



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-340

гр.Рудозем, 12.08. 2025 г.

Със заявление № УТ-2001-13/28.07.2025г. от възложител Красимир Венциславов Масурски е поискано допускане на изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) за УПИ XII, кв. 7 (ПИ 63207.504.134) и УПИ XI – ресторант, кв.7 по ПУП на гр. Рудозем.

Към преписката са приложени: проект за изменение на ПУП – ПР; техническо задание съгласно чл.125 от ЗУТ; нотариален акт №89, том.I, дело №76 от 22.04.2021г.; скица на имот с нанесена регулация № 254/24.09.2024г.; виза за проектиране от 24.09.2024г.; 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 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.

В проекта за изменение на ПУП-ПР се предвиждат следните промени:

ПУП – ПР е изготвен така, че да не засяга други УПИ освен тези посочени в графичната част на настоящето задание и да се обособят следния новообразуван УПИ със следните параметри:

- Площ на ПИ с идентификатор 63207.504.134 – 481 кв.м.
- От УПИ XI-ресторант, кв. 7, частна общинска собственост се придават 6 кв.м. към УПИ XII, кв.7, собственост на Красимир Масурски.
- Площ на УПИ XII за жилищно застрояване след промяната – 487 кв.м.

Постигнато е необходимото съгласие между заявителите по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ за изменение на плана за регулация, с цел промяна на границите на поземлените имоти чрез прехвърляне правото на собственост върху гореописаната придаваема част от общински поземлен имот.

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, oba@rudozem.bg

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.15, ал.3 от ЗУТ

РАЗРЕШАВАМ:

Изработването на проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) за УПИ XII, кв. 7 (ПИ 63207.504.134) и УПИ XI – ресторант, кв.7 по ПУП на гр. Рудозем.

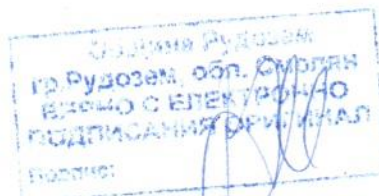
На основание чл.135, ал.7 от ЗУТ заповедта да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

ММ/СБ

12.8.2025 г.

X КМЕТ НА ОБЩИНА РУДОЗЕМ
инж. НЕДКО КУЛЕВСКИ

Подписано от: Nedko Fidanov Kulevski



„ГЕОИДС“ ЕООД

гр. Рудозем, ул. „Софроний Врачански“ №30

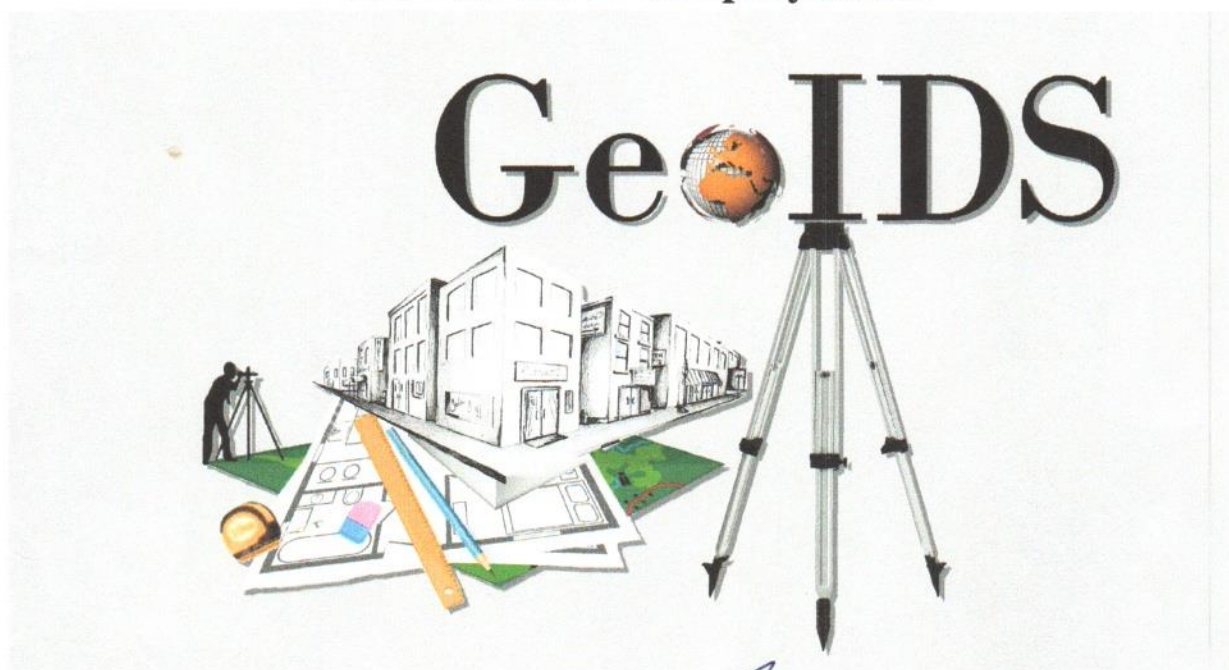
www.geoids-ltd.com

тел.: +359 89 519 1695; +359 88 622 1555

Предложение за ПУП - ПР

ОБЕКТ:

УПИ XII, кв.7 (ПИ 63207.504.134) и УПИ XI- ресторант,
кв. 7 по ПУП на гр.Рудозем



Предложение за ПУП

Възложител:

Красимир Венциславов Масурски

Община Рудозем-представявана от инж.Недко Кулевски-кмет

Управител:

Проектант:


/Иво Джуванов/


/инж. Симона Бораджиева/

06.2025 г.

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

Съгласно чл.125 от ЗУТ

Относно: Предложение за ПУП - ПР за УПИ XII, кв.7 (ПИ 63207.504.134) и УПИ XI- ресторант, кв. 7 по ПУП на гр.Рудозем

Възложители:

Красимир Венциславов Масурски

/подпис/

Община Рудозем-представявана от инж.Недко Кулевски-кмет

/подпис/

Настоящото задание е изготвено в съответствие с чл. 125 и чл.15 от ЗУТ и цели обосноваване необходимостта от промяна на действащия ПУП-ПР и ще послужи за подаване молба-заявление до кмета на община Рудозем и до проектанта за изготвяне на проект и комплектуване на книга.

Заданието определя основните параметри за разработване на задачата - обхват, съдържание, срокове, етапи и информационно осигуряване.

1. Съществуващо положение

Красимир Венциславов Масурски е собственик на ПИ 63207.504.134 по кадастрална карта на гр.Рудозем, спрямо документ №56 от 25.11.2022г. на СВ – Мадан

Община Рудозем е собственик на УПИ XI, кв.7 спрямо АЧОС №46 от 31.05.2024 г.

За описания по горе имоти има действащ подробен устройствен план, като към настоящата разработка е предоставена и актуална скица на обекта, на база на която е изготвен опорния план и е съвместен с геодезическо заснемане на терена.

2. Териториален обхват и параметри на разработката

Във връзка с реализирането на инвестиционни намерения на собствениците е необходимо да се изработи промяна на ПУП-ПР, съобразен с изискванията на чл. 125 и чл.15 от ЗУТ, Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Да се спазят нормативно установените технико - икономически градоустройствени показатели, съобразно изразената инвестиционна инициатива на Възложителите, което да послужи за съгласуване със съответните държавни органи и институции.

ПУП – ПР да бъде изготвен така, че да не засяга други УПИ освен тези посочени в графичната част на настоящето задание и да се обособят следните новообразувани УПИ със следните параметри:

Площ на ПИ с идентификатор 63207.504.134 - 481 кв.м.

От УПИ XI-ресторант, кв.7 се придават 6 кв.м. към УПИ XII, кв.7

Площ на УПИ XII за жилищно застрояване след промяната - 487 кв.м.

номер на квартал	номер на поземлен имот и/или на урегулиран поземлен имот	устройствена зона	поземлен имот с установено предназначение	площ на поземлен имот /кв.м./	площ на нов УПИ /кв.м./	Височина в м (Етажност)			градоустр. показатели			начин на застрояване		
						задължителна	максимална	възможна "от" - "до"	плътност на застрояване	К инт	миним.озелен. площ	свободно-е	свързано в два съседни имота-д	свързано-с
7	63207.504.134/ XII	ЖМ	жил. стронт	481	487		≤10		60%	1.2	40%	○		

Предложението за промяна на ПУП - ПР се предава на Възложителите в 2 /два/ екземпляра, като първия следва да се внесе в Община Рудозем за разглеждане от Общински Експертен съвет по устройство на територията за съгласуване и издаване на разрешение за изработване на промяна на ПУП - ПР.

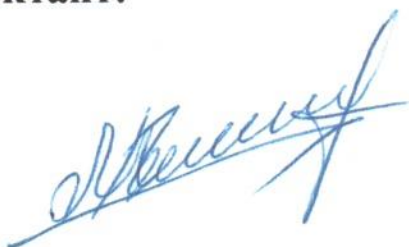
След разрешението на общински съвет, устройственият план (ПУП-ПР) да се изготви еднофазно, съгласно изискванията на Закон за устройство на територията, Наредба №7 от 22.12.2003 г. – за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба №8, за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Проектът за ПУП – ПР да се изготви в три екземпляра – един оригинал и две копия.

Проектът за ПУП – ПР да се съгласува със СГКК – Смолян и да се изготвят предварителни договори за прехвърляне на собственост.

Изготвили:

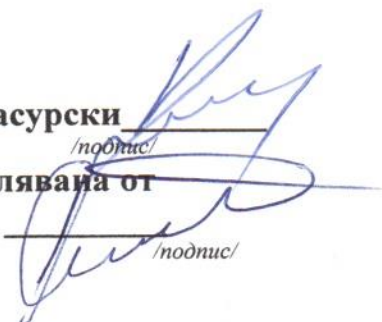
Проектант:



Възложители:

Красимир Венциславов Масурски

Община Рудозем-представява от
инж.Недко Кулевски-кмет



/подпис/



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1362437-19.08.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **63207.504.186**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Рудозем**, общ. **Рудозем**, обл. **Смолян**, одобрени със **Заповед №РД-18-12/10.03.2010 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **Заповед №КД-14-21-461/26.11.2010 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - СМОЛЯН**

Адрес на поземления имот: **гр. Рудозем, ул. БЕЛОМОРСКА №2**

Площ: **1820 кв.м**

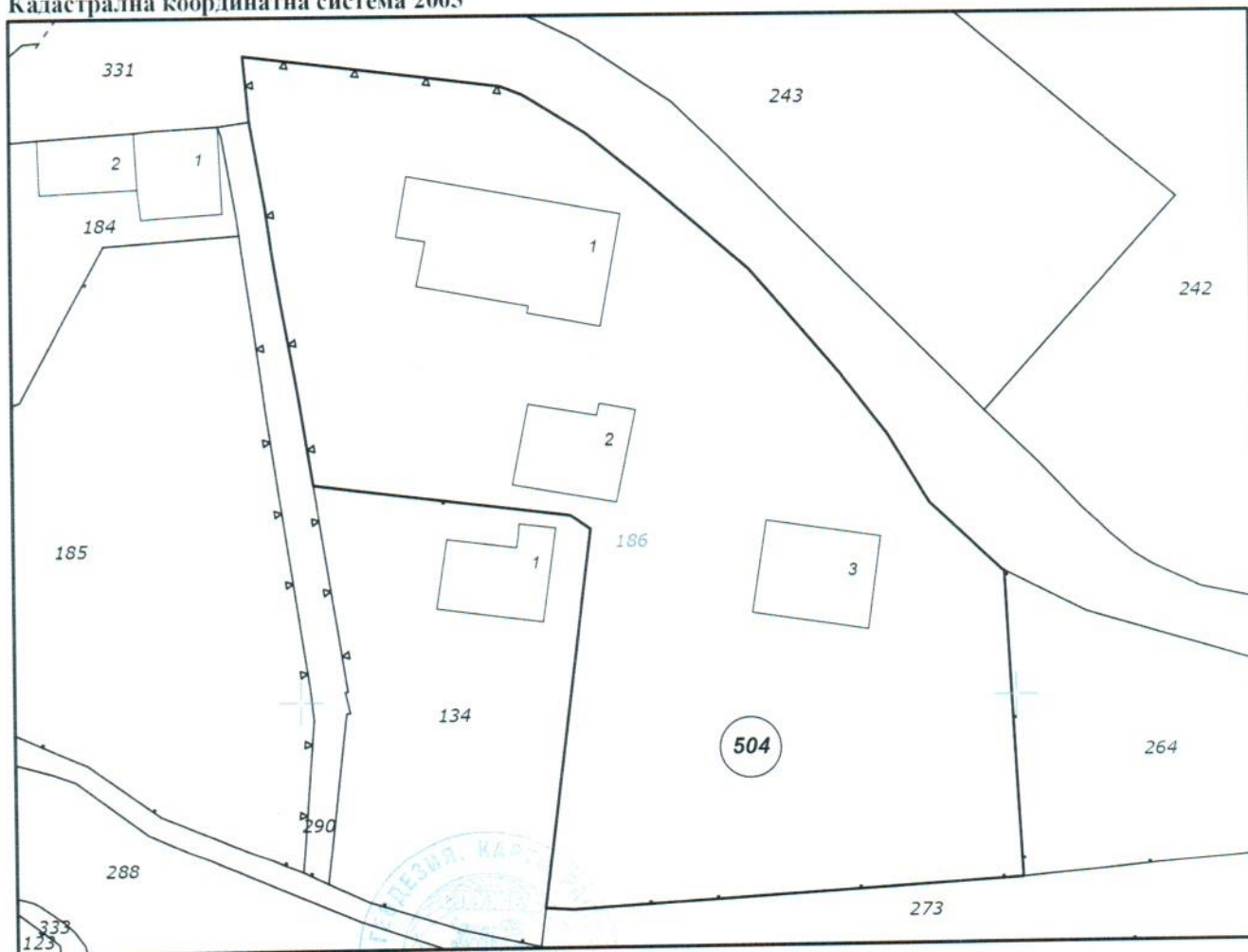
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **6000130**, квартал: **7**, парцел: **11**

Кадастрална координатна система 2005



M 1 : 500

Скица №15-1362437-19.08.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-650632-19.08.2025 г.

Код за достъп: 4e1c16cd3bad



Съседи: 63207.504.331, 63207.504.290, 63207.504.134, 63207.504.273, 63207.504.264

Собственици по данни от КРНИ:

000615075, ОБЩИНА РУДОЗЕМ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 46, том 2, рег. 332 от 31.05.2024г., вписан в Служба по вписванията гр.Мадан

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда **63207.504.186.1**: застроена площ **110 кв.м**, брой етажи **3**, предназначение: **Сграда за търговия**

2. Сграда **63207.504.186.2**: застроена площ **44 кв.м**, брой етажи **1**, предназначение:

Жилищна сграда - еднофамилна

3. Сграда **63207.504.186.3**: застроена площ **53 кв.м**, брой етажи **1**, предназначение: **Сграда за търговия**

ВАРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: *Ангелинур Барев*

Дата: *19.08.2025* Подпис: *[Signature]*





СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. СМОЛЯН

4700, Бул. "БЪЛГАРИЯ" №69, 0301/63101; 63100,
smoljan@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

ОБЩИНА РУДОЗЕМ
ДИРЕКЦИЯ УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА
Изх. № **254**
Д-те. **24.09.2024** г.

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-957286-21.09.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **63207.504.134**

Гр. Рудозем, общ. Рудозем, обл. Смолян

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-12/10.03.2010 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:
няма данни за изменение

Адрес на поземления имот: **гр. Рудозем, ул. БЕЛОМОРСКА № 4**

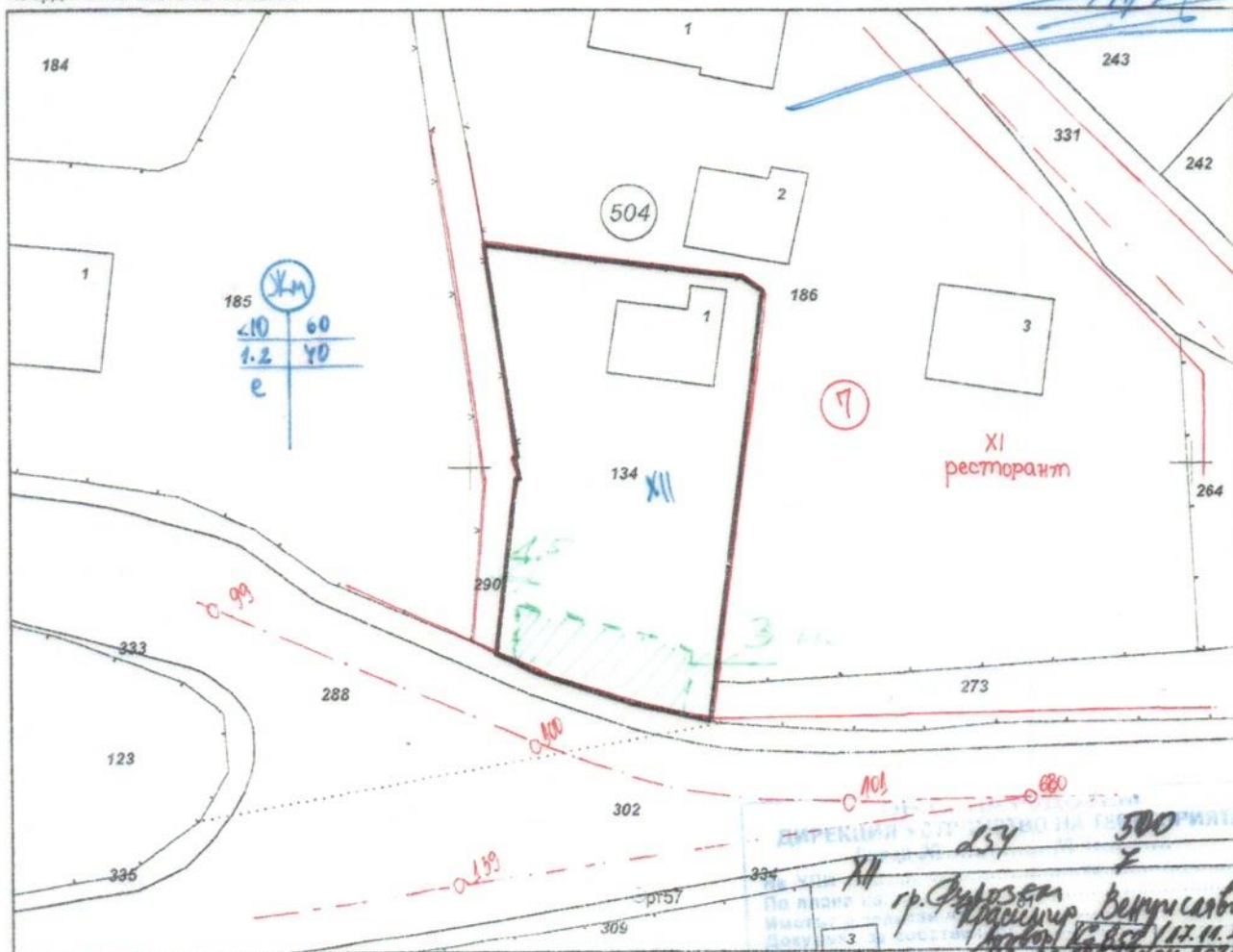
Площ: **481 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 м)**

ОБЩИНА РУДОЗЕМ
Високопрозрачен имот
Гр. Рудозем, ул. Беломорска № 4
Ет. **3/10** П. **60%** Кварт. **1.2**
Устройствена зона: **ЖМ**
24.09.2024 г. Гл. св. **...**

Координатна система ККС2005



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

УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис и печат/ 1

КМЕТ НА ОБЩИНА
НЕДКО ФИДАНОВ КУЛЕВСКИ

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

Вх.рег.№ 333 / 31.05.2024 г. к.д.м. № 165

Акт № 46 том. II дв.вх. 332

Съдия по вписванията

АКТ № 949
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистр Картотека Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	15.05.2024 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 63207.504.186 / шестдесет и три хиляди двеста и седем, точка, петстотин и четири, точка, сто осемдесет и шест / с площ 1820 / хиляда осемстотин и двадесет / м ²
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	гр.Рудозем
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Имот с идентификатор 63207.504.290, 63207.504.134, 63207.504.273, 63207.504.264 и 63207.504.331
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	7826,00 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	