана на гр. Рудозем, община Рудозем.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА ОБЩИНА РУДОЗЕМ:.....

/арх. Шебан Билянов/



Община Рудозем
гр. Рудозем
Област Смолянска

ШИФЪР НА УСЛУГАТА

До
Кмета
На Община Рудозем

Вх. № 2060-101 Дата 07.07.25г.

ЗАЯВЛЕНИЕ

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

От Община Рудозем ЕГН 000615075
Красимир Митов Руктев Име/Фирма

Местоживееене:

гр.(с.), ул., №, вх.,ет., ап

По силата на приложените документи съм собственик на урегулиран/неурегулиран
поземлен имот: 63207 502.28, 502.42 и 502.260
в квартал № 42 и 44 по плана гр.(с.) Рудозем
община _____ намиращ се на адрес: _____

Моля да ми бъде разрешено изработването (да бъде допуснато изменението), (да
бъде разгледан и одобрен) проектът за 1757-17РЗ

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 съседни 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:

подпис

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
ОБЩИНА РУДОЗЕМ ЕИК000615075 ОБЛАСТ СМОЛЯН

УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис и печат /

КМЕТ НА ОБЩИНА
РУМЕН ВЕНЦИСЛАВОВ ПЕХЛИВАНОВ

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

Вх.рег.№ 275 / 10.05.2023г.

Акт № 17 том 2 дв.вх. 275

АСЛО № 125

Съдия по вписванията :.....

АКТ № 893
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистр Картотека Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	09.05.2023 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2 ал.1 т.2, чл.3 ал.3 и чл.56 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Имот с идентификатор 63207.502.260 / шестдесет и три хиляди двеста и седем, точка, петстотин и две, точка, двеста и шестдесет / с площ 107 729 /сто и седем хиляди седемстотин двадесет и девет /м ²
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	гр.Рудозем
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Имот с идентификатор 63207.74.5 , 63207.74.9, 63207.74.57, 63207.74.68, 63207.74.4, 63207.73.20, 63207.74.7, 63207.73.24, 63207.73.21, 63207.74.8, 63207.74.55, 63207.74.6, 63207.74.60, 63207.73.22, 63207.73.15, 63207.502.42, 63207.502.261, 63207.74.61 и 63207.502.257
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	412 278,90 лв.
7. БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА	
8. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
9. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АЧОС №880/27.01.2023 г.
10. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
11. УЧРЕДЕНИ ИЛИ ВЪЗНИКНАЛИ ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА ВЪРХУ ИМОТА:	
12. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Елена Петрова Димовска гл.спец."Общ.собственост"	/подпис/
13. ЗАБЕЛЕЖКИ	

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
ОБЩИНА РУДОЗЕМ ЕИК000615075 ОБЛАСТ СМОЛЯН

УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис и печат /

КМЕТ НА ОБЩИНА
РУМЕН ВЕНЦИСЛАВОВ ПЕХЛИВАНОВ

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

Вх.рег.№ 439 / 01.04.2021

Акт № 124 том 2 дв.вх. 436

л. 13434

Съдия по вписванията :.....

АКТ № 784
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистр Картотека Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	22.06.2021 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2 ал.1 т.2, чл.3 ал.3 и чл.56 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Имот с идентификатор 63207.502.28 / шестдесет и три хиляди двеста и седем, точка, петстотин и две, точка, двадесет и осем /с площ 561 /петстотин шестдесет и един / м ²
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	гр.Рудозем
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Имот с идентификатор 63207.502.29, 63207.502.43, 63207.502.42 и 63207.502.4
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	2412,30 лв.
7. БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА	
8. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
9. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	
10. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
11. УЧРЕДЕНИ ИЛИ ВЪЗНИКНАЛИ ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА ВЪРХУ ИМОТА:	
12. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Елена Петрова Димовска гл.спец."Общ.собственост"	/подпис
13. ЗАБЕЛЕЖКИ	

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
ОБЩИНА РУДОЗЕМ ЕИК000615075 ОБЛАСТ СМОЛЯН

УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА
НЕДКО ФИДАНОВ КУЛЕВСКИ

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

Вх.рег.№ 726 / 25.10.2024 г. к.в.№ 379

Акт № 131 том III лв.вх. 724
п.в.№ 16191, 161757

Съдия по вписванията :.....

АКТ № 973
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистр Картотека Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	21.10.2024 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2 ал.1 т.2, чл.3 ал.3 и чл.56 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Имот с идентификатор 63207.502.42 / шестдесет и три хиляди двеста и седем, точка, петстотин и две, точка, четиридесет и две / с площ 1812 /хиляда осемстотин и дванадесет/ м ² ведно с построена в него едноетажна сграда с идентификатор 63207.502.42.1 / шестдесет и три хиляди двеста и седем, точка, петстотин и две, точка, четиридесет и две, точка едно / със застроена площ 134 м ² / сто тридесет и четири/
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	гр.Рудозем
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Имот с идентификатор 63207.502.29, 63207.502.30, 63207.502.41, 63207.502.44, 63207.502.45, 63207.502.261, 63207.502.260, 63207.502.257 и 63207.502.28
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	13 565,30 лв.
7. БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА	
8. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
9. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АОС № 932/18.03.2024 г.
10. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
11. УЧРЕДЕНИ ИЛИ ВЪЗНИКНАЛИ ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА ВЪРХУ ИМОТА:	
12. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Елена Петрова Димовска гл.спец."Общ.собственост"	/подпис/
13. ЗАБЕЛЕЖКИ	

ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ПУП– ПРЗ

за имоти с 63207.502.28, 63207.502.42 и 63207.502.260,
попадащи в УПИ XVI -115, УПИ XVII - озел., X- за спорт и
рекреация, в кв. 42 и 44 по плана на гр. Рудозем, общ.
Рудозем.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Рудозем

Красимир Мичов Рунчев



ПРОЕКТАНТ

 Секция: ГПГ Част на проекта: по удостоверение за ПП	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОМОЩНОСТ
	Регистрационен № 09522
	ЮЛИАН ДИМИТРОВ ТОШКОВ
	Подпис
	Валидно удостоверение за цялата календарна година

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ:

ПРОЕКТ: Изменение на ПУП-ПРЗ за имоти с 63207.502.28, 63207.502.42 и 63207.502.260, попадащи в УПИ XVI -115, УПИ XVII - озел., X- за спорт и рекреация, в кв. 42 и 44 по плана на гр. Рудозем, общ. Рудозем.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Рудозем, Красимир Мичов Рунчев

ЧАСТ: ГРАДОУСТРОЙСТВО

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

В ПУП-ПРЗ да се предвидят следните промени:

Да се предвиди придаване към УПИ XVI-115, както следва:

- 224 кв. м. от УПИ XVII-озел, към УПИ XVI-115;
- 100 кв. м. от УПИ X-за спорт и рекреация към УПИ XVI-115;

След придаване да се обозначи УПИ XVI-28.

Не се предвиждат промени в уличната регулация.

Уличната и дворищната регулация да се положи по геодезичните граници на горепосочените имоти.

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: 06.2025 г.

Възложител:

Община Рудозем
Красимир Мичов Рунчев.....

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ПРОЕКТ: Изменение на ПУП-ПРЗ за имоти с 63207.502.28, 63207.502.42 и 63207.502.260, попадащи в УПИ XVI -115, УПИ XVII - озел., X- за спорт и рекреация, в кв. 42 и 44 по плана на гр. Рудозем, общ. Рудозем.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Рудозем, Красимир Мичов Рунчев

ЧАСТ: ГРАДОУСТРОЙСТВО

1. ОСНОВАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ:

Настоящият проект е разработен по задание на възложителя на основание чл.134, ал. 2, т.2, т.6 и чл. 62а, 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 не предвижда промени в уличната регулация.

2.2 ДВОРИЩНА РЕГУЛАЦИЯ:

Изработеният ПУП-ПРЗ предвижда промени в дворищната регулация на следните УПИ XVI-115, както следва в кв. 42 по плана на гр.Рудозем,

- Придаване от УПИ XVII-озел., с площ = 224 кв. м., към УПИ XVI-115;
- Придаване от УПИ X-за спорт, с площ = 100 кв. м., към УПИ XVI-115;

След придаване, се предвижда ново отреждане за УПИ XVI-28 за жил. стр., с площ 855,0 кв.м.

2.3 ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ:

Предвижда се свободно застрояване в УПИ.
Застрояването към улицата на УПИ XVI-28 е основно на 3 м., от имотна граница.

ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА УПИ XVI-28, В КВ. 42 ПО ПЛАНА НА гр. Рудозем, общ. Рудозем:

Плътност на застрояване: - 60 %

Кинт:- 1,2

Озеленена площ:- 40 %

Начин на застрояване:- „ е “ свободно

Етажност:- до 10 метра кота корниз

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

 Секция: ГПГ Част на проекта: по удостоверение за ПП	НАДПЛАНА НА УПИ XVI-28 В КВ. 42 ПО ПЛАНА НА гр. РУДОЗЕМ, ОБЩ. РУДОЗЕМ ПОЛНА ПРОЕКТАНТСКА ОТВЕТСТВЕНОСТ Регистрационен № 09522 Инж. ЮЛИАН МИМИТРОВ ТОШКОВ Подпис:  БАНКОВ ПУБЛИЧНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПОДПИС ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА
	Проектант:.....

Дата: 06.2025 г.

Възложител:

Община Рудозем
Красимир Мичов Рунчев.....