



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-333

гр.Рудозем, 05.08. 2025 г.

Със заявление № УТ-2060-4/24.03.2025г. от възложителите Община Рудозем, Росен Симеонов Димитров, Емил Росенов Димитров, Евелин Симеонов Димитров, Росен Асенов Иванов, н-ци на Захари Асенов Иванов, Севда Миткова Рупецова, Себиха Нуриева Джеферова, Асен Митков Сираков, Красимир Асенов Иванов, Замфир Асенов Иванов, Фемия Заимова Башева и н-ци на Митко Събев Сираков е поискано допускане на изменение на Подобен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) за ПИ 63207.506.214 (УПИ XXI-517, кв.76) и ПИ 63207.506.215 (УПИ XX-516,517, кв.76) по КК на гр. Рудозем, общ. Рудозем, обл. Смолян.

Към преписката са приложени: проект за изменение на ПУП – ПР; техническо задание съгласно чл.125 от ЗУТ; скица на поземлен имот с нанесена регулация № 227/02.09.2024г.; скица на поземлен имот с нанесена регулация № 131/09.05.2024г.; становище по чл.135, ал.4, т.1 от ЗУТ от гл. архитект на Община Рудозем; решение за възстановяване право на собственост № 682/04.11.1992г.; нотариален акт № 158, том 1, рег. № 1459, дело № 160/09.05.2008г.; типов договор за ОПС от 21.08.1972год.

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

Административното производство е иницирано от собствениците на поземлените имоти и носителите на ограничени вещни права, 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 изработеният ПУП – ПР се предвиждат следните изменения:

Промяната на регулационния план се налага поради възникнали инвестиционни намерения и е във връзка с чл. 134, ал. 2 и чл. 134а от ЗУТ тъй като, в кадастралната карта не са отразени коректно имотните граници, така както са по физическо ползване на терен.

В тази връзка се променят имотните и регулационни граници на засегнатите от проекта УПИ, както следва:



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

- От УПИ XXIV -516 към УПИ XXI – 517 се придава 1 кв.м.;
- От УПИ XXIV -516 към УПИ XXI – 517 се придават 16 кв.м.;
- От УПИ XXIII -518 към УПИ XXI – 517 се придават 9 кв.м.;
- От УПИ XXII -519 към УПИ XXI – 517 се придават 3 кв.м.;
- От улична регулация към УПИ XXI – 517 се придават 48 кв.м.;
- От улична регулация към УПИ XX – 516, 517 се придават 4 кв.м.;
- От улична регулация към УПИ XXVII се придават 39 кв.м.;
- От УПИ XIX -514 към УПИ XXVII се придават 26 кв.м.;
- От УПИ XX – 516, 517 към УПИ XXVII се придават 69 кв.м.;
- От УПИ XX – 516, 517 към УПИ XIX-514 се придават 21 кв.м.;
- От УПИ XX – 516, 517 към УПИ XXI-517 се придават 68 кв.м.;

Уличната регулация се поставя в съответствие с изпълнената на терен улица.

Графичната част на проекта се представя от план за регулация.

Проектът е изработен в съответствие със ЗУТ, Наредба №7 от 22.12.2003г. за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8 за ОСУСП.

Едно от основанията за разрешаване изработването 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 ПИ 63207.506.215 по КК на гр. Рудозем е предвидена придаваема част към съседни парцели XIX-514 и XXI – 517. Освен това от ПИ 63207.506.218 по КК на гр. Рудозем е предвидена придаваема част към съседен парцел XX – 516, 517.



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

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 параграф 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 наличие и на друга 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 ПИ 63207.506.214 и ПИ 63207.506.215 по КККР на гр. Рудозем, попадащи съответно в УПИ XXI – 517 и УПИ XX – 516, 517 . 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.

Промяната на регулационни граници на засегнатите от проекта урегулирани поземлени имоти се основават на разпоредбата на чл.134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, а именно съгласие на собствениците на имотите – предмет на плана. Друго приложимо основание за това изменение е нормата на чл. 15, 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 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 чл. 15, ал. 3, чл. 134, ал. 2, т. 1 и т. 6 от ЗУТ, § 8, ал. 2, т. 3 от ПР на ЗУТ

РАЗРЕШАВАМ:

Изработването на проект за изменение на Подобен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) за ПИ 63207.506.214 (УПИ XXI-517, кв.76) и ПИ 63207.506.215 (УПИ XX-516,517, кв.76) по КК на гр. Рудозем, 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

5.8.2025 г.

X КМЕТ НА ОБЩИНА РУДОЗЕМ
инж. НЕДКО КУЛЕВСКИ

Подписано от: Nedko Fidanov Kulevski

