ОБЩИНА РАЗЛОГ MUNICIPALITY OF RAZLOG

ул. „Стефан Стамболов“1, 2760 Разлог
телефон: 0747 80 095
E-mail: kmet@razlog.bg
www.razlog.bg

1, Stefan Stambolov Str., 2760 Razlog, Bulgaria
Phone: +359 747 80 095
E-mail: kmet@razlog.bg
www.razlog.bg

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ гр. РАЗЛОГ
п.код ..... тел. .....
.....
Вх. № 6100-421/12.09.2025 г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ГР.РАЗЛОГ

Д О К Л А Д

от инж. Красимир Иванов Герчев – Кмета на Община Разлог

ОТНОСНО: Допускане за изработване на ПУП – ПЗ - план за застрояване с отреждане за „Къщи за гости” в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 02693.55.78, местността „Русковица“ по одобрена КК на землището на с.Баня, община Разлог

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е заявление с вх. № 70.00 – 1544/ 10.09.2025 год. от „БОАНЕЛ“ ЕООД, ЕИК 206520045, със седалище и адрес на управление – БЪЛГАРИЯ,обш.Разлог, с.Баня, ул. “Втора“ №43, с управител Явор Капитанов, собственик на поземлен имот с идентификатор № 02693.55.78, местността „Русковица“ по одобрена КК на землището на с.Баня, община Разлог за допускане изработване на ПУП – ПЗ - план за застрояване с отреждане за „Къщи за гости“ за поземлен имот с идентификатор № 02693.55.78, местността „Русковица“ по одобрена КК на землището на с.Баня, община Разлог.

Изхождайки от гореизложеното и на основание чл. 124а, ал. 1 и ал. 5, чл. 109, ал. 1, т. 3, чл. 110, ал. 1, т. 3 и чл. 125, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, във връзка с чл. 59, ал. 1, чл. 60 и при условията на чл. 12, ал. 2 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, предлагам Общинския съвет да вземе следното:

Р Е Ш Е Н И Е

1. Разрешава изработване на подробен устройствен план /ПУП/ - ПЗ - план за застрояване с отреждане за „Къщи за гости” в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 02693.55.78, местността „Русковица“ по одобрена КК на землището на с.Баня, община Разлог, при спазване на ограничителните линии на застрояване и устройствените показатели за зона „Жм1” - жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина:

Плътност на застрояване – до 50 %
Кинт – до 1,0
Нкк – 7,5 м
Минимална озеленена площ – 40 %

При изработване и процедиране на ПУП – ПЗ - план за застрояване с отреждане за „Къщи за гости" в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 02693.55.78, местността „Русковица" по одобрена КК на землището на с.Баня, община Разлог по одобрена КК на землището на с.Баня, община Разлог да се спази действащата нормативна уредба.

2. Одобрява задание за изработване на подробен устройствен план /ПУП/ - ПЗ - план за застрояване с отреждане за „Къщи за гости" в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 02693.55.78, местността „Русковица" по одобрена КК на землището на с.Баня, община Разлог по одобрена КК на землището на с.Баня, община Разлог.

МОТИВИ: Настоящето Решение се прие на основание чл. 124а, ал. 1 и ал. 5, чл. 109, ал. 1, т. 3 и чл. 110, ал. 1, т. 3 и чл. 125, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, във връзка с чл.59, ал. 1, чл. 60 и при условията на чл. 12, ал. 2 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА. Като взе предвид: Инвестиционно намерение за изграждане на „Къщи за гости" от „БОАНЕЛ" ЕООД, като собственик на поземлен имот с идентификатор № 02693.55.78, местността „Русковица" по одобрена КК на землището на с.Баня, община Разлог.

Приложение:

1. Предложение за изработване на ПУП – План за застрояване.
2. Задание за проектиране на ПУП – ПЗ.
3. Скица на поземлен имот с идентификатор № 02693.55.78, местността „Русковица" по одобрена КК на землището на с.Баня, община Разлог от СГКК - гр. Благоевград.
4. Нотариален акт № 165, том XII, рег. 3732, дело 1887 от 08.07.2025г.

инж. Красимир Иванов Герчев
Кмет на Община Разлог

Съгласувал:
Славчо Фарфаров – зам. Кмет на Община Разлог по „УТСРР"

Изготвил:
Надежда Накова – [illegible]лист „УТСПП"

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1364086-19.08.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **02693.55.78**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Баня**, общ. **Разлог**, обл. **Благоевград**, одобрени със **Заповед №РД-18-1326/24.07.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **с. Баня**

Местност: **"РУСКОВИЦА"**

Площ: **561 кв.м**

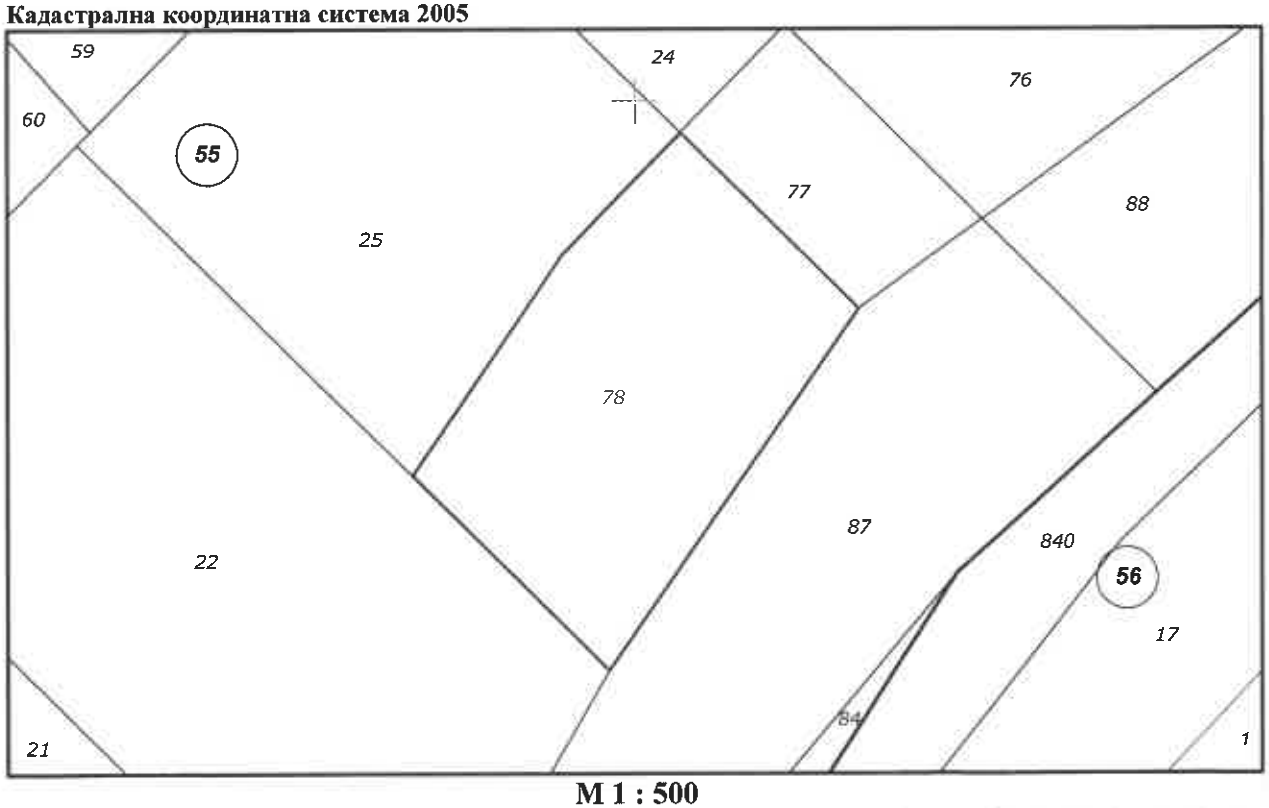
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Незастроен имот за жилищни нужди**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **055025**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: **02693.55.87, 02693.55.24, 02693.55.77, 02693.55.25, 02693.55.22**

Собственици по данни от КРНИ:

Скица **№15-1364086-19.08.2025 г.**,
издадена въз основа на
Заявление **№01-620055-07.08.2025 г.**
Код за достъп: **e690f0974cf6**

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

206520045, "БОАНЕЛ" ЕООД

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 165, том XII, рег. 3732, дело 1887 от 08.07.2025г., вписан в Служба по вписванията гр.Разлог

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Скица **№15-1364086-19.08.2025 г.,**
издадена въз основа на
Заявление **№01-620055-07.08.2025 г.**
Код за достъп: **e690f0974cf6**

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
19.08.2025 12:03:08

Актуално състояние

"БОАНЕЛ" ЕООД
ЕИК **206520045**, състояние към дата: **14.08.2025г.**

Основни обстоятелства

1. ЕИК/ПИК 206520045	20210521154320
2. Фирма/Наименование БОАНЕЛ	20210521154320
3. Правна форма Еднолично дружество с ограничена отговорност	20250505151215
4. Изписване на чужд език BOANEL Ltd.	20210521154320
5. Седалище и адрес на управление Държава: БЪЛГАРИЯ Област: Благоевград, Община: Разлог Населено място: с. Баня, п.к. 2778 бул./ул. ул. "Втора" № 43	20250620140820
6. Предмет на дейност Покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид в страната и в чужбина; проектиране и строеж на жилищни, производствени, търговски сгради и обекти; продажба на стоки от собствено производство в страната и чужбина; търговско представителство и посредничество в страната и в чужбина; комисионни и спедиционни сделки в страната и чужбина; превозни сделки в страната и чужбина; складови сделки; лизинг и лицензионни сделки; хотелиерски, ресторантьорски, туристически, рекламни, информационни, програмни и импресарски услуги; изработване на интернет страници и хостинг; сделки с интелектуална собственост; покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; продажба на недвижими имоти; строителни услуги; ремонтни услуги; дърводелски услуги; машинописни услуги; битови услуги; предприемачески услуги, надзор в строителство и проектирането, разработване, оценка и управление на проекти по европейски и други програми, както и всякаква друга дейност, незабранена със закон, като дейности за които се изисква разрешение или лиценз ще се извършват след получаването им.	20210521154320

7. Управители
Явор Капитанов, Държава: БЪЛГАРИЯ — 20250620140820

11. Начин на представляване
Заличено обстоятелство. — 20250620140820

19. Съдружници
Заличено обстоятелство. — 20250505151215

23. Едноличен собственик на капитала
"ХОТ СПРИНГС - БАНЯ" ЕООД, ЕИК/ПИК 131199081, Държава: БЪЛГАРИЯ — 20250620140820

24. Прехвърляне на дружествен дял — 20250620140820

Капитал

31. Размер
10 лв. — 20210521154320

32. Внесен капитал
10 лева — 20210521154320

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван
материален интерес:
195 583,00 лв.
Пропорц. такса: 921,67 лв.
Обикн. такса: 26,00 лв.
Доп. такса: ..... лв.
Всичко: 947,67 лв.
Сметка №00000 27217 от .....2025 г.
Кв. № от 2025 г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Вх.рег.№ 3732 от 08.07.25
Акт № 165 том XI дело№ 1887
Партидна книга: том ..... стр. 4
Такса за вписване по ЗДТ:
195,58 лв. 123,32
Кв. № 123,31
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

№ 32 том III Рег. № 4828 дело № 414 от 2025 год.

Днес,08.07.2025 г. /осми юли , две хиляди двадесет и пета година/, пред мен, **Снежана Колевичина**, Нотариус с район на действие - района на Районен съд – гр.Разлог, вписан под номер 505 в регистъра на Нотариалната камара, в канцеларията ми в гр.Разлог, ул. "Охрид" № 16"А", се явиха: адвокат **Йордан Тончев , ЕГН** , притежаващ лична карта , издадена на 09.09.2020 г. от МВР – гр. София , с постоянен адрес в гр.София, с личен номер от единния адвокатски регистър 1800518410, адрес на кантората: гр. София, п.к. 1404, ул. „ Костенски водопад", бл.21, вх.А, ет.1, ап.4 *действащ като пълномощник* на **ИЛИЯ АТАНАСОВ, ЕГН** , притежаващ лична карта , издадена на 11.06.2020 г. от МВР София, с постоянен адрес: гр. София, , редовно упълномощен с пълномощно с нотариално удостоверяване на подписа рег. № 11046 от 23.06.2025 г. и нотариално удостоверяване на съдържанието рег. № 11047 от 23.06.2025 г., акт № 104, том 3 от пом. Нотариус по заместване Елена Борисова при нотариус Красимир Бележков, рег. № 617 от НК, с район на действие СРС и на съпругата му **ЛЮСИЯ , АТАНАСОВА**, , притежаващ лична карта издадена на 31.12.2024 г. от МВР, с постоянен адрес: гр. София редовно преупълномощен с пълномощно с нотариално удостоверяване на подписа рег. № 9808 от 17.06.2025 г. и нотариално удостоверяване на съдържанието рег. № 9809 от 17.06.2025 г., акт № 135, том 3 на пом. Нотариус Галина Кирчева при нотариус Кирил Стоянов, рег. № 737 от НК, с район на действие СРС въз основа на пълномощно с нотариално удостоверяване на подписа рег. № 9808 от 17.06.2025 г. и нотариално удостоверяване на съдържанието рег. № 9809 от 17.06.2025 г., акт № 3, том 135 пом. Нотариус Галина Хаджийска- Кирчева при нотариус Кирил Стоянов, рег. № 737 от НК, с район на действие СРС от една страна, наричани по-долу **ПРОДАВАЧИ и адвокат Мария Петрова**, , притежаваща лична карта

издадена на 19.04.2017 г. от МВР - София, с постоянен адрес в гр.София, с личен номер от единния адвокатски регистър 1300461910, с адрес на адвокатската дейност гр.София 1527, Район „Оборище" бул. "Васил Левски" № 138, ет.5, *действаща като пълномощник* на еднолично дружество с ограничена отговорност **„БОАНЕЛ" ЕООД**, вписано в Търговския Регистър и Регистъра на Юридическите лица с нестопанска цел към Агенция по вписванията с ЕИК: 206520045, със седалище и адрес на управление: с.Баня, 2778, Област Благоевград, ул. "Втора" № 43, редовно упълномощена от управителя **Явор Капитанов**, притежаващ лична карта № 648765788, издадена на 21.01.2020 г. от МВР-София, с постоянен адрес в гр. София, с пълномощно с нотариално удостоверяване на подписа рег. № 7802 от 25.06.2025 г. и нотариално удостоверяване на съдържанието рег. № 7803 от 25.06.2025 г., акт № 43, том IV Б по описа на нотариус Ивайло Николов, рег. № 040 от НК, с район на действие СРС, наричано по-долу **КУПУВАЧ**, и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, и при изричното им, свободно изразено и информирано волеизявление, с което недвусмислено се съгласиха личните им данни да бъдат обработени по повод на настоящото образувано нотариално дело, същите ми заявиха, че сключват следния договор:----------

---- **-I. ИЛИЯ АТАНАСОВ и съпругата му ЛЮСИЯ АТАНАСОВА, представлявани от пълномощника си адв. Йордан Тончев** ***продават*** **на Еднолично дружество с ограничена отговорност „БОАНЕЛ" ЕООД, представлявано от Явор Димитров Капитанов чрез пълномощника адв. Мария Петрова** следните недвижими имоти, а именно:----------

--- **1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 02693.55.78 (нула, две, шест, девет, три, точка, пет, пет, точка, седем, осем)** по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Баня, общ. Разлог, обл. Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-1326/ 24.07.2018 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри със заповед, адрес на поземления имот: с. Баня, п.к. 2778, местност „РУСКОВИЦА", площ: 561 (петстотин шестдесет и един) кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 055025 (нула, пет, пет, нула, две, пет), при съседи: 02693.55.87 (нула, две, шест, девет, три, точка, пет, пет, точка, осем, седем), 02693.55.24 (нула, две, шест, девет, три, точка, пет, пет, точка, две, четири), 02693.55.77 (нула, две, шест, девет, три, точка, пет, пет, точка, седем, седем), 02693.55.25 (нула, две, шест, девет, три, точка, пет, пет, точка, две, пет), 02693.55.22 (нула, две, шест, девет, три, точка, пет, пет, точка, две, две) и ----------

----**2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 02693.55.25 (нула, две, шест, девет, три, точка, пет, пет, точка, две, пет),** по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Баня, общ. Разлог, обл. Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-

1326/ 24.07.2018 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри със заповед, адрес на поземления имот: с. Баня, п.к. 2778, местност „РУСКОВИЦА", площ: 900 (деветстотин) кв.м., трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Ливада, категория на земята при неполивни условия: 7 (седма), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 055025 (нула, пет, пет, нула, две, пет), при съседи: 02693.55.22 (нула, две, шест, девет, три, точка, пет, пет, точка, две, две), 02693.55.78 (нула, две, шест, девет, три, точка, пет, пет, точка, седем, осем), 02693.55.60 (нула, две, шест, девет, три, точка, пет, пет, точка, шест, нула), 02693.55.69 (нула, две, шест, девет, три, точка, пет, пет, точка, шест, девет), 02693.55.24 (нула, две, шест, девет, три, точка, пет, пет, точка, две, четири), 02693.55.59 (нула, две, шест, девет, три, точка, пет, пет, точка, пет, девет), 02693.55.77 (нула, две, шест, девет, три, точка, пет, пет, точка, седем, седем), наричани за краткост „Имотите", образувани от Ливада от 1,461 декара (един декар четиристотин шестдесет и един квадратни метра), седма категория, местност „Русковица", в землището на село Баня, ЕКАТТЕ: 02693 (нула две шест девет три), община Разлог, област Благоевград, съставляваща имот № 055025 (петдесет и пет хиляди и двадесет и пет) по картата на землището, при граници по титул за собственост: имот № 055032 (петдесет и пет хиляди и тридесет и две) – ливада на наследниците на Мария Ангелова Топкова, имот № 000448 (четиристотин четиридесет и осем) – вътрешна река на МООС, имот № 055055 (петдесет и пет хиляди и петдесет и пет) – ливада на Община Разлог, имот № 055024 (петдесет и пет хиляди и двадесет и четири) – ливада на наследниците на Стоил Николов Бергов, имот № 055023 (петдесет и пет хиляди и двадесет и три) – ливада на наследниците на Никола Терзиев, имот № 055026 (петдесет и пет хиляди и двадесет и шест) – ливада на Александър Драговчев, имот № 055054 (петдесет и пет хиляди и петдесет и четири) – пасище, мера на Община Разлог, **за продажна цена в размер на левовата равностойност на 100 000,00 Евро (сто хиляди Евро) по официалния фиксинг на БНБ 1,95583 BGN за едно евро за деня на плащане**, която сума, по взаимно съгласие на страните, ще бъде изплатена по банков път от КУПУВАЧА по сметка на продавача **ИЛИЯ АТАНАСОВ, в деня на подписване на настоящия нотариален акт и преди вписването му в СВ при РРС, като направеното плащане ще се смята извършено в полза на двамата продавачи, за което продавачът Люсия Атанасова, действаща чрез пълномощника адв. Йордан Тончев дава изричното си съгласие.**---------

----- **II.** Данъчната оценка на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 02693.55.78 (нула, две, шест, девет, три, точка, пет, пет, точка, седем, осем), описан по-горе, съгласно представеното Удостоверение изх. № 5108001230/ 30.05.2025 г., издадено от Отдел „Местни приходи" на Община Разлог, област Благоевград е 2 146,90 лева (две хиляди сто четиридесет и шест лева и деветдесет стотинки):----------

----Данъчната оценка на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 02693.55.25 (нула, две, шест, девет, три, точка, пет, пет, точка, две, пет), описан по-горе, съгласно представеното Удостоверение изх. № 5108001190/ 30.05.2025 г., издадено от Отдел „Местни приходи" на Община Разлог, област Благоевград е 33,10 лева (тридесет и три лева и десет стотинки): ----------

----**III. КУПУВАЧЪТ Еднолично дружество с ограничена отговорност „БОАНЕЛ" ЕООД, представлявано от Явор Капитанов чрез пълномощника си адв. Мария Петрова** заяви, че е съгласен и купува имотите, подробно описани в **ПУНКТ I – ПЪРВИ РИМСКО** от настоящия нотариален акт, за продажна цена **в размер на левовата равностойност на 100 000,00 Евро (сто хиляди Евро) по официалния фиксинг на БНБ за деня на плащане** която сума е платима по начина и сроковете, подробно описани в пункт I- първи римско от този договор.----------

----**IV.** Продавачите **ИЛИЯ АТАНАСОВ и съпругата му ЛЮСИЯ АТАНАСОВА, представлявани от пълномощника си адв. Йордан Василев Тончев** декларират, че са единствени и неоспоримо законни собственици на недвижимите имоти, описани в пункт първи по-горе, и че към датата на подписване на нотариалния акт имотите не са обременени с ипотеки и/или други вещни тежести, включително и обезпечителни мерки; че имотите не са обременени с финансови тежести, включително със задължения по договори за банкови кредити; че върху имотите няма наложени възбрани; че имотите не са прехвърляни на трети лица; че трети лица нямат претенции спрямо тези имоти и същите не са предмет на реституционни, делбени или каквито и да било други правни спорове, включително в рамките на изпълнително или обезпечително производство; че имотите не са били предмет на привидни договори, както и че не са сключвани предварителни договори за продажбата на тези недвижими имоти с други лица, различни от купувача. Имотите не са внесени като апортна вноска в търговско дружество, същите не са предмет на обезпечителна мярка по Закона за противодействие на корупцията и по Закона за отнемане на незаконно придобитото имущество, като продавачите декларират, че с настоящата сделка не увреждат правата на кредитори по смисъла на чл.135 от ЗЗД, както и че те нямат неплатени задължения (публични държавни или общински и/или други задължения), които да препятстват прехвърлянето на собствеността на купувача. В случай на съдебно отстраняване на купувача от който и да е от имотите поради някой от изброените по-горе основания и/или разваляне на настоящия договор, или обявяването му за нищожен или унищожен по вина на продавачите, последните дължат на купувача връщане на получената продажна цена, посочена в пункт първи по-горе, заплащане на всички подобрения, извършени от купувача в имотите, както и възстановяване на всички разноски, направени от купувача по сключването на този договор.----------

----**V.** Владението на имотите, предмет на настоящия договор, се предава от

продавачите на купувача в деня на сключване на настоящия договор, след получаване на цялата продажна цена по банковата сметка на продавача Илия Атанасов Атанасов.-

----**VI.** Участниците в нотариалното производство, декларират, че страните по настоящия договор са запознати с разпоредбите на *Закона за ограничаване на плащанията в брой* /обн. ДВ бр.16 от 22.02.2011г./ и с административно-наказателната отговорност, която носят в случай, че извършат или допуснат извършване на нарушение по горе-цитирания закон.----------

----**VII.** В съответствие с чл.25, ал.9 от ЗННД участниците в нотариалното производство декларират, че покупната цена в размер на **100 000,00 Евро (сто хиляди Евро)**, описана в пункт първи римско, е действителното уговорено плащане по сделката----------

----След като се уверих от представените ми от страните документи, че продавачите са собственици на продаваните недвижими имоти, подробно описани в пункт I – първи римско от този нотариален акт и че са изпълнени особените изисквания на закона, одобрих този нотариален акт, проекта за който ми бе представен от страните.----------

----Актът се прочете на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен - Нотариуса.----------

----При съставянето на акта се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: **1.** Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 172, том VI, рег.№ 5821, дело № 1172 от 17.10.2003 г. на нотариус Краси Манев, нотариус № 061 по регистъра на НК, с район на действие РС-Разлог, вписан в СВ с вх. рег. № 1959, Акт № 17, том VIII, дело 1564/17.10.2003 г.; **2.** Скица на поземлен имот № 15-699363-02.05.2025 г., издадена от АГКК; **3.** Скица на поземлен имот № 15-699369-02.05.2025 г., издадена от АГКК; **4.** Удостоверение за характеристики на поземлен имот в земеделска територия № 25-142789-10.05.2025 г., издадена от АГКК; **5.** Удостоверение за идентичност на недвижими имоти с изх.№ 407/ 21.05.2025 г., издадено от Кмета на Община Разлог; **6.** Удостоверение изх. № 5108001230/ 30.05.2025 г., издадено от Отдел „Местни приходи" на Община Разлог, област Благоевград; **7.** Удостоверение изх. № 5108001190/ 30.05.2025 г., издадено от Отдел „Местни приходи" на Община Разлог, област Благоевград; **8.** Пълномощно с нотариално удостоверяване на подписа рег. № 9808 от 17.06.2025 г. и нотариално удостоверяване на съдържанието рег. № 9809 от 17.06.2025 г., акт № 3, том 135 по описа на нотариус Кирил Стоянов, рег. № 737 от НК, с район на действие СРС; **9.** Пълномощно с нотариално удостоверяване на подписа рег. № 11046 от 23.06.2025 г. и нотариално удостоверяване на съдържанието рег. № 11047 от 23.06.2025 г., акт № 104, том 3 по описа на нотариус Красимир Бележков, рег. № 617 от НК, с район на действие СРС; **10.** Пълномощно с нотариално удостоверяване на подписа рег. № 7802 от 25.06.2025 г. и нотариално удостоверяване на съдържанието рег. № 7803 от 25.06.2025 г., акт № 43, том IV Б по описа на нотариус Ивайло Николов, рег. № 040 от НК, с район на действие СРС; **11.** Решение на едноличния собственик на

капитала на „БОАНЕЛ" ЕООД от 24.06.2025г., с нотариално удостоверяване на подписа рег. № 7791 от 25.06.2025 г. и нотариално удостоверяване на съдържанието рег. № 7792 от 25.06.2025 г., акт № 40, том IV Б по описа на нотариус Ивайло Николов, рег. № 040 от НК, с район на действие СРС; **12.** Декларации по ДОПК, ЗННД и ЗМИП; **13.** Квитанции за внесени местен данък и държавна такса.----------

ПРОДАВАЧИ:

..... Йордан ..... Тончев

(пълномощник)

..... Йордан Тончев

(пълномощник)

КУПУВАЧ:..... .....

Мария Петрова

(пълномощник)

НОТАРИУС:.....

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ
на
Подробен устройствен план – План за застрояване /ПУП-ПЗ/

От "БОАНЕЛ" ЕООД, собственик на поземлен имот 02693.55.78, местн."Русковица", земл. на с.Баня, общ.Разлог.

Обект: Изработване на ПУП – ПЗ в обхвата на поземлен имот 02693.55.78, местн."Русковица", земл. на с.Баня, общ.Разлог.

Настоящото задание за изработване на ПУП-ПЗ е изготвено на основание чл.125,ал.1 и 2 от ЗУТ, в съответствие с Наредба №8 от 2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и във връзка с инвестиционните намерения на собственика за отреждане на поземлен имот 02693.55.78, местн."Русковица", земл. на с.Баня, общ.Разлог за „Къщи за гости".

1.Обосновка на необходимостта от ПУП-ПЗ

Във връзка с инвестиционните намерения на собственика е необходима промяна на предназначението на земята за поземлен 02693.55.78, местн."Русковица", земл. на с.Баня, общ.Разлог по реда на чл.59, ал.1 от ЗУТ.

2.Устройствени предвиждания за зоната, в която попада поземлен имот 02693.55.78, местн."Русковица", земл. на с.Баня, общ.Разлог.

Поземлен имот 02693.55.78, местн."Русковица", земл. на с.Баня, общ.Разлог се намира в земеделска територия с начин на трайно ползване – незастроен имот за жилищни нужди. След промяна предназначението на поземления имот той ще стане част от устройствената зона „Жм1" – устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност - разновидност.

3. Предвиждания на ПУП и устройствени показатели:

При изработване на ПУП - ПЗ да се определи конкретен режим на устройство за „Къщи за гости" в устройствена зона „Жм1".

Да се спазят устройствените нормативи определени с Наредба №7 от 2003г. на МРРБ за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и в обем и съдържание, съгласно Наредба №8 от 2001г. на МРРБ.

При изработване на ПУП – ПЗ да се отразят ограничителни линии на застрояване и в матрицата на чертежа да са нанесени устройствените показатели за зона „Жм1" – устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност - разновидност:

Плътност на застрояване - до 50 %
Кинт – до 1,0
Нкк – 7,5м
Минимална озеленена площ – 40%

4. Инфраструктурна обезпеченост

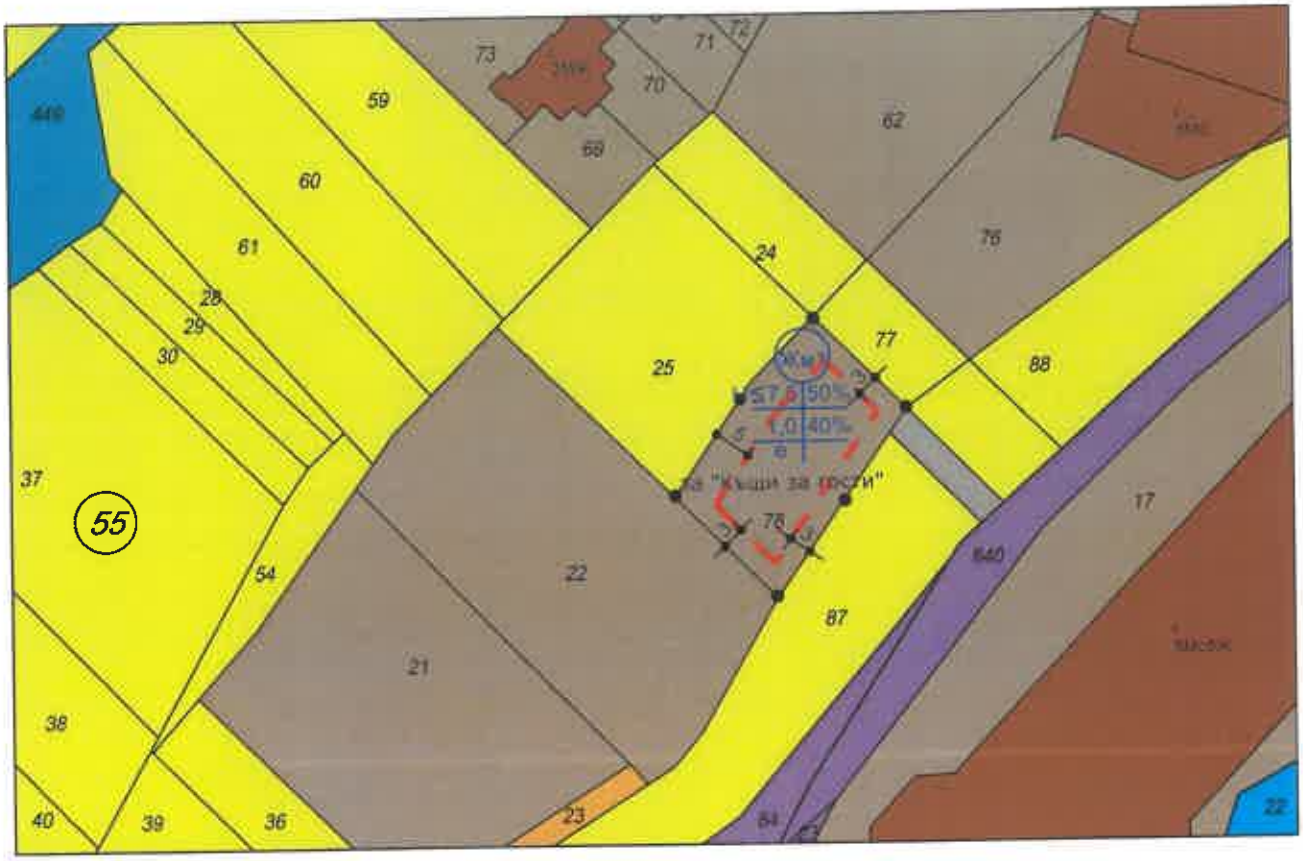
Транспортен достъп – Имотът е достъпен чрез транспортен достъп през ПИ 02693.55.87 – 70,72кв.м.

ВиК мрежи и Ел.захранване – Ще се изградят съобразно предписанията на експлоатационните дружества.

Възложител: .....
/"БОАНЕЛ" ЕООД/

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

за ПИ 02693.55.78, местн."Русковица" , земл.на с.Баня, общ. Разлог



М 1:1000

Жм1 — Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност - разновидност

Земеделски територии

Алея за достъп

Водно течение

Транспортен достъп през ПИ 02693.55.87 - 70,72кв.м.

Ограничителни линии на застрояване

Граница на промяна на режим на устройство и застрояване

Улица

Съществуваща сграда

Устройствена зона	(Височина - м) Етажност			Градоустр. параметри			Начин на застрояване		
	Задължителна	Максимална	Възможна	Плътност на застрояване	Кинт	Максимална озеленена площ	Свободно	Свързано в два съседни имота	Свързано
Жм1		≤7,5 (≤2)		50%	1,0	40%	е		

ОБЕКТ: ПУП - План за застрояване с отреждане за "Къщи за гости" в ПИ 02693.55.78, местн."Русковица", земл.на с.Баня	
МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ: с.Баня, общ.Разлог	
ЧАСТ: Архитектура	ФАЗА: Градоустройство
ПРОЕКТАНТ: урб.П.Янчовичина	
ВЪЗЛОЖИТЕЛ: "БОАНЕЛ" ЕООД	
Година на проектиране: 2025г.	