

ШИФЪР НА
УСЛУГАТА

Община Рудозем
гр. Рудозем
Област Смолянска

До
Кмета
На Община Рудозем

УФ-2001-71 14.02.24.
Вх.№ Дата

ЗАЯВЛЕНИЕ

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

От Северин Милков Бозов ЕГН 46
Име/Фирма

Местоживеене: с. Коритата
гр.(с.), ул., №, вх., ет., ап

По силата на приложените документи съм собственик на урегулиран/неурегулиран
поземлен имот: 56798.39.36

в квартал № _____ по плана гр.(с.) Пловдивска
община Рудозем намиращ се на адрес: Смолян

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 _____
 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

Заявители:

„ГЕОИДС“ ЕООД

гр. Рудозем, ул. „Софроний Врачански“ №30

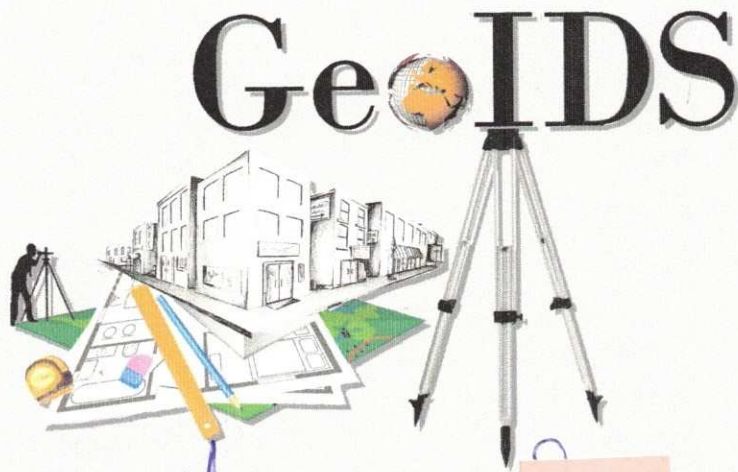
www.geoids-ltd.com

тел.: +359 89 519 1695; +359 88 622 1555

Предложение за ПУП - ПРЗ

ОБЕКТ:

Предложение за ПУП- ПРЗ за ПИ 56798.39.36 по КК на с.
Пловдивци, общ. Рудозем, област Смолян



Възложител: Севдалин Милков Бозов _____

Община Рудозем _____

Управител _____

Проектант: _____

Иво Дъ...



2024 г.

Предложение за ПУП

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

Съгласно чл.125 от ЗУТ
за изготвяне на

ОБЕКТ: Предложение за ПУП- ПРЗ за ПИ 56798.39.36 по КК на с. Пловдивци, общ. Рудозем, област Смолян

Възложител:

Севдалин Милков Бозов

Община Рудозем

/подпис/

Настоящото задание ще послужи за подаване молба-заявление до кмета на община Рудозем и до проектанта за изготвяне на проект и комплектуване на книжа.

Заданието определя основните параметри за разработване на задачата - обхват, съдържание, срокове, етапи и информационно осигуряване.

1. Обща характеристика

Местонахождение и граници – проектното устройствено предложение представлява разработка на ПУП – ПРЗ за поземлен имот 56798.39.36 по КК на село Пловдивци, община Рудозем, област Смолян. Имота се намира в местност ДОЛ ЛИВАДЕ и е собственост на Севдалин Милков Бозов видно от нотариален акт № 121 от 16.03.2023 г. издаден от СВ-Мадан, приложен към настоящата разработка.

Терена в района на обекта е предимно равнинен.

Да се представят становища от експлоатационните дружества за начини на присъединяване към електо и ВиК мрежите.

Целта на разработката е да се изработи ПУП – ПРЗ, основавайки се на нормативно установените технико-икономически градоустройствени показатели,

съобразно изразената инвестиционна инициатива на Възложителя, което да послужи за съгласуване със съответните държавни органи и институции.

В настоящата разработка е предвидено обособяването на нов урегулиран поземлен имот I, като за целта се урегулира част от поземлен имот с идентификатор 05462.55.26.

В новият УПИ I_{39.36} ще се изгради жилищна сграда.

За УПИ I се предвижда поставянето на регулационните граници по съществуващите на място и в кадастралната карта имотни граници.

Площта на УПИ I_{39.36} – за жил.нужди е 612 кв.м.

За улична регулация от ПИ 56798.39.17 се отделят 65 кв.м.

Предвижда се основно застрояване по допустими граници в новообразуван УПИ. Спазени са изискванията на Наредба №7 и ЗУТ за застрояване в УПИ. Показателите са отразени в ПЗ.

След разрешението на общински съвет, устройственият план (ПУП/ПРЗ) ще се изготви еднофазно, съгласно изискванията на Закон за устройство на територията, Наредба №7 от ЗУТ – за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба №8, за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове. Проектът за ПУП – ПРЗ да се изготви в три екземпляра – един оригинал и две копия. Проектът за ПУП – ПРЗ да се съгласува със СГКК гр. Смолян

Изготвили:



Нотариална такса по ЗННД**Удостоверяван материален интерес:****100 лева**

Пропорционална такса:.....т.8, т.20а – 60 лв.
 Обикновена такса:.....т.6 и 7 лв., т.7а – 24 лв.
 Допълнителна такса:.....ДДС 20% - 18, 20 лв.
 Всичко:.....109, 20 лв.
 Сметка №10602.....от16.03.2023г.
 Кв. №10602.....от16.03.2023г.

Вписване по ЗС/ПВ**Служба по вписванията**

Дв.вх. **153**
 Вх. рег. № **153** от **16.03.2023** г.
 Акт № **121** том **1** дело № **75/2023** г.
 Партидна книга: том **15024** стр.....
 Такса за вписване по ЗДТ: **10** лв.
 Кв. №от

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА: *[Signature]*

**НОТАРИАЛЕН АКТ****ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ**

№54

Том I

Рег.№658

Дело №49 от 16.03.2023г.

Днес, на 16.03.2023г. (шестнадесети март две хиляди двадесет и трета година), в 11.50ч. (единадесет часа и петдесет минути) пред мен **Несибѐ Дервишева - Нотариус №677** по регистъра на Нотариалната камара на Република България, с район на действие – съдебният район на районен съд Мадан, в кантората ми в гр. Мадан, вл. „Обединение“ №5, ет.1, се явиха:

1.) ВЕСЕЛИН НАСКОВ МАТАНОВ с ЕГН [redacted], с лична карта № [redacted] издадена на 16.12.2020г. от МВР Смолян, с постоянен адрес: общ.Рудозем, гр.Рудозем, ул. „Кап.Петко Войвода“ №52, ап.6 и **2.) КАТЯ МИЛКОВА МАТАНОВА с ЕГН**

лична карта [redacted], издадена на 16.12.2020г. от МВР Смолян, с постоянен адрес: общ.Рудозем, гр.Рудозем, ул. „Кап.Петко войвода“ №52, ап.6, от една страна като **ПРОДАВАЧИ** и **3.) СЕВДАЛИН МИЛКОВ БОЗОВ с ЕГН** [redacted] лична карта

№650044307, издадена на 05.03.2021г. от МВР Смолян, с постоянен адрес: общ.Рудозем, с.Коритата, от друга страна като **КУПУВАЧ**, и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор: *****

I. ВЕСЕЛИН НАСКОВ МАТАНОВ и КАТЯ МИЛКОВА МАТАНОВА ПРОДАВАТ на СЕВДАЛИН МИЛКОВ БОЗОВ, собствения си недвижим имот, от който 1/6 (една шеста) идеална част е придобита от първия от продавачите на основание наследство от Роса Демирова Матанова (Рахимѐ Асанова Матанѐва), родена на 21.06.1908г., починала на 07.11.1975г., за което е съставен Акт за смърт №0008/08.11.1975г., в с.Пловдивци, общ.Рудозем, обл.Смолян и реституция по ЗСПЗЗ, съгласно Решение №1400/18.05.1993г. за възстановяване правото на собственост на земи в съществуващи или възстановими стари реални граници в землището на с.Пловдивци, общ.Рудозем с Изх.№106/06.01.2009г., изд. от Общинска служба по земеделие, гр.Рудозем, влязло в сила на 21.01.2009г., вписано в Служба по вписванията гр.Мадан с вх.рег.№855/09.12.2021г., Акт №24, Том 4, дело №412/2021г., а останалите 5/6 (пет шеста) идеални части са придобити от двамата продавачи, в режим на законова съпружеска имуществена общност, на основание покупко-продажба, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти №85, Том I, рег.№884/06.04.2022г., дело №82/2022г. на Нотариус Несибѐ Дервишева с рег.№677 по РНК на РБ, вписан в Служба по вписванията гр.Мадан, с вх.рег.№225/06.04.2022г., Акт №177, том I, дело №124/2022г., **находящ се в общ.Рудозем, с.Пловдивци, а именно:*******

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56798.39.36 (пет, шест, седем, девет, осем, точка, три, девет, точка, три, шест) по кадастралната карта и кадастралните регистри за неурбанизираната територия в землището на с.Пловдивци, общ.Рудозем, обл.Смолян, одобрени със Заповед №РД-18-889/18.12.2019г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: с.Пловдивци, местност „**ДОЛ ЛИВАДЕ**“, с площ от 612 (шестстотин и дванадесет) кв.м., с трайно предназначение на територията: **Земеделска**, с начин на трайно ползване: **Пасище**, Категория на земята: **10** (десета), предишен идентификатор: 56798.39.19 (пет, шест, седем, девет, осем, точка, три, девет, точка, едно, девет), номер по предходен план: 039019 (нула, три, девет, нула, едно, девет), **при граници/съседа:** поземлен имот с идентификатор 56798.32.35 (пет, шест, седем, девет, осем, точка, три, две, точка, три, пет), поземлен имот с идентификатор 56798.32.63 (пет, шест, седем, девет, осем, точка, три, две, точка, шест, три) и поземлен имот с идентификатор 56798.39.17 (пет, шест, седем, девет,

осем, точка, три, девет, точка, едно, седем), съгласно Скица на поземлен имот №13-136092/07.02.2023г., издадена от СГКК, гр.Смолян, който имот е образуван от разделянето на поземлен имот с идентификатор 56798.39.19 (пет, шест, седем, девет, осем, точка, три, девет, точка, едно, девет) по кадастралната карта и кадастралните регистри за неурбанизираната територия в землището на с.Пловдивци, общ.Рудозем, одобрени със Заповед №РА-18-889/18.12.2019г. на Изпълнителния директор на АГКК, съгласно Удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР №14584/19.01.2023г. за поземлен имот с идентификатор 56798.39.19 и графичното приложение към него, издадени от СГКК, гр.Смолян.*****

Данъчната оценка на гореописания имот е 1, 90 (един лев и деветдесет стотинки) лева, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК Изх.№7108004109/13.03.2023г. издадено от Община Рудозем.*****

II. Имотът, описан в пункт първи от настоящия договор се продава за **цена в размер на 100 (сто) лева**, която сума продавачите заявиха, че са получили от купувача напълно и в брой, преди подписването на настоящия нотариален акт.*****

III. Купувачът – **СЕВДАЛИН МИЛКОВ БОЗОВ**, заявява, че е съгласен и купува имота, подробно описан в пункт първи, за сумата от **100 (сто) лева**, която сума купувачът заяви, че е изплатил напълно в брой на продавачите, преди подписването на настоящия нотариален акт.*****

IV. Владението върху имота, предмет на сделката, е предадено на купувача в деня на подписване на настоящия нотариален акт с погасени задължения на продавачите за местен данък, такси и консумативи от всякакъв характер, възникнали до предаване на владението.*****

V. Продавачите декларират, че имотът е тяхна изключителна собственост и че върху него няма учредени или запазени ограничени вещни права, че имотът не е предмет на реституционни претенции, на висшестепенен искив или изпълнителен процес, не е възбранен, не е обременен със законна или договорна ипотека, че няма сключени предварителни договори с трети физически или юридически лица, както и че не е предмет на особен залог по смисъла на Закона за особените залози; че не са налице каквито и да било обстоятелства, които да доведат до пълно, временно или частично съдебно отстранение на Купувача от продавания имот; че към настоящия момент върху продавания имот няма наложена обезпечителна мярка по Закона за противодействие на корупцията и отнемане на незаконно придобито имущество, че не притежават други документи, касаещи продавания по настоящата сделка имот, не знаят за съществуването на други такива, освен представените от тях по сделката и че документите са автентични и с вярно съдържание.*****

В случай, че които и да било от декларираните по-горе обстоятелства се окажат неверни или неистински, резултат на което Купувачът претърпи пълно, временно или частично съдебно отстранение от имота, и в случай че други обстоятелства, за които Продавачите отговорят, доведат до това, то Продавачите дължат на Купувача връщане на продажната цена, всички разноски, направени от Купувача по сделката, както и стойността на направените от него подобрения в имота след предаване на владението, за които сума Купувачът има право да се снабди с изпълнителен лист на основание чл.417 ГПК.*****

VI. Преди подписването на настоящия нотариален акт Купувачът заяви, че не желае Удостоверение от Агенция по вписванията, Имотен регистър, Служба по вписванията, гр.Малак, за вписвания, отбелязвания и заличавания по партидите на продавачите или по партидата на имота.*****

Преди подписването на настоящия нотариален акт се извършиха справки чрез отдалечен достъп от Единния портал за заявяване на електронни административни услуги (ЕПЗЕУ) за вписвания, отбелязвания и заличавания по персоналните партиди на продавачите и на техните праводатели, от които се установи, че за периода от 01.01.2002г. до 16.03.2023г., 10.58ч. няма вписани тежести върху имота предмет на сделката.*****

VII. Участващите в нотариалното производство в изпълнение на изискванията на чл. 25, ал. 9 от ЗНН декларират, че покупно-продажната цена, посочена в настоящия нотариален акт, е действително уговореното плащане по сделката.*****

VIII. Преди подписването на настоящия нотариален акт, в изпълнение на задълженията си по чл.25, ал. 9 от ЗНН, разясних на участващите в нотариалното производство лица ясно и недвусмислено фактическото положение и правните последици от този договор.*****

Страните декларират, че са запознати със законовите и подзаконовите нормативни актове, регламентиращи задълженията на нотариуса за проверка на личните им данни и документи в НБА „Население“, НРБЛД и Електронен регистър „Единство 2“ за условията, реда и сроковете за включването на данните им във водените от нотариуса регистри, книги и дела, както и за предоставянето им от нотариуса на съответната служба по вписванията, в изпълнение на законово регламентираните му задължения.*****

Участващите в производството лица заявиха, че сключват този договор доброволно, по своя собствена воля, не действат при крайна нужда, грешка и измама, разбират смисъла и значението на акта, който извършват, съгласни са със съдържанието му, наясно са с правните последици на настоящия нотариален акт и желаят тяхното настъпване.*****

След като се уверих, че продавачите са изключителни собственици на горепосочения в договора недвижим имот, съобразно представените по делото документи и че са изпълнени особените изисквания на закона, извърших настоящия нотариален акт по проект, представен от страните.*****

Актът се прочете на участващите в нотариалното производство лица, които заявиха, че ясно са чули прочетения от Нотариуса акт и след одобрението им се подписа от тях, като същите собственоръчно изписаха и пълните си имена, след което акта се подписа и от мен – нотариуса.*****

Актът се състави в пет еднообразни екземпляра: два – за Службата по вписванията гр. Мадан, два – за служебния архив на нотариуса и един – за купувача.*****

При съставянето на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона:*****

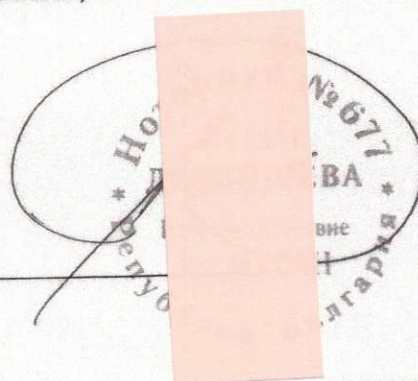
1.) Решение №1400/18.05.1993г. за възстановяване правото на собственост на земи в съществуващи или възстановими стари реални граници в землището на с.Пловдивци, общ.Рудозем с Ихс.№106/06.01.2009г., изд. от Общинска служба по земеделие, гр.Рудозем, влязло в сила на 21.01.2009г., вписано в Служба по вписванията гр.Мадан с ак.рег.№855/09.12.2021г., Акт №24, Том 4, дело №412/2021г.; 2.) Удостоверение за идентичност на лице с различни имена Ихс.№Р-5179/16.11.2021г., изд. от Кметство с.Коритата, общ.Рудозем; 3.) Удостоверение за наследници Ихс.№Р-5178/16.11.2021г., изд. от Кметство с.Коритата, общ.Рудозем; 4.) Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти №85, Том I, Ихс.№884/06.04.2022г., дело №82/2022г. на Нотариус Невиле Деришева с рег.№677 по РНК на РБ, вписан в Служба по вписванията гр.Мадан с ак.рег.№225/06.04.2022г., Акт №177, том I, дело №124/2022г.; 5.) Скица на поземлен имот №15-1209848/07.11.2021г., изд. от СГКК гр.Смолян; 6.) Констатилен протокол №001/23.02.2022г. на Общинска служба по земеделие, гр.Рудозем; 7.) Протокол за удостоверяване на означение граници от 10.01.2023г., изготвен от инж.Ю.Тошков; 8.) Удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР №25-14584/19.01.2023г. за поземлен имот с идентификатор 56798.39.19 и графичното приложение към него, издадени от СГКК, гр.Смолян; 9.) Скица на поземлен имот №15-136092/07.02.2023г., издадена от СГКК, гр.Смолян; 10.) Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ЛОПК Ихс.№7108004109/13.03.2023г., издадено от Община Рудозем; 11.) Декларация по чл.3в, ал.1 и ал.3 от ЗСПЗЗ от купувача; 12.) Декларации по чл.264, ал.1 от ЛОПК от продавачите; 13.) Декларации по чл. 25, ал.8 от ЗННА от страните.; 14.) Справки от НБА „Население“, НРБ МД и Електронен регистър „Единство 2“; 15.) Справки чрез отделен достъп от Единния портал за заявяване на електронни административни услуги (ЕПЗЕУ) за вписвания, отбелязвания и заличавания по персоналните партии на продавачите и на техните праводатели; 16.) Молба и квитации за вносни НТ, ДТ и МД – 2,5 % по сметка на Община Мадан

ПРОДАВАЧ: Веселин Насков Матанов / ВН /
(ВЕСЕЛИН НАСКОВ МАТАНОВ) (ПОДПИС)

ПРОДАВАЧ: Катя Милкова Матанова / КМ /
(КАТЯ МИЛКОВА МАТАНОВА) (ПОДПИС)

КУПУВАЧ: Севдалин Милков Бозов / СМБ /
(СЕВДАЛИН МИЛКОВ БОЗОВ) (ПОДПИС)

НОТАРИУС: _____



ИЗВАДКА ОТ ОУП гр.РУДОЗЕМ



	СТАБИЛИЗИРАНИ СВЛАЧИЩА
	САНИТАРНО ОХРАНИТЕЛНИ ЗОНИ ПОЯС 1
	ТЕРИТОРИИ ЗА ПРИРОДОЗАЩИТА НАТУРА 2000 ПО ДИРЕКТИВА ЗА МЕСТООБИТАНИЯТА
УСТРОИСТВЕНИ ЗОНИ	
	СМЕСЕНА ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
	ЗОНА ЗА ОБЩЕСТВЕНО-ОБСЛУЖВАЩИ ДЕЙНОСТИ
	ЖИЛИЩНА ЗОНА С ПРЕОБЛАДАВАЩО ЗАСТРОЯВАНЕ СЪС СРЕДНА ВИСОЧИНА
	ЖИЛИЩНА ЗОНА С ПРЕОБЛАДАВАЩО ЗАСТРОЯВАНЕ С МАЛКА ВИСОЧИНА 1
	ЖИЛИЩНА ЗОНА С ПРЕОБЛАДАВАЩО ЗАСТРОЯВАНЕ С МАЛКА ВИСОЧИНА 2
	ПРЕДИМНО ПРОИЗВОДСТВЕНА ЗОНА
	СМЕСЕНА МНОГОФУНКЦИОНАЛНА УСТРОИСТВЕНА ЗОНА 1
	СМЕСЕНА МНОГОФУНКЦИОНАЛНА УСТРОИСТВЕНА ЗОНА 2
	ЗОНА ЗА ГРАДСКИ ПАРКОВЕ И ОЗЕЛЕНЯВАНЕ
	РЕКРЕАЦИОННА УСТРОИСТВЕНА ЗОНА ЗА КУРОРТНИ ДЕЙНОСТИ В ПРИРОДНА СРЕДА
	РЕКРЕАЦИОННА УСТРОИСТВЕНА ЗОНА ЗА ВИЛЕН ОТДИХ
	УСТРОИСТВЕНА ЗОНА ЗА СПОРТ, АТРАКЦИИ И ДОПЪЛВАЩИ ГИ ОБСЛУЖВАЩИ ДЕЙНОСТИ
ТЕРИТОРИИ С УСТРОИСТВЕНИ РЕЖИМИ	
	ЗЕМЕДЕЛСКИ ТЕРИТОРИИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО
	ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА



ОПОРЕН ПЛАН

М 1:500

39.17

39.34

39.36

39.35



"ГЕОИДС" ЕООД

Предложение за ПУП- ПРЗ за ПИ 56796.39.36 по КК на с. Пловдивци, общ. Рудозем, област Смолян

План за регулация и застрояване М1:500

Възложител СЕВДАЛИН МИЛКОВ БОЗОВ и ОБЩИНА РУДОЗЕМ

проектант



Секция:

ГПГ

Част на проекта:
по удостоверение
за ПП

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Истражовен № 34078

ИНЖ. СИМОНА
ОСЕНОВА БОРАДЖИЕВА

ДПИС

ВЕРИЖЕ ЗА ПП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

част: Устройвено проектиране

2023г.



ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

М 1:500

39.34

39.17

3.50

39.36

39.36
за жил. нужди

39.35



"ГЕОИДС" ЕООД

Предложение за ПУП- ПРЗ за ПИ 56798.39.36 по КК на с. Пловдивци, общ. Рудозем, област Смолян

План за регулация и застрояване М1:500

Възложител СЕВДАЛИН МИЛКОВ БОЗОВ и ОБЩНОСТНО СЪВЪЗНОУВАЖАНИЕ

проектант



КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИКОНОМИЧЕСКИТЕ НАУКИ И ТЕХНИЧЕСКИТЕ НАУКИ

ПЪЛНА ПРОЕКТИРОВАНА

№ 34078

Инж. СИМОНА БОРАДЖИЕВА

Подпис

Секция: ГПГ

Част на проекта: по удостоверение за ПП

ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

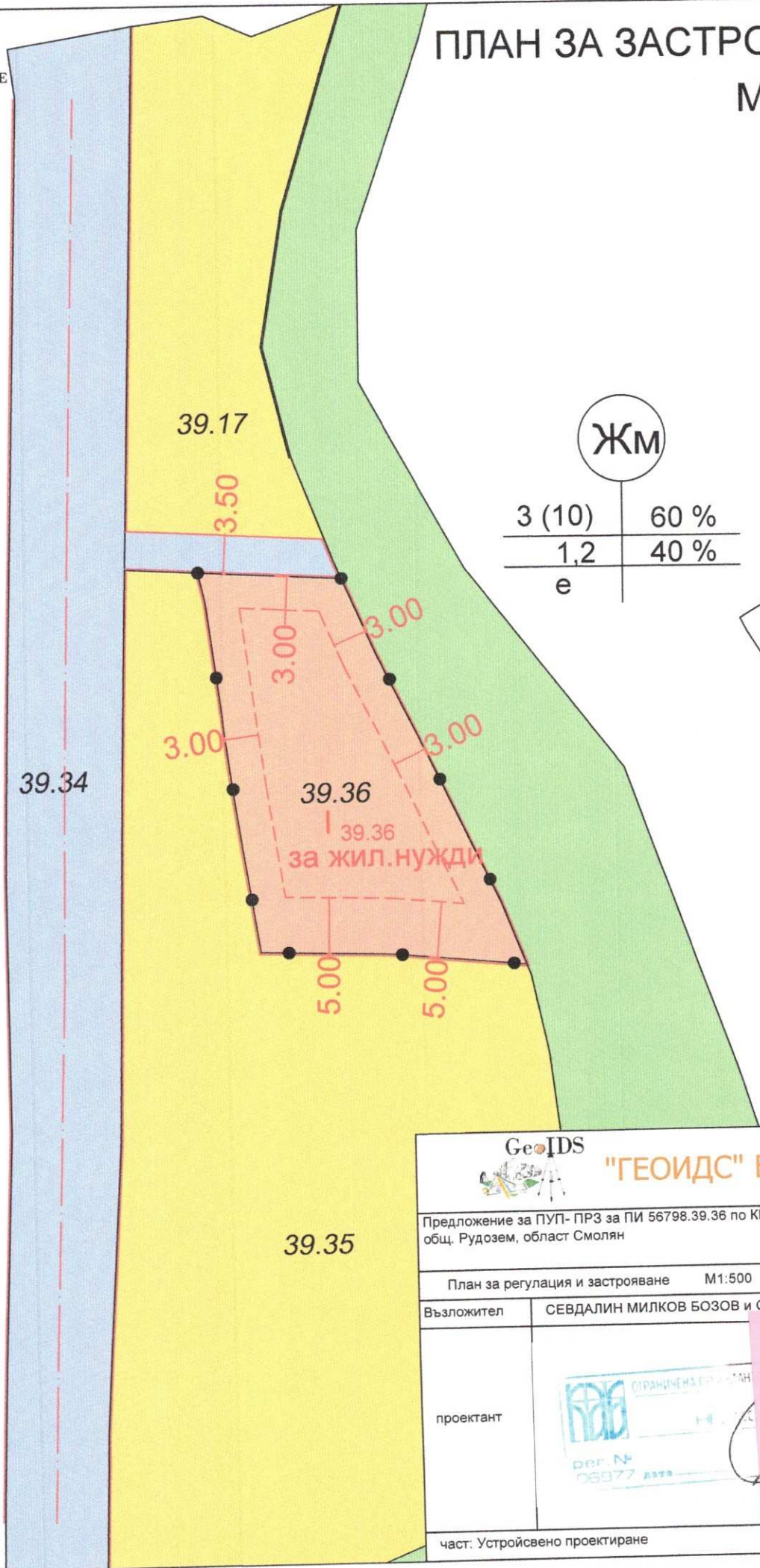
част: Устройствено проектиране

2024г.



ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

М 1:500



3 (10)	60 %
1,2	40 %
е	



"ГЕОИДС" ЕООД

Предложение за ПУП- ПРЗ за ПИ 56798.39.36 по КК на с. Пловдивци, общ. Рудозем, област Смолян

План за регулация и застрояване М1:500

Възложител СЕВДАЛИН МИЛКОВ БОЗОВ и ОБЩИНА РУДОЗЕМ

проектант



част. Устройствено проектиране

024г.

39.35

39.34

39.17

39.36

39.36

за жил. нужди