

Община Рудозем
гр. Рудозем
Област Смолянска

До
Кмета
На Община Рудозем

УТ-2001-9 122.06.2026

Вх.№

Дата

ЗАЯВЛЕНИЕ

☐ А: за разрешение за изработване на ПУП

☒ Б: за допускане на изменение на ПУП

☐ В: за одобряване на ПУП

От Иван Косицкиев Косицкиев ЕГН []

Име/Фирма

Местоживееене: гр. Рудозем

гр.(с.), ул., №, вх., ет., ап

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

в квартал № _____ по плана гр.(с.) Рудозем ул. Косицкиев
община Рудозем намира 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 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

СТАНОВИЩЕ ПО ЧЛ.135, АЛ.4, Т.1 ОТ ЗУТ

от

арх. Шебан Билянов - Главен архитект на Община Рудозем

Със заявление № УТ-2001-9/22.06.2026г., с възложители Исмет Фейзиев Ходжов и Община Рудозем е поискано изменение на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) за имот с идентификатор 63207.505.91, за който е отредено УПИ XII – за гаражи и стопанска сграда, и улична регулация в кв.91 по плана на гр. Рудозем, общ. Рудозем, обл. Смолян.

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, Техническо задание по чл.125, ал.2 от ЗУТ.

Съобразно горното считам, че са налице всички материалноправни предпоставки за изменение на Подробния устройствен план (ПУП) - ПРЗ, 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 План за регулация и застрояване (ПРЗ) за имот с идентификатор 63207.505.91, за който е отредено УПИ XII – за гаражи и стопанска сграда, и улична регулация в кв.91 по плана на гр. Рудозем, общ. Рудозем, обл. Смолян.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА ОБЩИНА РУДОЗЕМ

/арх. Шебан Билянов/



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-325

гр. Рудозем, 24.07. 2026 г.

Със заявление № УТ-2001-9/22.06.2026 г. от възложителите Община Рудозем и Исмет Фейзиев Ходжов от гр. Рудозем, ул. „Койнарци“ № 10, е поискано допускане на изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) за имот с идентификатор 63207.505.91, за който е отреден УПИ XII- за гаражи и стопанска сграда, и улична регулация в кв. 91 по плана на гр. Рудозем, общ. Рудозем.

Към преписката са приложени: проект за изменение на ПУП – ПР; техническо задание съгласно чл. 125, ал. 2 от ЗУТ; обяснителна записка към проекта и Становище по чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ от главния архитект на Община Рудозем.

В изработеният ПУП – ПРЗ се предвиждат следните промени:

Измества се съществуващия УПИ на север съгласно геодезическото заснемане, при запазване конфигурацията и площта на имота. За целта се предвижда придаване на реална част с площ 23 кв. м. от общински ПИ 63207.505.76 (представляваща нереализирана улична регулация) към съседен ПИ 63207.505.91, за който е отреден УПИ XII.

Предвижда се и придаване на реална част с площ 23 кв. м. от ПИ 63207.505.91 към съседен ПИ 63207.505.88 –общинска собственост.

Променя се отредждането на УПИ XII от „за гаражи и стопанска сграда“ в „за гаражи и офиси“.

Новообособеният УПИ XII-за гаражи и офиси е с площ 124 кв.м., като в него се предвижда свободно застрояване.

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. 2, т. 1 от ЗУТ, което се удостоверява от представените по административната преписка документи.

Даването на разрешение за изработване на проект за изменение на подробен устройствен план е от компетенциите на кмета на общината, съгласно чл. 135, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ.

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 кметът 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 ал. 1 от ЗУТ

ДОПУСКАМ:

Изработването на проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) за имот с идентификатор 63207.505.91, за който е отреден УПИ XII- за гаражи и стопанска сграда, и улична регулация в кв. 91 по плана на гр. Рудозем, общ. Рудозем.

Настоящата заповед спира прилагането на действащия устройствен план в частта, за която се отнася съгласно чл.135, ал.6 от ЗУТ.

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

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.

ММ/СБ

24.7.2026 г.

X КМЕТ НА ОБЩИНА РУДОЗЕМ
инж. НЕДКО КУЛЕВСКИ

Подписано от: Nedko Fidanov Kulevski

Проект за изменение на ПУП-ПРЗ

за имот с идентификатор 63207.505.91, за който е отредено УПИ XII- за гаражи и стопанска сграда, и улична регулация в кв. 91 по плана на гр. Рудозем, общ. Рудозем.

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ:

1. Община Рудозем
2. ИСМЕТ ФЕЙЗИЕВ ХОДЖОВ

ПРОЕКТАНТ:



ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ:

ПРОЕКТ: Изменение на ПУП-ПРЗ за имот 63207.505.91, за който е отредено УПИ XII- за гаражи и стопанска сграда, и улична регулация в кв. 91 по плана на гр. Рудозем, общ. Рудозем..

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Рудозем; ИСМЕТ ФЕЙЗИЕВ ХОДЖОВ

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:

Изработеният ПУП да предвиди изместване на съществуващото УПИ на север, съгласно Геодезическото заснемане, като се запава конфигурацията и площта на съществуващото, за целта се предвижда придаване с площ 23 кв. м., част от ПИ 63207.505.76, представляваща нереализирана улична регулация, към ПИ 63207.505.91, за който е отредено УПИ XII.

Предвижда се и придаване на част от ПИ 63207.505.91, за който е отредено УПИ XII, с площ 23 кв. м., към ПИ 63207.505.88.

Да се промени и предназначението на УПИ XII, като от УПИ XII- за гаражи и стопанска сграда, да се промени на от УПИ XII- за гаражи и офиси.

Ново обособеното УПИ XII-за гаражи и офиси е с площ 124 кв. м.

Да се предвиди свободно застрояване на УПИ XII- за гаражи и офиси.

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: 04.2026 г.

Изготвил:

Възложител:

Община Рудозем

ИСМЕТ ФЕЙЗИЕВ ХОДЖОВ..

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ПРОЕКТ: Изменение на ПУП-ПРЗ за имот с идентификатор 63207.505.91, за който е отредено УПИ XII- за гаражи и стопанска сграда, и улична регулация в кв. 91 по плана на гр. Рудозем, общ. Рудозем.

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: Община Рудозем, ИСМЕТ ФЕЙЗИЕВ ХОДЖОВ

ЧАСТ: ГРАДОУСТРОЙСТВО

1. ОСНОВАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ:

Настоящият проект е разработен по задание на възложителя на основание чл.134, ал.2, т. 4 и 6 и във връзка с чл. 15, ал. 3 и чл. 208, ал. 1, 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 изместване на съществуващото УПИ на север, съгласно Геодезическото заснемане, като се запава конфигурацията и площта на съществуващото, като за целта се предвижда придаване с площ 23 кв. м., част от ПИ 63207.505.76, представляваща нереализирана улична регулация, към ПИ 63207.505.91, за който е отредено УПИ XII.

Предвижда се и придаване на част от ПИ 63207.505.91, за който е отредено УПИ XII, с площ 23 кв. м., към ПИ 63207.505.88.

Предвижда се промяна предназначението на УПИ XII, като от УПИ XII- за гаражи и стопанска сграда, да се промени на от УПИ XII- за гаражи и офиси.

Обособеното УПИ XII-за гаражи и офиси е с площ 124 кв. м.

2.2 ДВОРИЩНА РЕГУЛАЦИЯ:

Изработеният ПУП-ПРЗ не предвижда промени в дворищната регулация.

2.3 ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ:

Изработеният ПУП-ПРЗ предвижда свободно застрояване на УПИ XII-за гараж и офиса.

ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА УПИ XII-за гаражи и офиси, в КВ. 91 ПО ПЛАНА НА ГР. РУДОЗЕМ:

Плътност на застрояване: - 80 %

Кинт:- 2

Озеленена площ:- 20 %

Начин на застрояване:- „ е “ свободно

Етажност:- до 8,5 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.



Проектант:

Възложители:

Община Рудозем
ИСМЕТ ФЕЙЗИЕВ ХОДЖОВ