



ОБЩИНА РИЛА ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - гр. РИЛА

ЗАПОВЕД

№ РД-01-04-77

гр. Рила 13.05. 2026 год.

В Център за административно обслужване в Общинска администрация - град Рила е регистрирано заявление вх. № УС-332/05.11.2025 г. от Александър Смочевски, подадено чрез пълномощника Радка Малешевска, с искане за одобряване на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ в обхват поземлен имот с идентификатор 67698.90.28, местност „Милатково“ по кадастрална карта и кадастрални регистри /КККР/ на с. Смочево, община Рила.

С Решение № 313 по Протокол № 32 от 17.07.2025 г. на Общински съвет на Община Рила е разрешено изработването на проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/, за промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди на поземлен имот с идентификатор 67698.90.28, местност „Милатково“ по КККР на с. Смочево, община Рила.

Съгласно предвижданията на Общия устройствен план /ОУП/ на Община Рила, одобрен с Решение № 778 по Протокол № 81/10.10.2019 г. на ОбС на Община Рила, ПИ 67698.90.28 попада в земеделска територия със забрана за промяна на предназначението по чл. 4, ал. 2, т. 18 от Правила и нормативи за прилагане на ОУПО на общината. Поради това, че имотът непосредствено тангира със съществуващата урбанизирана територия на с. Смочево, промяна на предназначението му е допустима по изключение, съгласно чл. 6, ал. 7 във връзка с чл. 4, ал. 2, т. 18 и т. 2.14.18 от Правила и нормативи за прилагане на ОУПО, видно от Становище вх. № УС-02-02-36-1/11.07.2025 г. на Гл. архитект на Община Рила.

Поземлен имот с идентификатор 67698.90.28 е с площ 3398 кв. м., трайно предназначение на територията: Земеделска; начин на трайно ползване: Нива; категория на земята при неполивни условия: 8 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-791/11.11.2019 г. на ИД на АГКК, видно от Скица на поземлен имот № 15-687952-29.04.2025 г.

Проекта на ПУП – ПЗ е придружен с план-схема за „Ел. захранване“; план-схема за „ВиК“; схема на санитарно-хигиената обстановка и са представени следните съгласувателни писма, а именно:

Здравно заключение за съгласуване на проект за подробен устройствен план с изх. № РД-259-92/31.10.2025 г. на РЗИ Кюстендил; Изходни данни и условия за присъединяване към ВиК мрежите изх. № 1532/18.03.2025 г. на „Кюстендилска вода“ ЕООД, гр. Кюстендил; Становище изх. № 7864/07.10.2025 г. на „Кюстендилска вода“ ЕООД, гр. Кюстендил; Становище № 1206028761/13.10.2025 г. на „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД; Писмо изх. № 4143(3)/24.09.2025 г. на РИОСВ – Благоевград; Съгласувателно писмо изх. № 1809/03.10.2025 г. на „Кабел Сат – Запад“ ООД; Съгласувателно становище рег. индекс 94-А-21/20.10.2025 г. на „Виваком България“ ЕАД;

Удостоверение за поливност на земеделска земя на „Напоителни системи“ ЕАД и Удостоверение № РД-01-18-158/23.10.2025 г. на гл. архитект на Община Рила, със заверена Санитарно хигиенна обстановка.

С проекта за ПУП – ПЗ се предвижда промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди от „нива“ в „за жилищно застрояване“, в обхват поземлен имот с идентификатор 67698.90.28, местност „Милатково“ по кадастрална карта и кадастрални регистри /ККР/ на с. Смочево.

Съобщаването на ПУП – ПЗ на заинтересованите лица е извършено с писмо изх. № УС-332-2/12.12.2025 г. и съобщение изх. № УС-332-3/17.02.2026 г. на Кмета на Община Рила.

Проектът на ПУП – ПЗ е приет с Решение I.1 по Протокол № 2/08.04.2026 год. на Общински експертен съвет по устройство на територията /ОЕСУТ/.

С оглед на гореизложеното и на основание чл. 129, ал. 2 и чл. 108, ал. 2 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ във връзка с Решение I.1 по Протокол № 2/08.04.2026 год. на ОЕСУТ, чл. 110, ал. 1, т. 3, чл. 8, т. 1, чл. 9, ал. 2, чл. 23, ал. 1, т. 1, чл. 103, ал. 1, т. 2 и ал. 3 от ЗУТ и чл. 44, ал. 1, т. 13 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/

ОДОБРЯВАМ

Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ за промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди от „нива“ в „за жилищно застрояване“ на поземлен имот с идентификатор 67698.90.28, местност „Милатково“ по ККР на с. Смочево, община Рила, с цел устройване на жилищна зона с малка височина на застрояване – „Жм“, с пределно допустими стойности на параметрите за застрояване, както следва:

- Височина на сградите (кота корниз) – до 10,00 м.;
- Плътност на застрояване (П застр) – 60%;
- Интензивност на застрояване (Кинт) – 1,2;
- Начин на застрояване – свободно застрояване (е);
- Минимална озеленена площ (П озел.) – 40%;
- Паркиране в границите на поземления имот;

Неразделна част към тази заповед е ПУП-ПЗ, в обхват поземлен имот с идентификатор 67698.90.28 по ККР на с. Смочево, с възложител Александър Смочевски, изготвен и съобразен с изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 за правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони /ПНУОВТУЗ/, Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове.

На основание чл. 215, ал. 1 и ал. 4 от ЗУТ заповедта подлежи на обжалване в 14 (четиринадесет) дневен срок от съобщаването ѝ, чрез Община Рила пред Административен съд Кюстендил.

Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица при условията и по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

ГЕОРГИ КАБЗИМАЛСКИ

Кмет на Община Рила

AB/UTPXД



Заличени лични данни,
съгласно чл. 4, т. 1 и т. 2 от Регламент (ЕС) 2016/679)

Архитектурна агенция
"ФУТУРА АРХ" ЕООД

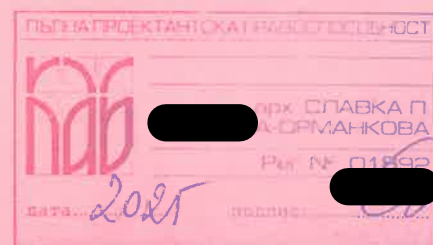


ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	Александър [REDACTED] Смочевски
ПРОЕКТАНТ:	„ФУТУРА АРХ“ ЕООД
ОБЕКТ:	ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ за имот с идентификатор № 67698.90.28, м. "Милатково" по КК на с.Смочево
ЧАСТ	АРХИТЕКТУРА - Градоустройство

Възложител:

Александър [REDACTED] Смочевски

Проектант:



„ФУТУРА АРХ“ ЕООД
гр. Дупница
арх. Славка. Петкова

2025 г.
гр. Дупница

СЪДЪРЖАНИЕ

1. Челен лист
2. Съдържание
3. Обяснителна записка

Чертежи:

1. Чертеж №1 – Подробен устройствен план – План за застрояване М 1:1000

Приложения:

1. Скица № 15 – 481526 – 13.05.2024 год., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр.Кюстендил
2. нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит по наследство № 62, том 8, дело № 956, вх.рег.№ 2043 / 19.05.2016 год. от Служба по вписванията
3. нотариален акт за дарение на недвижим земеделски имот № 165, том 20, дело № 3116, вх.рег.№ 4975 / 10.11.2023 год. от Служба по вписванията
4. изходни данни от "Кюстендилска вода" ЕООД изх.№ 1532 / 18.03.2025 год.
5. Решение № 313 от Протокол № 32 от заседание на ОБС гр.Рила на 17.07.2025 год.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Съгласуван с РЗИ
Име... *Берков*...
Дата *31.10.25*... подпис...
РД-259-42 №/дата *31.10.25*

ОБЕКТ: ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ПУП) - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ПЗ)
за имот с идентификатор № 67698.90.28 по КК на с.Смочево, м."Милатково",
общ.Рила

I.ОСНОВАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

Проектирането е извършено на основание Решение № 313 от Протокол № 32 от заседание на ОбС гр.Рила на 17.07.2025 год. за изработване на: **Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ)** за поземлен за имот с идентификатор № 67698.90.28, м."Милатково" по КК на с.Смочево, одобрена със Заповед № РД – 18-791 / 11.11.2019 год. на ИД на Агенция по геодезия, картография и кадастър

За имота са представени следните документи:

- Скица № 15 – 481526 – 13.05.2024 год., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр.Кюстендил
- нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит по наследство № 62, том 8, дело № 956, вх.рег.№ 2043 / 19.05.2016 год. от Служба по вписванията
- нотариален акт за дарение на недвижим земеделски имот № 165, том 20, дело № 3116, вх.рег.№ 4975 / 10.11.2023 год. от Служба по вписванията
- изходни данни от "Кюстендилска вода" ЕООД изх.№ 1532 / 18.03.2025 год.
- Решение № 313 от Протокол № 32 от заседание на ОбС гр.Рила на 17.07.2025 год.

II.ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ

Имота представлява земеделска земя с начин на трайно ползване «нива» и за него е допустима процедура по промяна предназначението му с цел застрояване.

За имота има осигурен достъп по улица с осови точки 1 ÷ 12 ÷ 13 от селищната улична мрежа на с.Смочево, през поземлени имоти с идентификатори 67698.90.2, 67698.90.5, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП за селскостопански, горски, ведомствен път.

Имота е незастроен.

Проекта за Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) по чл.9, ал.2 от Закона за устройство на територията за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 67698.90.28, м."Милатково" по КК на с.Смочево, е необходим за извършване на процедура по промяна предназначението на земеделската земя

за неземеделски нужди, с цел устройване на зона, в която е допустимо изграждане на жилищни сгради.

Изготвянето на проекта е допустимо съгласно разпоредбите на чл.124а, ал.1 от Закона за устройство на територията, вр. чл.9, ал.2, чл.110, ал.1, т.3 от Закона за устройство на територията, чл. 4 /8/, чл.45, ал.4 и чл.46 /1/ от Наредба No 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, чл. 17а, ал.1, т.3 от ЗОЗЗ и с цел осигуряване на допустим начин и характер на съществуващо и бъдещо застрояване на имота за собствени нужди – устройване на обекти с жилищно предназначение.

Проекта предвижда:

С проекта за Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) по чл.9, ал.2 от Закона за устройство на територията за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 67698.90.28, м.„Милатково“ по КК на с.Смочево се установява териториално - устройствена зона от разновидност „С преобладаващо застрояване с малка височина“ означена като „Жм“, с пределно допустими териториално – устройствени показатели на застрояване, както следва:

Максимална кота корниз – 10,00 м
Плътност на застрояване – Ппл – max 60,00 %
Интензивност на застрояване – Кинт. – max 1,2
Минимална озеленена площ – П озел. – min 40,00 %

С проекта да се предвиди застрояване на три сгради с жилищно предназначение.

За обслужване на имота да се осигури достъп по улица с осови точки 1 ÷ 12 ÷ 13 от селищната улична мрежа, през поземлени имоти с идентификатори 67698.90.2, 67698.90.5, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП за селскостопански, горски, ведомствен път.

Да се предвиди оптимален брой паркоместа за паркиране на автомобили в границите на поземления имот.

Захранването на обекта с ел.енергия и свързването към електроразпределителната мрежа е с категория относно външното електроснабдяване на обектите III-та, в имота ще бъде изградено Метално Трансформаторно Табло (МТТ) 20/0.4кV, което ще бъде захранено с кабел-20кV тип САХЕк(вн)П 3х1х185мм² от нов СР-стълб на съществуващия ВЕП-20кV, намиращ се в ПИ №67698.90.28.Трасето на новия кабелен електропровод започва от СР-стълб, през собствения имот в съществуващия сервитут на ВЕП-20кV, преминаващ през него..

Захранването на обекта с вода за битови и противопожарни нужди да се предвиди от селищен водопровод ПЕ ф90, положен по прилежащата улица.

Отпадъчните води от имота да се заустват във водоплътна изгребна яма.

Съгласно изискванията на Наредба № 8 / 2001 год. е указана зоната за застрояване, показана с ограничителни линии на застрояване, при спазване на най-малките нормативно изискуеми разстояния от съседни имоти по чл.31, ал.1 от ЗУТ.

Проекта е изработен съгласно изискванията на Наредба № 8 / 2001 год. за обем и съдържание на устройствените схеми и планове.

Пълна проектантска документация

арх. СЛАЗКА П. ЗА-ОРМАНКОВА
Per № 01892

дата 2025 подпис...

Съгласуван с РЗИ
име...
Дата 31.10.25 подпис...
№ 259-92 №/дата 31.10.25.1

Проектант:

"ФУТУРА АРХ" ЕООД
гр. Дупница
арх. Сл. Петкова

ОБЩИНА РИЛА
ОДОБРЯВАМ

№ 259-92, св. 30, п. 1
N 259-92-07-22/13.05.2026

гр. Рила
КМЕТ: ...

Заличени лични данни,
съгласно чл. 4, т. 1 и т. 2 от Регламент (ЕС) 2016/679

08.2025 г.
гр. Дупница

ГЕОДЕЗИЧЕСКА СНИМКА

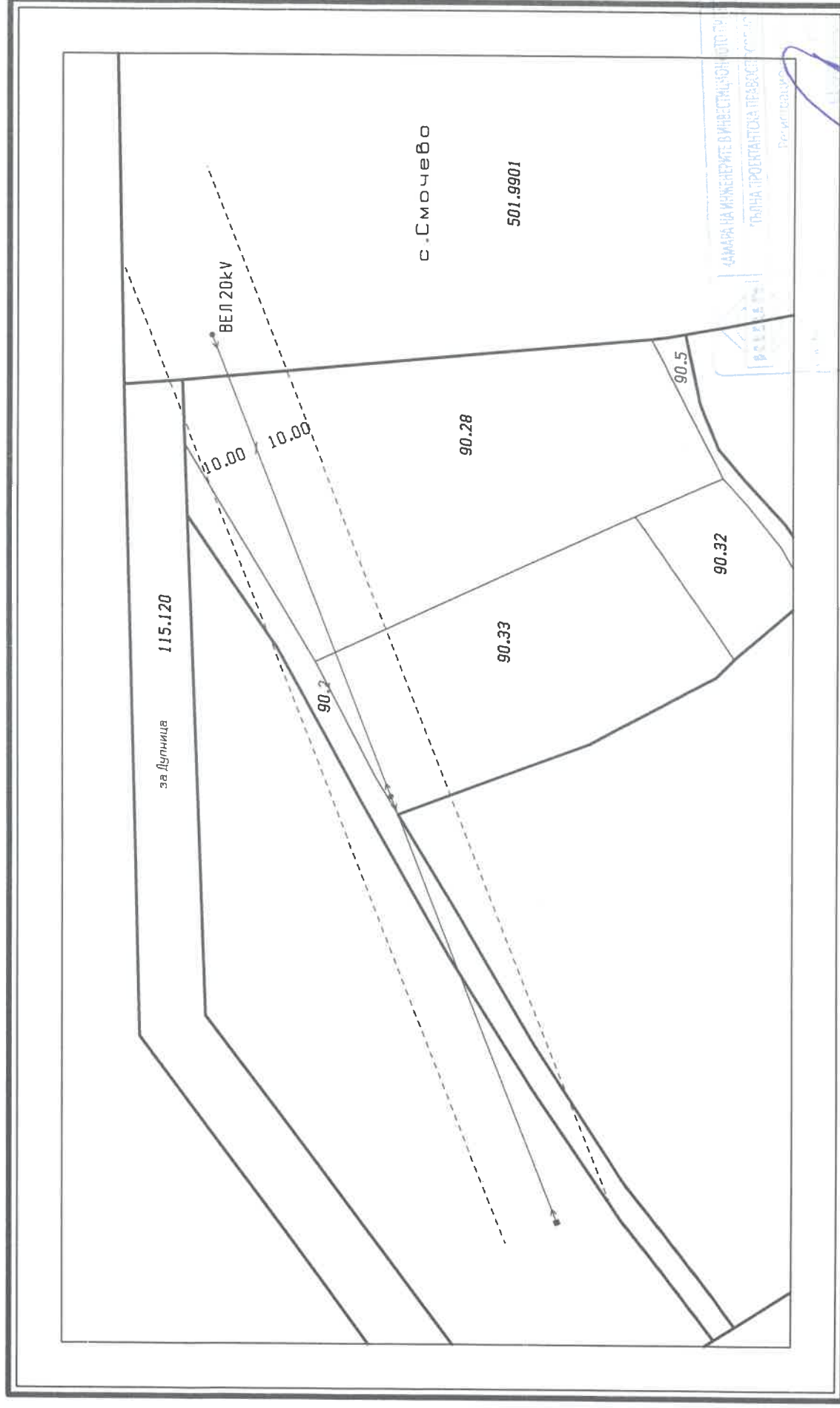
КС 2005 г.

ВС Балтийска

ЗЕМЛИЩЕ СЕЛО СМОЧЕВО

ОБЩИНА РИЛА

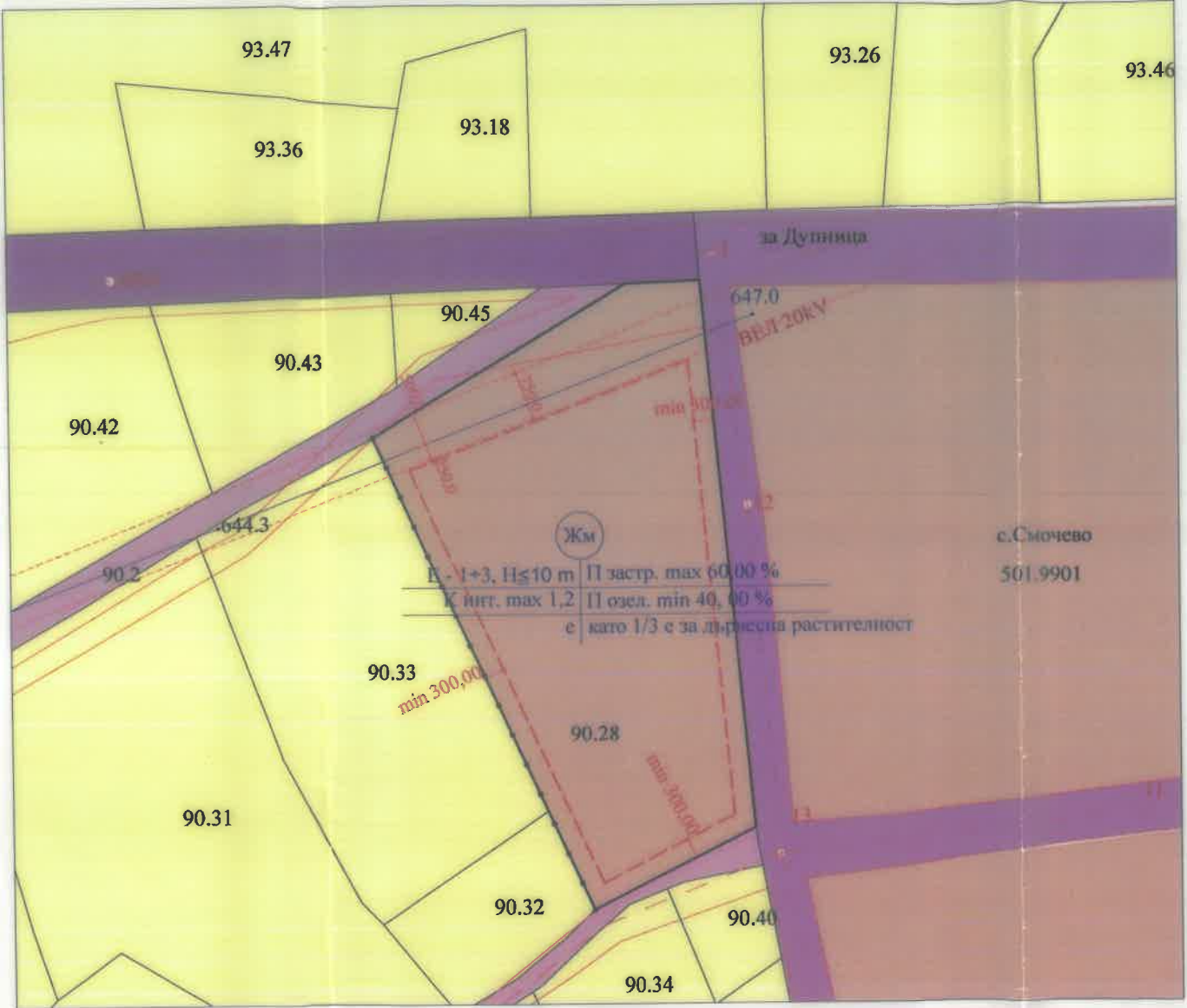
ЗАСНЕМАНЕ НА ВЕЛ 20KV , ПОПАДАЩ В ПИ 67698.90.28 ПО КК



ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПУП
ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ПЗ)

Заличени лични данни,
съгласно чл. 4, т. 1 и т. 2 от Регламент (ЕС) 2016/679)

за имот с идентификатор № 67698.90.28, м. "Милатково" по КК на с.Смочево, община Рила
ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Александър [REDACTED] Смочевски



М 1 : 1000

Номер на квартал	Номер на поземлен имот и/или на урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Височина в м (Етажност)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			
				Задължителна	Максимална	Възможна "от-до"	Плътност на застрояване (Пзастр)	Интензивност на застрояване (Кинт)	Минимална озеленена площ	Свободно - е	Свързано в два имота - Д	Свързано - с	Забележка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	ПИ 67698.90.28	ЖМ	Жилищна зона с ниско застрояване		≤ 10м	1+3	60%	≤ 1,2	40%	●			

ЛЕГЕНДА:

- имот за преотреждане
- земеделски земи
- улица от селищната улична мрежа
- селскостопански, горски, ведомствен път
- път от републиканската пътна мрежа
- жилищна територия
- ограничителна линия на застрояване
- граница на промяна на режима на устройство и застрояване

«Жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина»,

възможна "от - до" етажност /височина/ на сградата	Плътност на застрояване на урегулиран поземлен имот в %
Интензивност на застрояване на урегулирани поземлени имоти в десет. число	Минимално озеленяване в % от площта на УПИ
Начин на застрояване обозначено със знак от класификатора на графичните елементи	Специфични елементи на режима на застрояване - ПГИ задължително осиг. нор. брой места за паркиране в режимите на имота

Архитектурна агенция
"ФУТУРА АРХ" ЕООД

ОБЕКТ:
ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ПУП) - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ПЗ)
за имот с идентификатор № 67698.90.28 по КК на с.Смочево, м. "Милатково", общ.Рила

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Александър [REDACTED] Смочевски

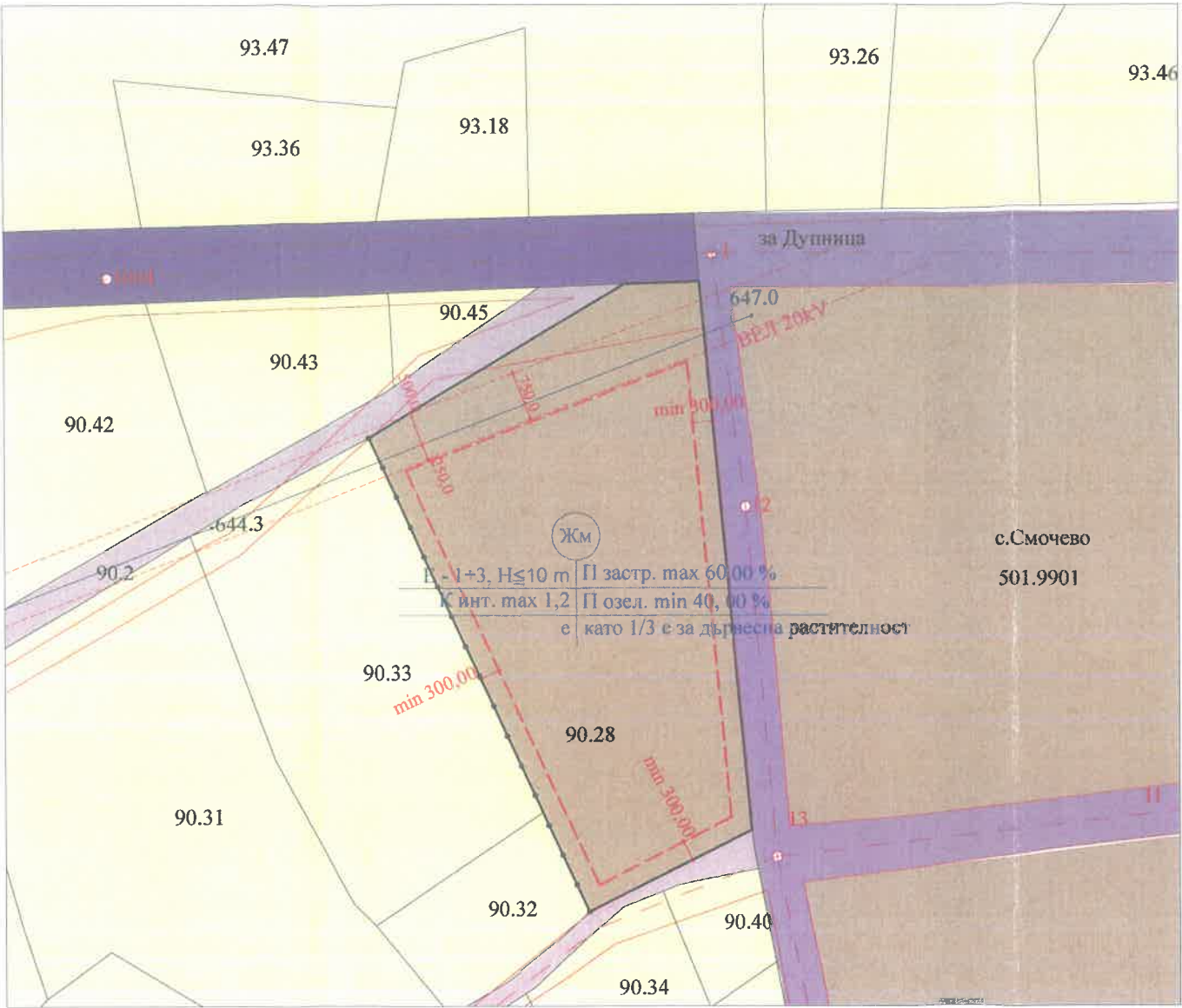
ЧАСТ: ГРАДОУСТРОЙСТВО - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
ДАТА: 08. 2025 г.

Проектант: арх. Сл.Петкова

Чертеж: ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
М 1:1000

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПУП
ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ПЗ)

за имот с идентификатор № 67698.90.28, м."Милатково" по КК на с.Смочево, община Рила
ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Александър Смочевски



М 1 : 1000

Номер на квартал	Номер на поземлен имот и/или на урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Височина в м (Етажност)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			
				Задължителна	Максимална	Възможна "от-до"	Плътност на застрояване (Пзастр)	Интензивност на застрояване (Кинт)	Минимална озеленена площ	Свободно - е	Свързано в два имота - д	Свързано - с	Забележка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	ПИ 67698.90.28	ЖМ	Жилищна зона с ниско застрояване		≤ 10м	1+3	60%	≤ 1,2	40%	●			

ЛЕГЕНДА:

- имот за преотреджване
- зеделски земи
- улица от селищната улична мрежа
- селскостопански, горски, ведомствен път
- път от републиканската пътна мрежа
- жилищна територия
- ограничителна линия на застрояване
- граница на промяна на режима на устройство и застрояване

«Жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина»,

възможна "от - до" етажност /височина/ на сградата	Плътност на застрояване на урегулиран поземлен имот в %
Интензивност на застрояване на урегулирани поземлени имоти в десет. число	Минимално озеленяване в % от площта на УПИ
Начин на застрояване обозначено със знак от класификатора на графичните елементи	Специфични елементи на режима на застрояване - ПГИ задължително осиг. нор. брой места за паркиране в рамките на имота

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА СЛУЖБА

арх. СЛАВКА П. ОРМАНКОВА

дата: 2025

„ФУТУРА АРХ“ ЕООД
гр. Дупница

Архитектурна агенция
„ФУТУРА АРХ“ ЕООД

ОБЕКТ: ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ПУП) - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ПЗ)
за имот с идентификатор № 67698.90.28 по КК на с.Смочево, м."Милатково", общ.Рила

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Александър Смочевски

ЧАСТ: ГРАДОУСТРОЙСТВО - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

Проектант: арх. Сл.Петкова

Чертеж: ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

ДАТА: 08. 2025 г.

М 1:1000