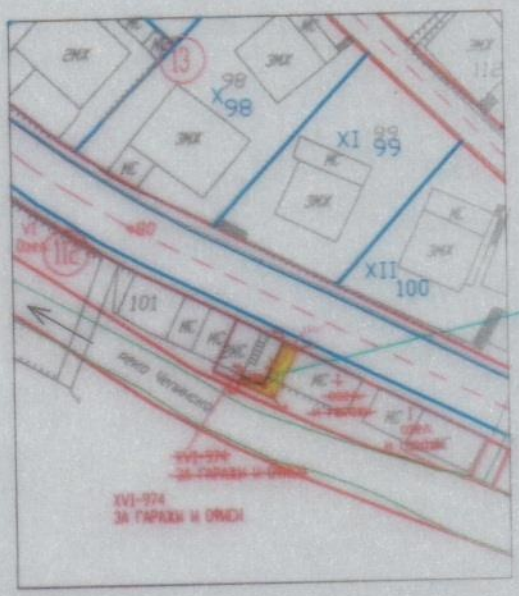
311
14.09. 26



1028

GEOIDS.LTD

GeoIDS "ГЕОИДС" ЕООД

СКИЦА – ПРОЕКТ

1 / 15.04.2026 г.
по чл.15 ал.3 ЗУТ

На поземлен имот находящ се в с. Чепинци, общ. Рудозем, об.
Смолян

Адрес: с. Чепинци
Площ на имота (в жълто): 18кв.м.
Трайно предназначение: Урбанизирана територия
Начин на трайно ползване: Индивидуално застрояване

Собственици:
1.Община Рудозем

Определящи точки в КС 1970 г.

№	X	Y
1	4464405.24	8627299.94
2	4464398.68	8627296.61
3	4464400.91	8627292.01
4	4464401.81	8627292.45
5	4464400.45	8627295.27
6	4464406.14	8627298.15

311
Имот №: 1028
с. Чепинци

1000
112

Сл. 602 13.04.85г.

ШИФЪР НА УСЛУГАТА

Община Рудозем
гр. Рудозем
Област Смолянска

До
Кмета
На Община Рудозем

УТ-2117-24 / 05.08.2026
Вх.№ Дата

ЗАЯВЛЕНИЕ

☐ **А: за разрешение за изработване на ПУП**

☐ **Б: за допускане на изменение на ПУП**

☒ **В: за одобряване на ПУП**

От Община Рудозем Хамди Ахмедов Кайлитаки ЕГН
Име/Фирма

Местоживеене: _____
гр.(с.), ул., №, вх., ет., ап.

По силата на приложените документи съм собственик на урегулиран/неурегулиран поземлен имот: _____
в квартал № _____ по плана гр.(с.) _____
община _____ намиращ 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 съседи по чл.131 от ЗУТ

☐ 6. Писмено съгласие с нотариално заверени подписи от собст ите на ограничени вещни вещни права на съседните имоти при искане застрояване на границата между тях

☐ 7. Квитанция за платена такса

Заявител _____

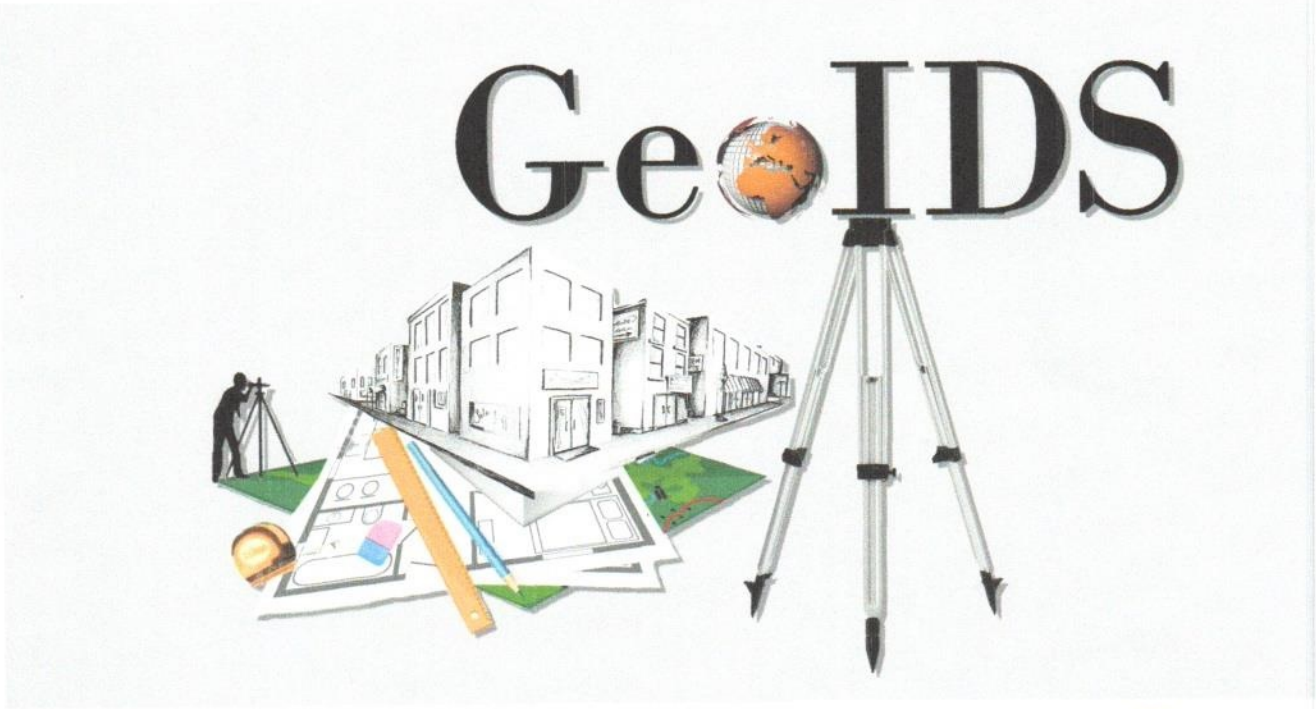
„ГЕОИДС“ ЕООД

гр. Рудозем, ул. „Софроний Врачански“ №30
www.geoids-ltd.com
тел.: +359 89 519 1695; +359 88 622 1555

ПУП - ПР

ОБЕКТ:

УПИ XVI-974 за гаражи и офиси, кв.112 по ПУП на с. Чепинци, общ. Рудозем, одобрен със Заповед №144 от 19.04.2022 г.



Възложител:
Община Рудозем, представлявана от инж. Недко Кулевски - кмет

Хамди Кайлитски _____
/подпис/

Управител:

/Иво Джуванов/

Проектант:

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБЕНОСТ
Регистрационен № 34078
инж. СИМОНА ОРАДЖИЕВА
Секция: ГПГ
Части на проекта: по удостоверение за ППП
ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПЪЛ ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

/инж. Симона Бораджиева/

07.2026 г.

ПУП

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

I. Основание за изработване на проекта

Настоящият проект е изготвен на основание чл. 134, чл. 15 и чл. 135 от Закона за устройство на територията.

Изработването на проекта е възложено от:

- Община Рудозем, представлявана от кмета инж. Недко Кулевски;
- Хамди Кайлитски – собственик на УПИ XVI-974 за гаражи и офиси.

Към настоящата разработка са приложени всички документи, удостоверяващи правото на собственост, както и необходимите изходни данни за изработване на проекта.

За изработването на проекта е представено положително становище на Главния архитект на община Рудозем по чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ, с което е прието, че исканото изменение е допустимо.

Със Заповед № РД-311/16.07.2026 г. на кмета на община Рудозем е разрешено изработването на проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация.

II. Съществуващо положение

Обект на настоящата разработка е УПИ XVI-974 за гаражи и офиси, кв. 112 по подробния устройствен план на с. Чепинци, община Рудозем, изменен и одобрен със Заповед №144/19.04.2022 г.

Съгласно представените документи за собственост:

- Хамди Кайлитски е собственик на УПИ XVI-974 за гаражи и офиси;
- Община Рудозем е собственик на УПИ I за озеленяване и гаражи, кв. 112.

За имотите е налице действащ подробен устройствен план. За нуждите на проекта е използвана актуална скица на имотите, въз основа на която е изготвен опорен план, съвместен с извършеното геодезическо заснемане на терена.

III. Проектно решение

С проекта се предлага изменение на плана за регулация, като част с площ 18 кв.м. от УПИ I за озеленяване и гаражи, кв. 112 се придава към УПИ XVI-974 за гаражи и офиси.

След извършване на изменението площта на УПИ XVI-974 за гаражи и офиси става 66 кв.м.

Предложеното изменение засяга единствено вътрешната регулационна граница между двата урегулирани поземлени имота, без да се променят предназначението им, устройствените показатели, транспортният достъп, уличната регулация или останалите регулационни линии в квартала.

Предложеното решение е съобразено със съществуващото фактическо положение, действащия устройствен план и правата на заинтересованите собственици.

Проектът е разработен в съответствие с изискванията на:

- Закона за устройство на територията;
- Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;
- Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Изменението не води до нарушаване на нормативните изисквания относно устройството на територията, не създава ограничения за съседните имоти и е допустимо съгласно действащото законодателство.

IV. Заключение

С настоящия проект се предлага изменение на Подробния устройствен план – План за регулация за УПИ XVI-974 за гаражи и офиси, кв. 112 по плана на с. Чепинци, чрез придаване на 18 кв.м. от УПИ I за озеленяване и гаражи към него.

Предложеното изменение е допустимо съгласно становището на Главния архитект на община Рудозем по чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ и е разрешено със Заповед № РД-311/16.07.2026 г. на кмета на община Рудозем.

След влизане в сила на подробния устройствен план следва да бъдат предприети необходимите действия по прилагането му, включително уреждане на отношенията по прехвърляне на придаваемата площ между Община Рудозем и собственика на УПИ XVI-974, по реда на чл. 15 от ЗУТ, след което регулацията може да бъде приложена по установения законов ред.

Проектант:

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 34078
инж. СИМОНА РОСЕНОВА БОРАДЖИЕВА
Подпис: .....
ВАЛИДЕН ЗА ППП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

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

З А П О В Е Д

№ РД-311

гр. Рудозем,16.07. 2026 г.

Със заявление № УТ-2117-15/16.06.2026 г. от възложителите Хамди Ахмедов Кайлитски и Община Рудозем е поискано разрешение за изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план ПУП-ПР за УПИ XVI-974 за гаражи и офиси, кв. 112 по ПУП на с. Чепинци, общ. Рудозем, одобрен със Заповед № 144 от 19.04.2022 г.

Към преписката са приложени: проект предложение за изменение на ПУП – ПР; становище по чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ от гл. архитект на Община Рудозем; скица № 77 от 23.02.2022 г.; Договор за продажба на недвижим имот № 65 от 08.09.2022 г.; Акт за частна общинска собственост № 154 от 20.10.2021 г.

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

Административното производство е инициирано от собствениците на поземлените имот, 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 изработения проект за изменение на ПУП – ПР се предвиждат следните промени:

Предлага се част от 18 кв. м. от УПИ I за озел. и гаражи, кв. 112 да се придаде към УПИ XVI-974 за гаражи и офиси, кв. 112 по ПУП на с. Чепинци, общ. Рудозем, одобрен със Заповед № 144 от 19.04.2022 г.

След изменението УПИ XVI-974 за гаражи и офиси, кв. 112 е с площ 66 кв. м.

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.

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.

ОБЩИНА РУДОЗЕМ
ОБЛАСТ СМОЛЯН

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

С оглед на горепосоченото, 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

РАЗРЕШАВАМ:

Изработването на проект за изменение на Подробен устройствен план ПУП-ПР за УПИ XVI-974 за гаражи и офиси, кв. 112 по ПУП на с. Чепинци, общ. Рудозем, одобрен със Заповед **№144 от 19.04.2022г.**

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.

ЛБСВ

16.7.2026 г.

КМЕТ НА ОБЩИНА РУДОЗЕМ
инж. НЕДКО КУЛЕВСКИ

Подписано от: Nedko Ficanov Kulevski

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

УТВЪРЖДАВАМ:.... .....
/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА
РУМЕН ВЕНЦИСЛАВОВ ДЕХЛИВАНОВ

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:
Вх.рег.№ 746 Дв.вх.№ 743 / 20.10.2021
Акт № 154 том 3 п № 13718

Съдия по вписванията :..

АКТ № 805
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистр Картотека Досие

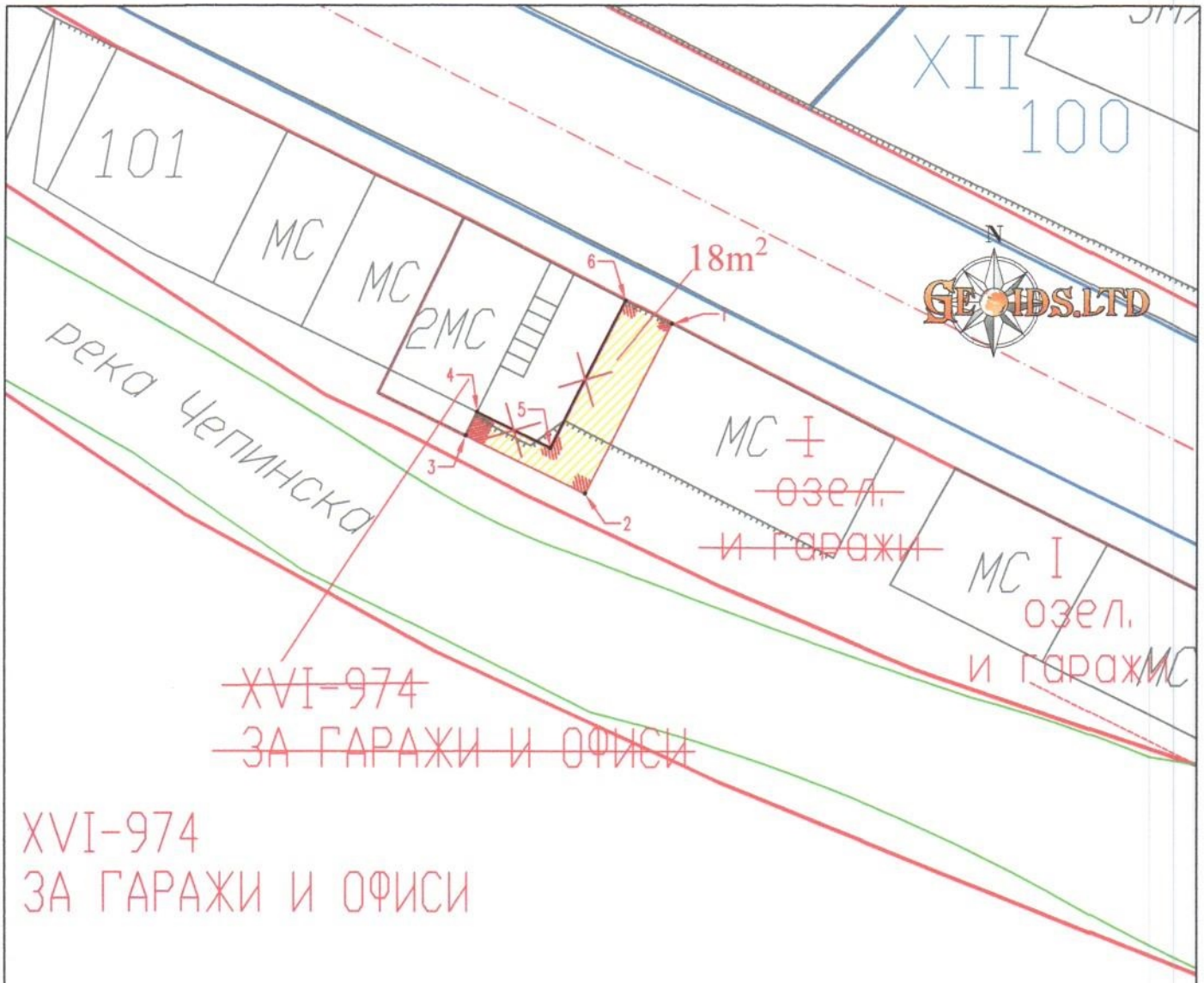
1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	**08.10.2021 г.**
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	**Чл.2 ал.1 т.2, чл.3 ал.3 и чл.56 от ЗОС**
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	**Имот с пл.№ 974/ деветстотин седемдесет и четири/ попадащ в УПИ I /едно/, кв.112 /сто и дванадесет / с площ 20 /двадесет/ м^2**
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	**С.Чепинци**
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	**Север: улична регулация Юг : УПИ I-озеленяване и гаражи Изток: УПИ I-озеленяване и гаражи Запад: УПИ I-озеленяване и гаражи**
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	**86,00 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:



GeoIDS "ГЕОИДС" ЕООД

СКИЦА – ПРОЕКТ

1 / 15.06.2026 г.
по чл.15 от ЗУТ

На поземлен имот находящ се в **с. Чепинци**, общ. **Рудозем,** обл. **Смолян**

Адрес : **с. Чепинци**
Площ на имота (в жълто) : **18кв.м.**
Трайно предназначение : **Урбанизирана територия**
Начин на трайно п **астрояване**

Собственици:
1.Община Рудоз

Определящи точки в КС 1970 г.

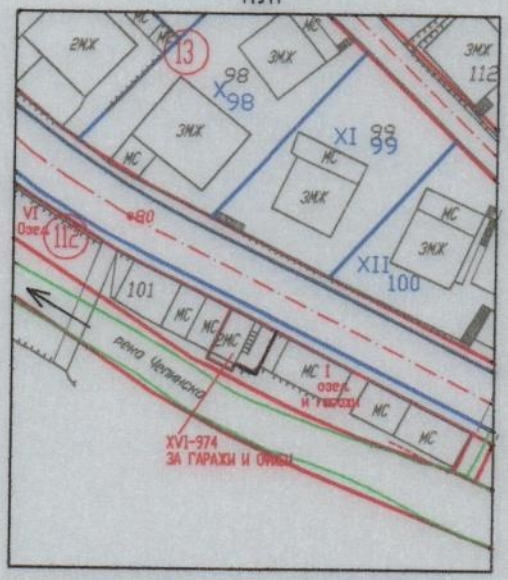
№	X	Y
1	4464405.24	8627299.94
2	4464398.68	8627296.61
3	4464400.91	8627292.01
4	4464401.81	8627292.45
5	4464400.45	8627295.27
6	4464406.14	8627298.15

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
КИИП
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 34078
Секция: ГПГ
инж. СИМОНА РОСЕНОВА БОРАДЖИЕВА
Части на проекта: по удостоверение за ПЕП
Подпис:
ВЛИЗИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПИП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

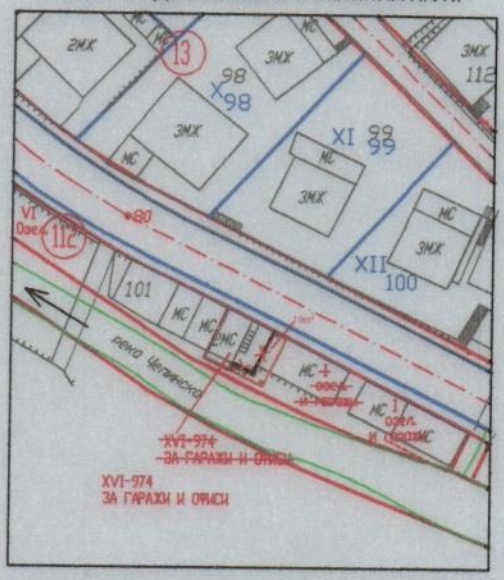
N

GEOIDS.LTD

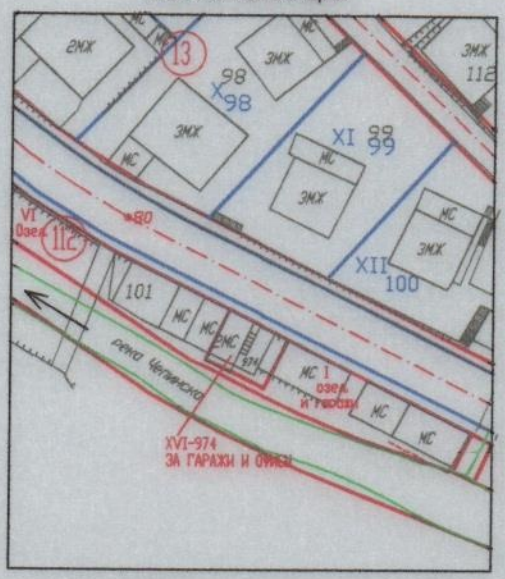
ОПОРЕН ПЛАН - ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩИ КК И ПУП



ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПРОМЯНА НА ПР



ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ



GeoIDS "ГЕОИДС" ЕООД

ОБЕКТ:

ПУП - ПР за УПИ XVI-974 за гаражи и офиси, кв.112 по ПУП на с. Чепинци, общ. Рудозем, одобрен със Заповед №144 от 19.04.2022 г.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

Община Рудозем _____

Хамди Кайлитски _____

ПРОЕКТАНТ: инж. Симона Бораджиева

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 34078
Секция: ГПГ
Части на проекта: по удостоверение за ПЛП
инж. СИМОНА РОСЕНОВА БОРАДЖИЕВА
Подпис _____
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПЛП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

Номер на квартал	Номер на имот	Номер на УПИ преди промяната	Номер на УПИ след промяната	Устройствена зона	Площ на ПИ (кв.м.)	Площ на УПИ преди промяната (кв.м.)	Придадоми кв.м.	Площ на УПИ след промяната (кв.м.)
112		XVI-974, за гаражи и офиси	XVI-974 за гаражи и офиси	Жм		48	18	66

част	Коорд. с-ма	мащаб	дата	№
Геодезия	БГС2005	1:1000	07.2026г.	1