



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

ЗА П О В Е Д

№ РД-99

гр.Рудозем, 13.02. 2025 г.

Със заявление № УТ-2117-6/31.01.2025г. от възложителите Хари Велков Джуванов, Любозар Велинов Джуванов и Община Рудозем е представено предложение за изработване на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР), за ПИ 63207.506.23 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 № 15-1190945-10.11.2023г., скица на имот с нанесена регулация № 14/23.01.2025г.; становище по чл.135, ал.4, т.1 от ЗУТ от гл. архитект на Община Рудозем; удостоверение за приемане за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри №25-276587-24.10.2024г., приложение към удостоверение за приет проект.

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

Административното производство е иницирано от собствениците на поземлените имоти – предмет на плана, 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.

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 63207.506.23 по КК на гр. Рудозем са предвидени придаваеми части към съседни парцели X и XIII 490 в кв. 68. Освен това от ПИ 63207.506.22 по КК на гр. Рудозем е предвидена придаваема част към парцел XI 449,450.



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 и наличие на 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 попада в ПИ 63207.506.23 по КККР на гр. Рудозем, за който е отреден УПИ XI 449,450. До момента, тази част от имота е била 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.

Действащата улична регулация в обхвата на общински ПИ 63207.506.1 и ПИ 63207.506.271 между о.т. 436 и о.т. 439 на ул. „Софроний Врачански“ се изтегля до реализираната на място улица, така както е отразена в одобрената кадастрална карта. Основание за това изменение е нормата на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, а именно съгласие на Община Рудозем като собственик на имотите – предмет на плана.

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, чл.134, ал.2, т.1 и т.6 от ЗУТ, във връзка с чл. 208 от ЗУТ, § 8, ал.2, т.3 от ПР на ЗУТ



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

РАЗРЕШАВАМ:

Изработването на проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР), за ПИ 63207.506.23 по КК на гр. Рудозем, общ. Рудозем, обл. Смолян.

Съгласно чл. 135, ал. 6 от ЗУТ, настоящата заповед спира прилагането на действащия регулационен план в частта, за която се отнася.

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

13.2.2025 г.

X КМЕТ НА ОБЩИНА РУДОЗЕМ
инж. НЕДКО КУЛЕВСКИ

Подписано от: Nedko Fidanov Kulevski

