

Община Рудозем  
гр. Рудозем  
Област Смолянска

До  
Кмета  
На Община Рудозем

УС-2001-31 12.02.24.  
Вх.№ Дата

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

- А: за разрешение за изработване на ПУП
- Б: за допускане на изменение на ПУП
- В: за одобряване на ПУП

От Шукри Асаков Дзрев ЕГ [REDACTED] 065  
Име/Фирма  
 Местоживеене: с. Сепици, ул. Дзрев  
гр.(д), ул., №, вх., ет., ап

По силата на приложените документи съм собственик на урегулиран/неурегулиран  
 поземлен имот: II  
 в квартал № 2 по плана гр.(с.) Сепици  
 община \_\_\_\_\_ намиращ се на адрес: \_\_\_\_\_  
 Моля да ми бъде разрешено изработването (да бъде допуснато изменението), (да  
 бъде разгледан и одобрен) проектът за \_\_\_\_\_

**Вид инициатива:**

- 1. Подробен устройствен план (ПУП) за част от населено място в обхвата до три квартала (чл.124а, ал.2 от ЗУТ)
- 2. Подробен устройствен план (ПУП) за един или група поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии (чл.124а, ал.1 от ЗУТ)
- 3. Работен устройствен план (РУП) за един и група поземлени имоти
- 4. План-извадка от ПУП по реда на чл.133 от ЗУТ
- 5. Изменение на действащ план на основание чл. 134, ал. \_\_\_\_\_, т. \_\_\_\_\_ от ЗУТ, във връзка с § 6, ал. 1 от ПР на ЗУТ.

**Приложения:**

- 1. Документ за собственост № \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ год.
- 2. Удостоверение за наследници при наследствени имоти № \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ г.
- 3. Скица с предложение за исканото изменение
- 4. Проект за ИП-ИПЗ
- 5. Декларация на заинтересованите съседни по чл.131 от ЗУТ
- 6. Писмено съгласие с нотариално заверени подписи от собствениците и носителите на ограничени вещни права на съседните имоти при искане за свързано застрояване на границата между тях
- 7. Квитанция за платена такса

Заявител: [REDACTED]

# З А Д А Н И Е

по чл. 125, чл. 1 от ЗУТ  
за

изготвяне на проект ПУП – ИПРЗ за УПИ II, кв. 2, махала  
Дуревска, с. Чепинци, общ. Рудозем, обл. Смолян

**Възложител:** Шукри Асенев Дурев

**Обект:** ПУП – ИПРЗ за , УПИ II, кв. 2, махала Дуревска, с. Чепинци, общ.  
Рудозем, обл. Смолян.

## Местоположение:

УПИ II попада в строителните граници на с. Чепинци, махала Дуревска, разположена в източната част на селото в близост до републикански път II – 86. В имота има застроени двуетажна жилищна и едноетажна стопанска сграда.

## Общи данни:

Урегулацията на поземлен имот е с площ  $769\text{m}^2$  за него е процедуриран ПУП – ПРЗ, който е одобрен и влезнал в сила със Заповед № 88/22.02.2005г. При направеното геодезическо заснемане е установено, че реалната площ на УПИ II е  $792\text{m}^2$ . Към настоящият момент УПИ II е съставен от имот с идентификатор 80399.119.251 с площ  $392\text{m}^2$ , трайно предназначение на земята – Урбанизирана, начин на трайно ползване – Ниско застрояване и имот с граници старият УПИ II –  $400\text{m}^2$ .

Възложителят притежава процесните имоти и сградите построени в тях.

## Нормативна уредба:

Проектът да се изготви съгласно изискванията на:

- \* Закон за устройство на територията;
- \* Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствени схеми и планове;
- \* Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;
- \* Закон за кадастъра и имотния регистър;
- \* Закон за горите.

### Изходни данни:

\* Нотариален акт за собственост на недвижим имот придобит по давност № 46, том I, дело 75/1992г.;

\* Одобрен ПУП – ПРЗ и Заповед № 88 от 22.02.2005 издадена от Община Рудозем;

\* Договор за покупко–продажба на недвижим имот РД 54–70/02.08.2016г.;

\* Изходящо писмо от ДГС с № 810 от 15.04.1966г.;

\* Заповед № 591 от 15.10.1993г – за промяна на предназначението на УПИ II, кв. 2;

\* Скица № 218 от 01.04.1994г.;

\* Скиц на ПИ 80399.119.251 – издадена от СГКК – гр. Смолян

\* Протокол за определяне на границите на УПИ II, кв. 2 от регулационния план на с. Чепинци, общ. Рудозем, махала Дуревска

\* Геодезическа снимка;

### Описание на проекта:

Желанието ми като възложител е да се промени траекторията на източна регулационна линия, както е отразено в проектното предложение. За целта заявявам желанието си да закупя 70м<sup>2</sup> от ПИ 80399.119.101 – имот – държавна–частна собственост, трайно предназначение – горска територия, начин на трайно ползване – друг вид дървопроизводителна гора и площ 687981м<sup>2</sup> и 6м<sup>2</sup> от ПИ 80399.31.179 – общинска–публична собственост с трайно предназначение – територия на транспорта, начин на трайно ползване – за местен път и площ 4365м<sup>2</sup>.

При така допуснатите изменения ще се обособи имот с площ 868м<sup>2</sup> за ниско жилищно строителство с допустимите параметри за застрояване.

### Графични материали:

- ПУП – ПРЗ/ПРЕДЛОЖЕНИЕ/;
- Геодезическа снимка.

Възложител:

Шукри Асанов Дурев .....  
  


## ЗАДАНИЕ

за изработване на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – изменение на  
ПУП – ИПРЗ по реда на чл. 125 от ЗУТ

**Обект, предмет на ПУП:** УПИ II, кв. 2 от действащия регулационен план на с. Чепинци, общ. Рудозем, обл. Смолян, махала „Дуревска“ утвърден със Заповед № 591/15.10.1993г. и изменен със Заповед № 88/22.02.2005г.

**Възложител на проекта:** Шукри Асанов Дурев, собственик на УПИ II, кв. 2 съгласно документ за собственост – н.а. 46/07.10.1992г. издаден от РС – гр. Мадан и договор за покупко-продажба с № 156/02.08.2016г. издаден от СВ – гр. Мадан.

**Мотиви за изготвяне и процедуриране** на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ: Променя се източната граница и улично – регулационната линия на парцела в съответствие с изпълнената и заснета с преки геодезически измервания улица на терен, във връзка с инвестиционните намерения на собственикът на УПИ II, кв. 2 за изготвяне на проект за два гараца в източната част на имота.

### 1. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ на проекта

Подробният устройствен план – изменение на плана за регулация обхваща територията на УПИ II, кв. 2 по действащия регулационен план на с.Чепинци, общ. Рудозем, мах. „Дуревска“ и ПИ 80399.119.101 (горска територия) от КККР на с. Чепинци.

### 2. ИЗХОДНИ ДАННИ

При изработването на подробен устройствен план – Изменение на план за регулация и застрояване се използват следните изходни данни:

- Актуална извадка от действащият регулационен и Кадастрален план на с.Чепинци, общ.Рудозем и актуална извадка от Кадастралната карта, получена чрез системата КАИС на АГКК;
- Скица на парцела издадена от Община Рудозем;
- Документи за собственост;
- За територията на проекта има одобрени КККР със Заповед РД-18-891/18.12.2019г.

### **3. ОСНОВНИ ТЕХНИЧЕСКИ И ФУНКЦИОНАЛНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ**

Проектът за изменение на подробен устройствен план за територията на УПИ II, кв. 2 от действащия регулационен план на с. Чепинци, общ. Рудозем, обл. Смолян, махала „Дуревска“ да се изработи при съобразяване с изискванията на Закона за устройство на територията, Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове, Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и други приложими закони и подзаконови нормативни актове на действащото законодателство в Република България.

Площта и лицето на новообразуваният УПИ съответства на изискванията на ЗУТ за минимална повърхност и лице на парцел. Транспортният достъп да се осъществява от улица в действащия РП. Проектът да се изготви съгласно представената скица – мотивирано предложение, спазвайки нормативните изисквания.

### **4. ПОСЛЕДОВАТЕЛНОСТ И ВИДОВЕ ДЕЙНОСТИ ПРИ ИЗРАБОТВАНЕТО на подробен устройствен план-изменение на плана за регулация и план на застрояване**

При изработването на проекта да се извършат следните основни дейности:

- Проучване собствеността на терена;
- Снабдяване с необходимата изходна информация-извадка от регулационно копие, сканиране и оцифряване;
- Запознаване със ситуацията на обекта;
- Изготвяне на мотивирано предложение и проект за промяна на ПУП – ИПРЗ;
- Всичко друго, указано в заповедта на компетентния орган за разрешаване изработването на подробния устройствен план.

### **5. ФАЗИ НА ПРОЕКТИРАНЕ на проекта за изменение на подробния устройствен план:**

Проектът за изменение на подробния устройствен план да се разработи във фаза „окончателен проект“.





## СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. СМОЛЯН

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

### СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-1168514-16.12.2020 г.

Поземлен имот с идентификатор **80399.119.251**

С. Чепинци, общ. Рудозем, обл. Смолян

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-891/18.12.2019 г.**  
**на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

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

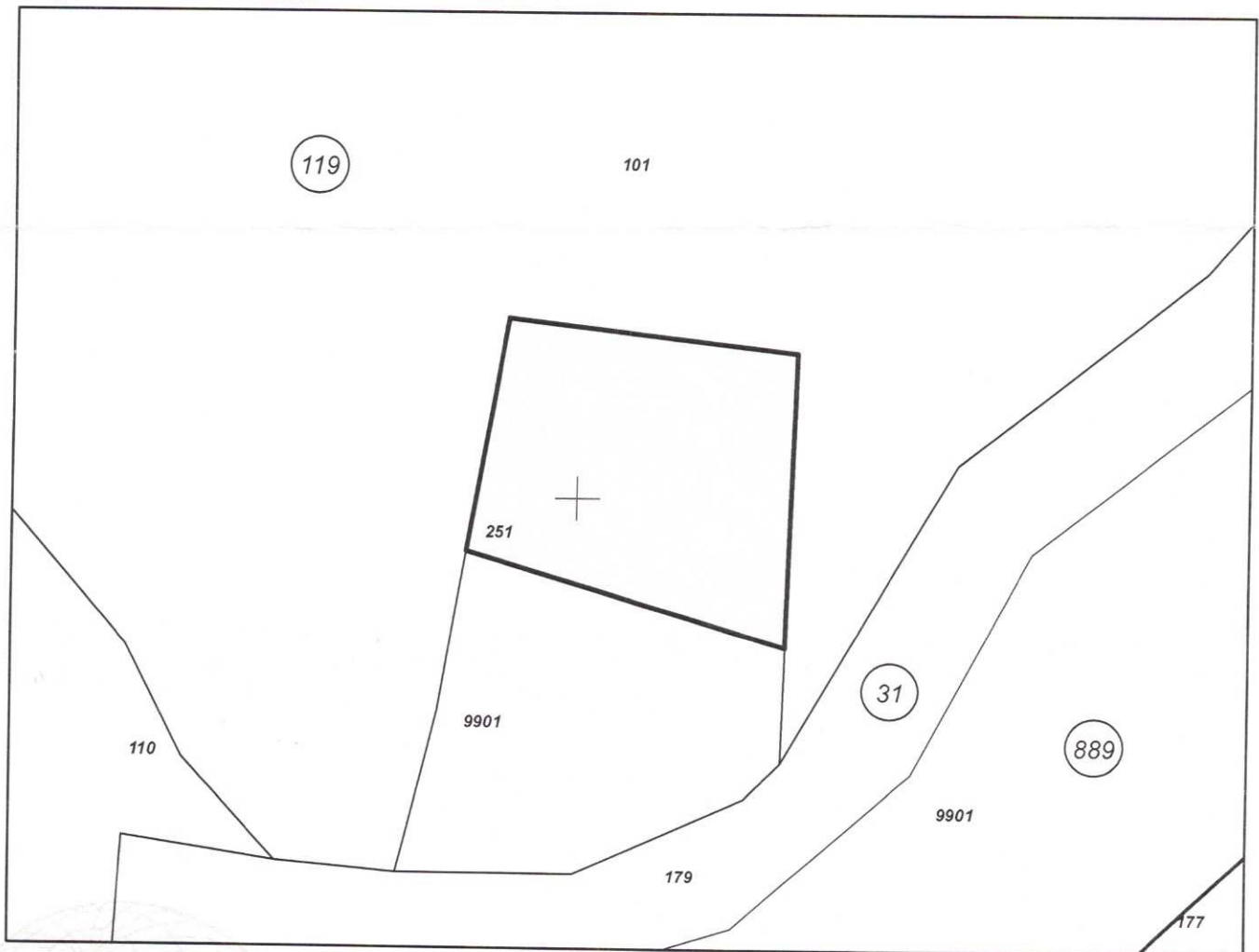
Адрес на поземления имот:

Площ: **392 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Координатна система ККС2005



М 1:500

Предишен идентификатор: **няма**  
Номер по предходен план: **000251**

Скица № 15-1168514-16.12.2020 г. издадена въз ОСНОВ  
заявление с входящ № 01-584960-16.12.2020 г.

.....  
арх Сениха Мехмедова Маданска



Съседни: 80399.119.9901, 80399.119.101

стр. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

1. **ШУКРИ АСАНОВ ДУРЕВ**

площ 392 кв. м от правото на собственост

Други № 156 том 2 рег. 543 от 09.08.2016г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ - Мадан

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

**няма данни**

**Сгради, които попадат върху имота**

няма данни за сгради

Скица № 15-1168514-16.12.2020 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-584960-16.12.2020 г.

.....  
арх Сениха Мехмедова Маданска





ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

РД 54-70  
02.08.2016г

Днес, .....2016 г. в гр. София, на основание чл. 79, ал. 2, т. 1 от Закона за горите, Заповед № РД 49-584 / 29.12.2015 г. на министъра на земеделието и храните и извършени плащания по заповедта, се сключи настоящия договор за покупко-продажба

между ДЕСИСЛАВА ЖЕКОВА ТАНЕВА - министър на земеделието и храните и КАПКА ГЕОРГИЕВА АЛЕКСИЕВА - началник на отдел "Счетоводство" в Министерство на земеделието и храните, БУЛСТАТ 831909905, наричани за краткост ПРОДАВАЧ от една страна и

Шукри Асанов Дурев с ЕГН ..... лична карта № 640072839, издадена на 28.04.2010г. от МВР - Смолян с адрес: с. Чепинци, община Рудозем, обл. Смолян, ул. "Дуревска" № 21, наричан за краткост КУПУВАЧ.

**Чл. 1. ПРОДАВАЧЪТ** продава на КУПУВАЧА следният поземлен имот - частна държавна собственост, а именно:

Поземлен имот с № 000251 /нула, нула, нула, две, пет, едно/ в землището на с. Чепинци с ЕКАТТЕ 80399, общ. Рудозем с площ 0,392 дка. (триста деветдесет и два квадратни метра), при граници и съседи: № 000071 - жил-територия на М. Дуревска, № 119096 - дървопроизв. пл. на Изпълнителна агенция по горите, съгласно скица № K01052 / 22.01.2016г., издадена от Общинска служба по земеделие - Рудозем. Имотът е образуван от имот № 000250.

Имотът е частна държавна собственост видно от акт за частна държавна собственост № 4047 / 03.09.2015г., издаден от областен управител на област с административен център - Смолян.

**Чл. 2. КУПУВАЧЪТ** купува от продавача имота, подробно описан в чл.1, срещу заплатени суми, както следва:

**1. 2 080 лева (две хиляди и осемдесет лева)** без ДДС, внесени с преводно нареждане от 19.01.2016г., с което КУПУВАЧЪТ е превел сумата по банкова сметка на Министерство на земеделието и храните при банка БНБ-ЦУ-София, IBAN: BG 97 BNBG 9661 3000 1500 01, BIC BNBGBGSD, представляващи цена за закупуване на имота. Данъчната оценка на имота е 1 264,20 лева (хиляда двеста шестдесет и четири лева и двадесет стотинки), видно от Удостоверение за данъчна оценка изх. № 7108000975 / 22.01.2016г., издадено от община Рудозем.

**2. 41,60 лева (четирidesет и един лева и шестдесет стотинки)** без ДДС, внесени с преводно нареждане от 19.01.2016г., с което КУПУВАЧЪТ е превел сумата по банкова сметка на Министерство на земеделието и храните при банка БНБ – ЦУ – София, IBAN: BG 97 BNBG 9661 3000 1500 01, BIC: BNBGBGSD, представляващи режийни разноси в размер на 2 % (две на сто) върху цената на имота, описан в чл. 1 от настоящият договор.

**3. 436,30 лева (четиристотин тридесет и шест лева и тридесет стотинки)** внесени с преводно нареждане от 19.01.2016г., с което КУПУВАЧЪТ е превел сумата по банкова сметка на Министерство на земеделието и храните при банка БНБ – ЦУ – София, IBAN: BG 97 BNBG 9661 3000 1500 01, BIC: BNBGBGSD, представляващи ДДС върху цената на имота в размер на 416 лева (четиристотин и шестнадесет лева), ДДС върху режийни разноси в размер на 8,32 лева (осем лева и тридесет и две стотинки), ДДС върху местния данък в размер на 9,98 лева (девет лева и деветдесет и осем стотинки) и ДДС върху такса вписвания в размер на 2,00 лева (два лева), съгласно чл. 26, ал. 3, т. 1 от Закона за данък добавена стойност.

**4. 360 лева (триста и шестдесет лева),** внесени с преводно нареждане от 19.01.2016г., с което КУПУВАЧЪТ е превел сумата по банкова сметка на Министерство на земеделието и храните при банка БНБ – ЦУ – София, IBAN: BG 97 BNBG 9661 3000 1500 01, BIC: BNBGBGSD, представляващи стойността на възнаградението за извършена пазарна оценка на имота дължимо по реда на чл. 79, ал. 3 от Закона за горите.

**Чл. 3. (1)** КУПУВАЧЪТ се задължава в 30-дневен срок от подписване на настоящия договор да го впише в Имотния регистър към Агенцията по вписвания по местонахождение на имота за своя сметка.

**(2)** В случай, че КУПУВАЧЪТ не изпълни задължението по ал. 1, той дължи на ПРОДАВАЧА неустойка в размер на режийните разноси по настоящия договор.

**(3)** Всички такси по прехвърляне на имота са за сметка на купувача.

**Чл. 4. (1)** КУПУВАЧЪТ се задължава в 7-дневен срок от вписването на договора в Имотния регистър към Агенцията по вписвания да представи в Министерство на земеделието и храните нотариално заверен препис от вписания договор.

**(2)** В случай, че КУПУВАЧЪТ не изпълни задължението по ал. 1, той дължи на ПРОДАВАЧА неустойка в размер на режийните разноси по настоящия договор.

**Чл. 5.** Настоящият договор за продажба се състави и подписа в четири еднообразни екземпляра, от които един за Министерство на земеделието и храните, един

за КУПУВАЧА и два за вписване в Имотния регистър към Агенцията по вписвания по местонахождение на имота.

Приложения:

1. Заповед № РД 49-584 / 29.12.2015 г. на министъра на земеделието и храните.
2. Акт за частна държавна собственост № 4047 / 03.09.2005г.
3. Скица № K01052 / 22.01.2016г.
4. Удостоверение за данъчна оценка изх. № 7108000975 / 22.01.2016г.

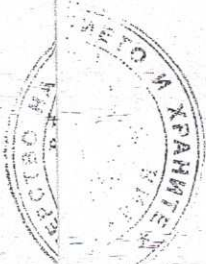


ПРОДАВАЧ:  
МИНИСТЪР  
НАЧАЛНИК ОТДЕЛ  
„СЧЕТОВОДСТВО“:

*Катка Георгиева*  
*Алексиева*

КУПУВАЧ:

*Мукри Асан*  
*Зурев*



Върху 5228 лв.
такса по Зак. д. т. ДТД - 104.52 лв.
Всичко 104.52 лв.
По квнт. № 033/92

## НОТАРИАЛЕН АКТ

За СОБСТВЕНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ ПРИДОВИТ ПО ДАВНОСТ  
№ 46 том 2 дело № 75/92 год.

На 7.8 1992 / хиляда деветстотин деветде-  
сет и втора / година М. Шухарбева районен съдия  
при Маданския районен съд, в канцеларията си гр. Смолян на  
основание постановлението от 7.8 1992 год. издадено  
въз основа на обстоятелствена проверка, извършена по но-  
тариално дело № 75/ 1992 год. и съгласно чл. 483 ГПК  
съставих този нотариален акт с който признавам ШУКРИ  
АСАНОВ ДУРЕВ от с. Чепинци, махала Дуревска, община гр. Ру-  
дозем за собственик по давностно владение върху следният  
недвижим имот:

Застроено и незастроено дворно място от 377 / три-  
ста седемдесет и седем / кв.м. съставляващо парцел II - / втори /  
озеленяване и стопански постройки в кв. 2 по плана на с.  
Чепинци, махала Дуревска, община гр. Рудозем, при граници на  
парцела: улица, гора, Хубен Белинов.

Пазарната цена на имота е 5228 / пет хиляди двеста  
двадесет и осем / лева.

Акта се състави в три еднообразни екземпляра един  
от които се подреди в актовата книга на съда, вторият към  
нотариалното дело и третият надлежно заверен и таксуван  
като препис се предаде на молителя.

РАЙОНЕН СЪДИЯ:

**МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ**  
**М 1: 500**

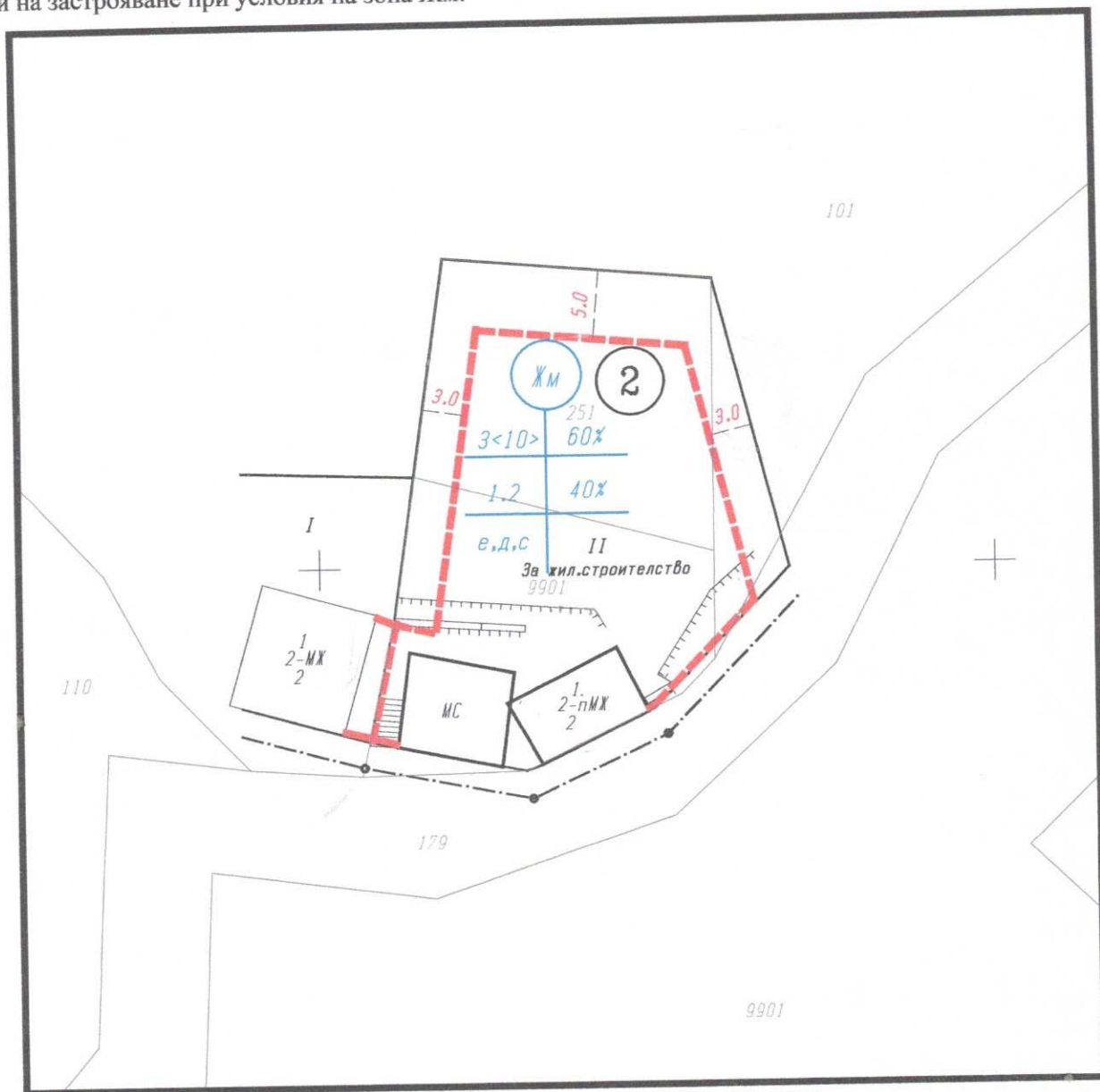
**Предложение за частично изменение на ПУП - ПРЗ на УПИ II, кв. 2 от  
 Регулационния план на с. Чепинци, общ. Рудозем, мах. "Дуревска"**

Проектът за частична промяна на плана за регулация предлага промяна на източната граница и улично - регулационната линия на УПИ II, кв. 2 в съответствие с изпълнената улица на терен и задание на собственикът на парцела. Целта на настоящият проект е да се обособи ново застрояване и промяна предназначението на придаваемата част от ПИ 80399.119.101 (горска територия) за жилищно строителство от 76 кв.м. към УПИ II, кв.2. Площта на новообразуваният парцел II става 868 кв.м. обособен от 792 кв.м. в регулация и 76 кв.м. горска територия.

Площта и лицето на новообразуваният УПИ е в съответствие с изискванията на ЗУТ за минимална повърхност и лице.

Предложението променя улично - регулационни линии в съответствие с изпълнената улица и не засяга съседни парцели. Транспортният достъп в новообразуваният УПИ е от съществуваща улица в РП.

Проектът предлага зона за застрояване в новообразуваният парцел, изобразена с ограничителни линии на застрояване при условия на зона Жм.



Проектен парцел, кв.2	Площ преди ПУП(кв.м.)	Площ след ПУП(кв.м.)	Лице (м.)
УПИ II – „За жилищно строителство“	792	868	36.9

# МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

М 1: 500

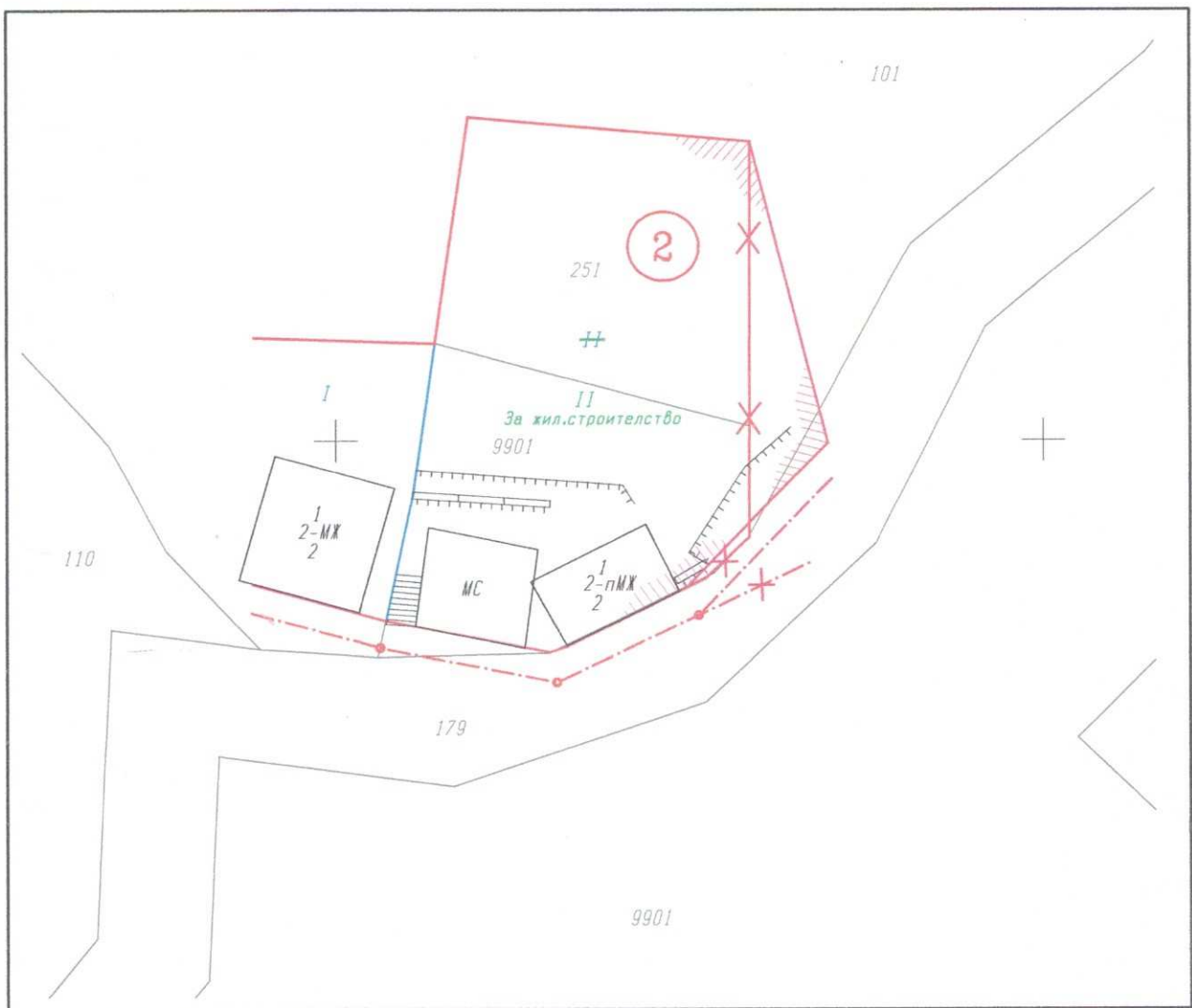
## Предложение за частично изменение на ПУП - ПРЗ на УПИ II, кв. 2 от Регулационния план на с. Чепинци, общ. Рудозем, мах. "Дуревска"

Проектът за частична промяна на плана за регулация предлага промяна на източната граница и улично - регулационната линия на УПИ II, кв. 2 в съответствие с изпълнената улица на терен и задание на собственикът на парцела. Целта на настоящият проект е да се обособи ново застрояване и промяна предназначението на придаваемата част от ПИ 80399.119.101 (горска територия) за жилищно строителство от 70 кв.м. към УПИ II, кв.2. Площта на новообразуваният парцел II става 868 кв.м. обособен от 792 кв.м. в регулация, 70 кв.м. горска територия и 6 кв.м. от ПИ 80399.31.179 (За местен път). Приложено е геодезическо заснемане на съществуващото положение съгласно чл.125 от ЗУТ.

Площта и лицето на новообразуваният УПИ е в съответствие с изискванията на ЗУТ за минимална повърхност и лице.

Предложението променя улично - регулационни линии в съответствие с изпълнената улица и не засяга съседни парцели. Транспортният достъп в новообразуваният УПИ е от съществуваща улица в РП.

Проектът предлага зона за застрояване в новообразуваният парцел, изобразена с ограничителни линии на застрояване при условия на зона Жм.



Проектен парцел, кв.2	Площ преди ПУП(кв.м.)	Площ след ПУП(кв.м.)	Лице
УПИ II – „За жилищно строителство“	792	868	36.9 гпг

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННО-ПРОЕКТАНТСКО ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВ...  
Регистрационен номер: 4049  
ИВАН...  
Подпис: ...  
инж. Анастол Анастол