



# ОБЩИНА РУДОЗЕМ

## ОБЛАСТ СМОЛЯН

4960 Рудозем, бул. "България" 15, тел.: 0306/9-91-99 факс: 0306/9-91-41  
[www.rudozem.bg](http://www.rudozem.bg), [oba@rudozem.bg](mailto:oba@rudozem.bg)

### ЗАПОВЕД

№ РД-363

гр. Рудозем, 17.09.2025 г.

Със заявление № УТ-2001-12/28.07.2025г. от възложителите Община Рудозем и Владимир Пламенов Кехайов е поискано допускане на изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ 63207.503.249, 63207.503.250, попадащи в рамките на УПИ IX, VIII и улична регулация в кв. 54 по плана на гр. Рудозем, общ. Рудозем.

Към преписката са приложени следните документи: проект за изменение на ПУП – ПРЗ; техническо задание съгласно чл.125 от ЗУТ; становище по чл.135, ал.4, т.1 от ЗУТ от гл. архитект на Община Рудозем; нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 55, том I, рег. № 958, дело № 51 от 2024г.; нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 167, том I, рег. № 2335, дело № 157 от 2020г.

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

Административното производство е иницирано 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 изработеният ПУП – ПРЗ се предвиждат следните промени:**

- 1. Извършване на замяна на част от ПИ 63207.503.250, с площ 120 кв. м., собственост на Владимир Пламенов Кехайов срещу част от ПИ 63207.503.263, с площ 84 кв. м., общинска собственост. Сделката за замяна се предвижда относно прокарана улица през ПИ 63207.503.250 и нереализирана част от улица в ПИ 63207.503.263;*



# ОБЩИНА РУДОЗЕМ

## ОБЛАСТ СМОЛЯН

4960 Рудозем, бул. "България" 15, тел.: 0306/9-91-99 факс: 0306/9-91-41  
[www.rudozem.bg](http://www.rudozem.bg), [oba@rudozem.bg](mailto:oba@rudozem.bg)

При замяната е заложено придаване на частта с площ 84 кв. м. от ПИ 63207.503.263 към следните имоти:

-25 кв. м. от нереализирана улична регулация към ПИ 63207.503.250;

-59 кв. м. от нереализирана улична регулация към ПИ 63207.503.249;

За останалите 36 кв. м. от ПИ 63207.503.250 следва да бъде извършено парично уравниване.

2. Действащата улична регулация се изтегля спрямо реализираната улица, като преминава през ПИ 63207.503.250, собственост на Владимир Пламенов Кехайов.
3. Предвижда се свободно застрояване в УПИ IX-250 и УПИ VIII-249, в кв. 54. Застрояването към улицата на УПИ IX-250 и УПИ VIII-249 е основно на 3 м. от имотната граница.

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.

Нормативно основание за изменение на действащия ПУП – ПРЗ е разпоредбата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, а именно съгласие от Община Рудозем и Владимир Пламенов Кехайов като собственици на имотите, предмет на плана, съгласно чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Предвиденото в проекта изменение на улична регулация, засягащо имота на Владимир Пламенов Кехайов, е направено съобразно изискванията на чл. 21, ал. 1 от ЗОС, а именно: *имоти - собственост на физически или на юридически лица, могат да бъдат отчуждавани принудително за задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждането на обекти - публична общинска собственост или на одобрен подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на обекти от първостепенно значение - публична общинска собственост, за който има влязло в сила разпореждане за допускане на предварителното му изпълнение, както и в други случаи, определени със закон, след предварително и равностойно парично или имотно обезщетение.*



# ОБЩИНА РУДОЗЕМ

## ОБЛАСТ СМОЛЯН

4960 Рудозем, бул. "България" 15, тел.: 0306/9-91-99 факс: 0306/9-91-41  
[www.rudozem.bg](http://www.rudozem.bg), [oba@rudozem.bg](mailto:oba@rudozem.bg)

Съгласно чл. 21, ал. 4 от ЗОС имотите по ал. 1 не се отчуждават, ако преди издаването на заповедта по чл. 25, ал. 2 общината ги придобие в собственост чрез покупка, чрез замяна с равностоен общински имот или собствениците им учредят на общината ограничени вещни права.

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.134, ал.2, т.6, чл.205, т.1 от ЗУТ

### РАЗРЕШАВАМ:

Изработването на проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ 63207.503.249, 63207.503.250, попадащи в рамките на УПИ IX, VIII и улична регулация в кв. 54 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

17.9.2025 г.

**X**

**КМЕТ НА ОБЩИНА РУДОЗЕМ**  
**инж. НЕДКО КУЛЕВСКИ**



Подписано от: Nedko Fidanov Kulevski