



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-67

гр.Рудозем, 23.01. 2025 г.

Със заявление № УТ-2060-1/21.01.2025г. от възложителите Хайри Салихов Меминевски и Община Рудозем е поискано допускане на изменение на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР)/изменение/, за ПИ с идентификатор 63207.502.72 по КККР на гр. Рудозем, УПИ XI – 130 в кв. 41 по плана на гр. Рудозем, общ. Рудозем.

Към преписката са приложени: Проект за изменение на ПУП – ПР/изменение/, Обяснителна записка към проекта, Техническо задание по чл.125, ал.2 от ЗУТ, Скица на поземлен имот № 15-71553-15.01.2025г., скица на имот с нанесена регулация № 205/13.08.2024г., Становище по чл.135, ал.4, т.1 от ЗУТ от гл. архитект на Община Рудозем.

В изработеният ПУП – ПР/изменение/ се предвиждат следните промени:

- Проекта не предвижда промяна на уличната регулация.
- С проекта се променят границите на УПИ по имотните граници на имот с идентификатор 63207.502.72 и по материализираната граница на север по която се ползва имота.
- Площ на идентификатор 63207.502.72 – 485 кв.м.
- Площ на имот по материализирани граници – 470 кв.м.
- Площ на новообособено нов УПИ XI – 72 – 470 кв.м.

Графичната част на проекта да се представи от чертежи за ПУП - ПР.

Проектът е изработен в съответствие със ЗУТ, Наредба №7 от 22.12.2003г. за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8 от 14.06.2001г. за ОСУП.

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

Административното производство е инициирано от собственика на поземления имот и носителя на ограничени вещни права върху него, явяващи се на това основание заинтересувани лица по смисъла на чл.131, ал.2, т. 2 от ЗУТ, което се удостоверява от представените по административната преписка документи.

Основание 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



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

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 УПИ XI – 130 в кв. 41 по плана на гр. Рудозем са предвидени придаваеми части към съседни УПИ XII -131, УПИ X -129 и УПИ. Съща така съществува придаваема част от УПИ XI – 130 към УПИ VIII-128.

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.

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 във връзка § 8, ал. 2, т. 3 от ПР на ЗУТ, положителното становище на Главния архитект на община Рудозем



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

ДОПУСКАМ:

Изработването на проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР)/изменение/, за ПИ с идентификатор 63207.502.72 по КККР на гр. Рудозем, УПИ XI – 130 в кв. 41 по плана на гр. Рудозем, общ. 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

23.1.2025 г.

X КМЕТ НА ОБЩИНА РУДОЗЕМ
инж. НЕДКО КУЛЕВСКИ

Подписано от: Nedko Fidanov Kulevski

