



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-532

гр.Рудозем, 18.12. 2025 г.

Със заявление № УТ-2001-1/13.10.2025г. от възложителите Община Рудозем и Руси Ивков Бабаджанов е поискано допускане на изменение на Подробен устройствен план ПУП – ПРЗ за ПИ 63207.504.178, попадащ в рамките на УПИ II-57 и улична регулация, в кв.6 по плана на гр. Рудозем, община Рудозем.

Към преписката са приложени: Проект предложение за изменение на ПУП – ПРЗ; техническо задание; обяснителна записка; становище по чл.135, ал.4, т.1 от ЗУТ от гл. архитект на Община Рудозем; нотариален акт №198, том II, дело 271 от 27.08.2024год.; удостоверение за наследници; нотариален акт № 6, том I, дело № 10 от 17.01.1995год.; скица на поземлен имот № 15-1835441-15.09.2025год.;

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

Административното производство е инициирано 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.

Съгласно приложения ПУП – ПРЗ се предвиждат следните промени:

1. Улична регулация:

Изработеният ПУП предвижда промени в уличната регулация, като се предвижда промяна в 63207.504.178 и уличната регулация.

Към УПИ II-57, се придават следните части от имоти:

- 18 км. м. от нереализирана улична регулация в северната част на УПИ II – 57;
- 36 кв. м. от нереализирана улична регулация в южната част на УПИ II – 57;

След придаване новообразуваната площ на УПИ II – 57 за жил. стр., е 544 кв.м.

2. Дворищна регулация:

Изработеният ПУП – ПРЗ предвижда промени в дворищната регулация на УПИ II – 57, в кв. 6 по плана на гр. Рудозем, като се прилага § 8, ал.1 от ПР на ЗУТ относно съвпадане на регулационните с имотните граници.

3. План за застрояване:

Предвижда се свободно застрояване в УПИ II – 57. Застрояването към улицата е основно на 3 м. от имотна граница, като се запазва застрояване в два имота.



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

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 63207.504.80 по КК на гр. Рудозем е предвидена придаваема част към съседен УПИ II-57. Освен това от ПИ 63207.504.177 по КК на гр. Рудозем също е предвидена придаваема част към съседен УПИ II-57.

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 наличие и на друга 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 преминава през северната и южната част на ПИ 63207.504.178 по КККР на гр. Рудозем, попадащ в УПИ II-57.



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

До момента, тези части от имота са били 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.

Промяната на границите на засегнатите от проекта урегулирани поземлени имоти се основават на разпоредбата на чл.134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, а именно съгласие на собствениците на имотите – предмет на плана. Друго приложимо основание за това изменение е нормата на чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

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 чл. 15, ал. 3, чл. 134, ал. 2, т. 1 и т. 6 от ЗУТ, § 8, ал. 2, т. 3 от ПР на ЗУТ

РАЗРЕШАВАМ:

Изработването на проект за изменение на Подробен устройствен план ПУП – ПРЗ за ПИ 63207.504.178, попадащ в рамките на УПИ II-57 и улична регулация, в кв.6 по плана на гр. Рудозем, община 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

18.12.2025 г.

X КМЕТ НА ОБЩИНА РУДОЗЕМ
инж. НЕДКО КУЛЕВСКИ

Подписано от: Nedko Fidanov Kulevski

