



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
В.код Тел.

Регистрационен номер и дата

Вх. № 6100 - 159/04.04.2025

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБЩИНСКИ
СЪВЕТ ГР.РАЗЛОГ

ДОКЛАД

от инж. Красимир Иванов Герчев – Кмет на Община Разлог

ОТНОСНО: Допускане за изработване на ПУП – ПЗ - план за застрояване с отреждане за „Крайпътен обслужващ обект“ в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 61813.136.14, местността „Полето“ по одобрена КККР на землище на град Разлог, община Разлог

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Постъпило е искане с вх. № 94.00 – 3692 / 04.09.2024 год. от Мария Любенова Димитрова и Боян Александров Димитров, с адрес: град Разлог, ул. „Искър“ № 13, собственици на поземлен имот с идентификатор 61813.136.14, местността „Полето“ по одобрена КК на землище на град Разлог, община Разлог за допускане изработване на ПУП – ПЗ - план за застрояване с отреждане за „Крайпътен обслужващ обект“ в обхвата на поземлен имот 61813.136.14, местността „Полето“ по одобрена КК и КР на землище на град Разлог, община Разлог.

Имотът граничи с път от общинската пътна мрежа и е възможно да промени предназначението си за крайпътен обслужващ обект, съгласно чл. 19, ал. 3, т.1 и чл. 19, ал. 4 от Правила и нормативи за прилагане на Общия Устройствен План на 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:

РЕШЕНИЕ

1. Разрешава изработване на подробен устройствен план /ПУП/ - ПЗ - план за застрояване с отреждане за „Крайпътен обслужващ обект“ в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 61813.136.14, местността „Полето“, по одобрена КККР на землище на град Разлог, община Разлог, при спазване на ограничителните линии на застрояване и устройствените показатели:

Плътност на застрояване – до 40%

Кинт – до 0.8

Нкк – 7,5 м.

Мин. озеленена площ – 60 %

При изработване и процедиране на ПУП – ПЗ - план за застрояване с отреждане за „Крайпътен обслужващ обект“ в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 61813.136.14, местността „Полето“, землище на град Разлог, 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 „Крайпътен обслужващ обект“ в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 61813.136.14, местността „Полето“, землище на град Разлог, община Разлог.

МОТИВИ: Настоящото 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 „Крайпътен обслужващ обект“ от собствениците на имота – Мария Любенова Димитрова и Боян Александров Димитров, с адрес: град Разлог, ул. „Искър“ № 13.

Приложение:

1. Предложение за изработване на ПУП – План за застрояване.
2. Задание за проектиране на ПУП – ПЗ.
3. Скица на поземлен имот с идентификатор № 61813.136.14, местността „Полето“, землище на град Разлог, община Разлог от СГКК - гр. Благоевград.
4. Документ за собственост – Нотариален акт № 152, том XVI, дело № 2254, вх. рег. № 4717 от 31.08.2021 год. вписан в СВ – Разлог.

инж. Красимир Гернев
Кмет на Община Разлог

Съгласувал:

Славчо Фарфаров – Зам. Кмет на Община Разлог по „УТСПР“

Съгласувал:

Елена Тумбева – Главен юрист

Изготвил:

инж. Спасимир Звънчаров – Главен експерт дирекция „УТСПП“



О Б Щ И Н А Р А З Л О Г

2760 Разлог, ул. "Стефан Стамболов" №1, тел.: 0747/80095, факс: 0747/80081, fo@razlog.bg

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА РАЗЛОГ

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ
гр. Разлог

Н. КОД. РЕД.
Регистрационен номер и дата

З А Я В Л Е Н И Е

От Боян Александров Лимитов

Мари Любенова име, презиме, фамилия ; наименование на фирма/
представявано от Лимитов ЕООТ 8102200019

Адрес гр. Разлог, ул. Стефан Стамболов №13

ЕГН 8109170100 БУЛСТАТ тел. за контакт 0878610101

Г-н Кмет,

Може да ми бъде изпратено изведиш за
неп. ПЧЛ-ПЗ за ПЧ 61813.136.19 за в. Крим Стоян
вдс. Любенов Боян

Приложение:

Съгласен/на съм Община Разлог да обработва и съхранява личните ми данни, съгласно изискванията на Закона за защита на личните данни.

04.09.24 Г.
гр. Разлог

С уважение:

О Заявявам желанието си издаденият индивидуален административен акт да бъде получен чрез следния лицензиран пощенски оператор на адрес като декларирам, че пощенските разходи са за моя сметка.

Данъчни задължения към Община Разлог лв.

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ ПО ЧЛ.125 ОТ ЗУТ
на
Подробен устройствен план – План за застрояване /ПУП-ПЗ/

От Мария Любенова Димитрова и Боян Александров Димитров, собственици на
поземлен имот 61813.136.14, местн."Полето", земл. на гр.Разлог, общ.Разлог.

Обект: Изработване на ПУП – ПЗ в обхвата на поземлен имот 61813.136.14,
местн."Полето", земл. на гр.Разлог, 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 собствениците за отреждане на поземлен имот 61813.136.14, местн."Полето", земл. на гр.Разлог, общ.Разлог за „Крайпътен обслужващ обект“.

1.Обосновка на необходимостта от ПУП-ПЗ

Във връзка с инвестиционните намерения на собственика е необходима промяна на предназначението на земята за поземлен имот 61813.136.14, местн."Полето", земл. на гр.Разлог, общ.Разлог по реда на чл.59, ал.1 от ЗУТ.

2.Устройствени предвиждания за зоната, в която попада поземлен имот 61813.136.14, местн."Полето", земл. на гр.Разлог, общ.Разлог

Имотът граничи с IV-токласен път от общинската пътна мрежа и е възможно да промени предназначението си за крайпътен обслужващ обект, съгласно правилата и нормативите на ОУП на община Разлог.

3. Предвиждания на ПУП и устройствени показатели:

При изработване на ПУП - ПЗ да се определи конкретен режим на устройство за „Крайпътен обслужващ обект“.

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:

Плътност на застрояване - до 40 %

Кинт – до 0,8

Нкк – 7,5м

Минимална озеленена площ – 60%

4. Инфраструктурна безопасност

Транспортен достъп – Имотът е достъпен чрез IV-токласен път от общинската пътна мрежа.

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

Възложител:
/Мария Димитрова/

.....
/Боян Димитров/



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БЛАГОВЕВГРАД

2700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 318, Ул. "ИВАН МИХАЙЛОВ" №49, вх.Б, ет.4, 073/832459; 830423,
blagoevgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№ 15-849879-20.08.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 61813.136.14

Гр. Разлог, общ. Разлог, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-33/15.05.2006 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
26.10.2021 г.

Адрес на поземления имот: гр. Разлог, местност ПОЛЕТО

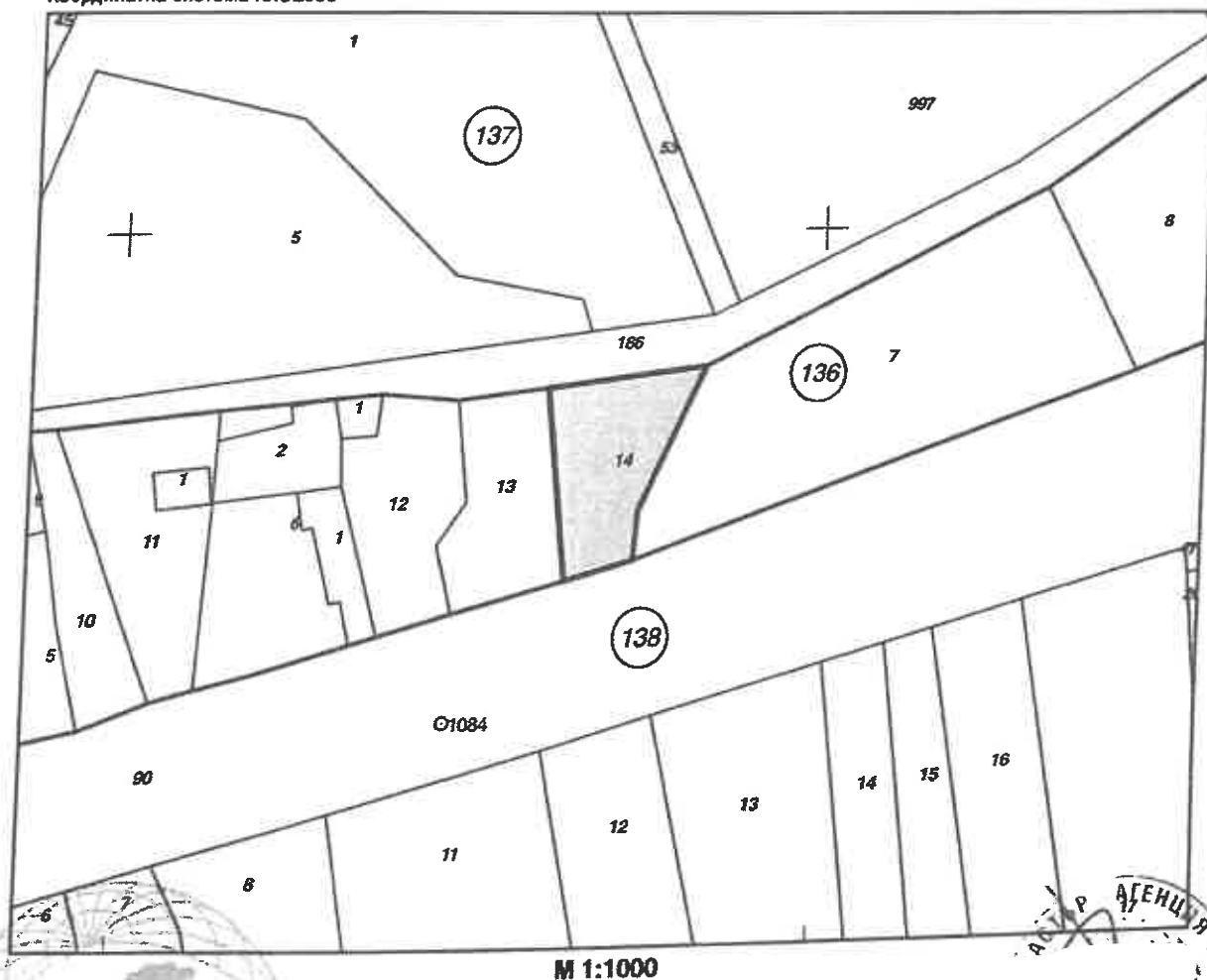
Площ: 408 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Ливада

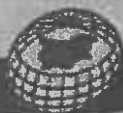
Категория на земята: 8

Координатна система ККС2005



Скица № 15-849879-20.08.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-455821-20.08.2024 г.

/Костадинка Котлова/



Предишен идентификатор: няма
Номер по предходен план: 138014
Съседи: 61813.137.186, 61813.136.13, 61813.138.90, 61813.136.7

Собственици по данни от КРНИ:

1. БОЯН АЛЕКСАНДРОВ ДИМИТРОВ

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 152 том 16 рег. 4717 дело 2254 от 31.08.2021г., издаден от Служба по вписванията

гр.Разлог

2. МАРИЯ ЛЮБЕНОВА ДИМИТРОВА

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 152 том 16 рег. 4717 дело 2254 от 31.08.2021г., издаден от Служба по вписванията

гр.Разлог

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради





Район на съдебен материален интерес:
р.с. Р. Удостоверен материален интерес:
100 лева

Пропорц. такса: 30 лв.
Обикн. такса: 2 лв.
Доп. такса: лв.
Всичко: 32 лв.
Сметка № 19078 от 2021 г.
Кв. № от 2021 г.

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията
Вх. рег. № 4817 от 31.08.2021 г.
Акт № 105 том 111 дело 2254
Партидна книга том 10515 стр.
Такса за вписване по ЗДТ: лв.
Кв. №
СЪДИЯ ПРЕ

НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 159 том III рег. № 4628 дело № от 2021 г.

Днес, 31.08.2021 г. (тридесет и първи август две хиляди двадесет и първа година), пред мен - КРАСИ МАНЕВ - Нотариус в Република България, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 061, с район на действие - района на Районен съд - Разлог, в кантората ми, град Разлог, пл. „Преображение“ № 6, се явиха: 1. КОСТАЛИНКА ХАДЖИЕВА, притежаваща изд. на 20.07.2017 г. от МВР-Благоевград, постоянен адрес: гр. Разлог, общ. Разлог, обл. Благоевград, ул. „Иконом Никола Ангелов“ № 16 и 2. ПИРИН ХАДЖИЕВ, притежаващ изд. на 19.02.2021 г. от МВР-Благоевград, с адрес: гр. Разлог, общ. Разлог, обл. Благоевград, двамата заедно, от една страна, в качеството си на ПРОДАВАЧИ, и от друга страна - 1. МАРИЯ ДИМИТРОВА, притежаваща изд. на 18.08.2014 г. от МВР-Благоевград, постоянен адрес: гр. Разлог, общ. Разлог, обл. Благоевград, и 2. БОЯН ДИМИТРОВ, притежаващ изд. на 25.06.2015 г. от МВР-Благоевград, постоянен адрес: гр. Разлог, общ. Разлог, обл. Благоевград, ул. „Искър“ № 13, двамата заедно, в качеството си на КУПУВАЧИ, и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор за покупко-продажба на недвижим имот:

1. ПРОДАВАЧИТЕ КОСТАЛИНКА ХАДЖИЕВА и ПИРИН ХАДЖИЕВ ПРОДАВАТ на КУПУВАЧИТЕ МАРИЯ ДИМИТРОВА и БОЯН ДИМИТРОВ, следния свой собствен недвижим имот, а именно:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 61813.136.14 (шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет точка сто тридесет и шест точка четиринадесет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Разлог, общ. Разлог, обл. Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-33/15.05.2006 г. на ИД на АК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот, е от 12.08.2021 г., адрес на поземления имот: гр. Разлог, местност ПОЛЕТО, площ: 408 (четирисотин и осем) квадратни метра, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Ливада, категория на земята: 8 (осма), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 136014, при съседни на имота по скица: поземлени имоти с идентификатори 61813.137.186, 61813.136.13, 61813.138.90 и 61813.136.7, за продажна цена в размер общо на BGN 100 (сто лева), която продажна цена е заплатена изцяло на

ПРОДАВАЧИТЕ от КУПУВАЧИТЕ преди подписване на настоящия нотариален акт, -----

Данъчната оценка на описания в пункт 1 (първи) недвижим имот е в размер общо на 11.70 лв. (единадесет лева и седемдесет стотинки), съгласно Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5108002168/30.08.2021 г. издалено от Община Разлог, Дирекция „Приходи“.

---2. КУПУВАЧИТЕ МАРИЯ ДИМИТРОВА и БОЯН

ДИМИТРОВ заявиха, че са съгласни и купуват недвижимия имот, подробно описан в точка 1 (първа) от настоящия нотариален акт, при условията на същия, за сумата общо от BGN 100 (сто лева), която сума се заплаща по начина и в сроковете, посочени в т. 1 (първа) от настоящия нотариален акт.

---3. ПРОДАВАЧИТЕ КОСТАДИНКА ПИРИН и ХАДЖИЕВ и ХАДЖИЕВА

декларират, че са единствени легитимни титуляри на правото на собственост върху описания в т. 1 от настоящия нотариален акт недвижим имот, че същият не е продаван на други лица, че представят на нотариуса всички документи относно собствеността на имота и че няма други документи, които легитимират правото на собственост и статута на имота; че няма вещни права или претенции на трети лица по отношение на имота; че имотът е чист от всякакви вещни тежести, ипотечи, възбрани и други, както и че същият не е предмет на съдебни и реституционни спорове; трети лица нямат никакви вещни и/или облигационни права върху имота; същият не е обект на делба или съдебен спор, по отношение на него няма сключени предварителни договори за продажба, аренда, наем и/или други; имотът не е предмет на иски молби и висящи иски, изпълнителни или обезпечителни производства, че върху имота няма наложена обезпечителна мярка по Закона за отнемане в полза на държавата на незаконно придобито имущество, че с подписването на този договор не увреждат права или законни интереси на свои кредитори по смисъла на чл. 135 от Закона за задълженията и договорите (ЗЗД) и нямат задължения по Данъчно - осигурителния процесуален кодекс (ДОПК); че не действат при крайна нужда, както и че условията по тази продажба не са явно неизгодни за тях; че не са налице обстоятелства, които могат да обусловят нищожност, унищожаване, разваляне или отмяна на сделките и актовете, въз основа на които се легитимират като собственици на продавания имот. В случай, че някое от декларираните по-горе обстоятелства се окаже неистина, и/или КУПУВАЧИТЕ претърпят съдебно отстраняване от имота (евикния), КУПУВАЧИТЕ имат право да развалят договора, сключен в настоящия нотариален акт и да получат от ПРОДАВАЧИТЕ връщане на продажната цена по т. 1 от настоящия нотариален акт, разноските по сделката, и стойност на подобренията, направени в имота от датата на подписване на настоящия нотариален акт.

---4. СТРАНИТЕ заявиха, че разноските по сключване на настоящия договор във формата на нотариален акт – нотариални такси, такса за вписване на нотариалния акт и местен данък, са за сметка на КУПУВАЧИТЕ.

---5. На основание чл. 25, ал. 9 от Закона за Нотариусите и нотариалната дейност (ЗННД), участниците в нотариалното производство декларират, че посочената в настоящия нотариален акт продажна цена за имота, представлява действително уговореното плащане по сделката, и същите заявяват, че им е известна наказателната отговорност, която носят при деклариране на неверни данни.

---6. Владението върху описания в точка 1 (първа) от настоящия нотариален акт недвижим имот се предава от ПРОДАВАЧИТЕ на КУПУВАЧИТЕ в деня на подписване на настоящия нотариален акт.

---7. СТРАНИТЕ заявиха, че са съгласни и сключват настоящия нотариален акт при условията на точка първа, втора, трета, четвърта, пета и шеста.

---След като се уверих от представените документи, че ПРОДАВАЧИТЕ са собственици на продавания недвижим имот, предмет на настоящия договор, и че са изпълнени

особените изисквания на закона, одобрих настоящия нотариален акт. Прочетох нотариалния акт на участниците в нотариалното производство и им разясних смисъла и значението на същия и неговите правни последици. Участниците в нотариалното производство заявиха, че ясно са чули прочетения от нотариуса нотариален акт, разбират смисъла и значението на сключвания от тях договор и желаят настъпването на неговите правни последици. След одобрението му, нотариалният акт се подписа от участниците в нотариалното производство, като изписаха грите си пълни имена без съкращения, съгласно изискванията на чл. 580, т. 6 от ГПК, и от мен – Нотариуса.

При издаването на акта се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост, правоспособността на страните, представителната власт и изпълнението на особените изисквания на закона: 1. Договор за доброволна делба рег. № 1565, том II, акт № 175 от 29.12.2011 г. на нотариус Снежана Колевичина, рег. № 505 на НК, район на действие – Районен съд-гр. Разлог, вписан в Служба по вписванията – гр. Разлог с вх. рег. № 4285/29.12.2011 г., акт № 250, том I, дело № 1714/2011 г.; 2. Скица на поземлен имот № 15-892712/12.08.2021 г., издадена от СГКК-град Благоевград; 3. Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5108002168/30.08.2021 г., издадено от Община Разлог, Дирекция "Приходи"; 4. Декларации по особените изисквания на законите; 5. Квитанции за платени такси.

ПРОДАВАЧИ:

1. /... Хостаринка ... Коцакова - Хаджиева
2. /... Ризин ... Хаджов

КУПУВАЧИ:

1. /... Мария ... Димитрова
2. /... Тодор ... Димитров

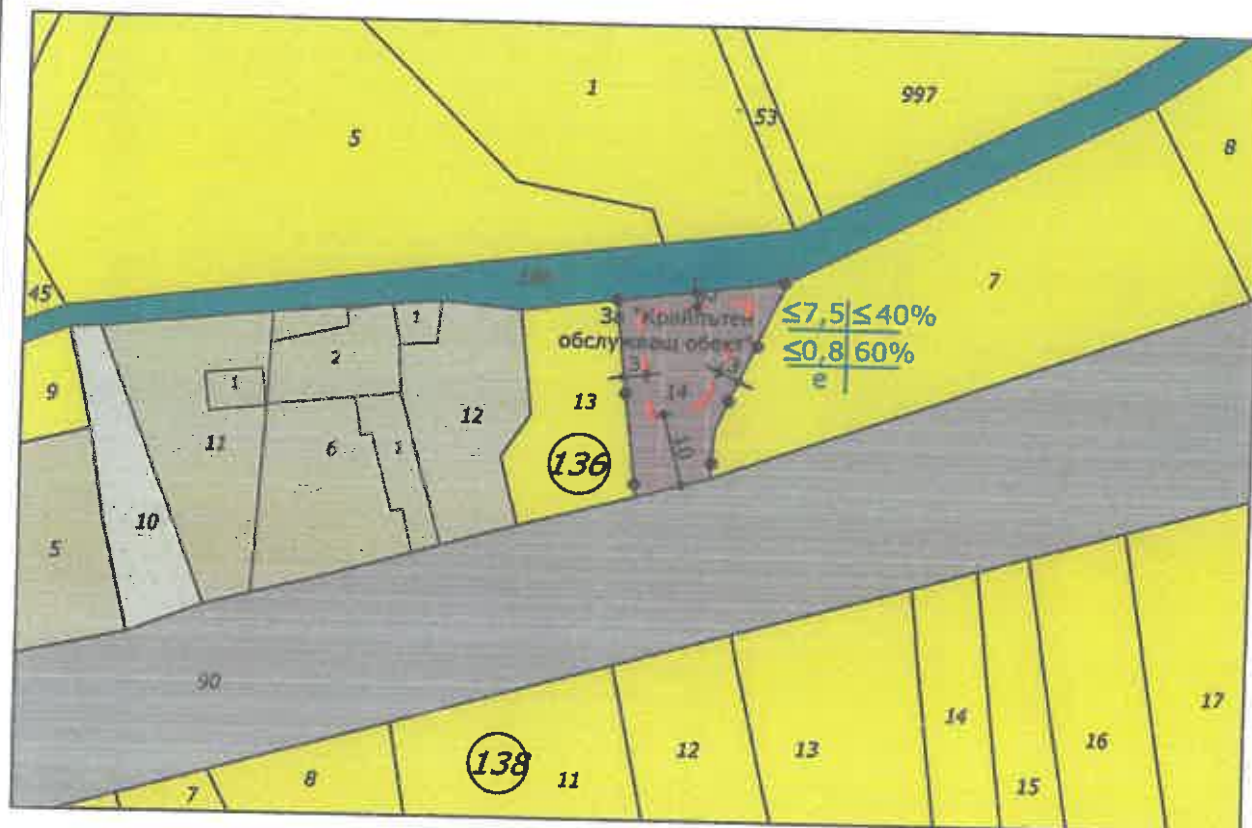
НОТАРИУС:

ЗАБЕЛКА

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

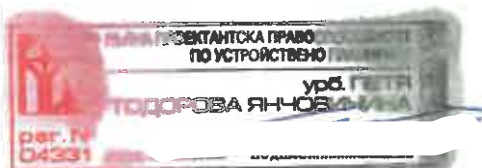


за ПИ 61813.136.14, м."Полето", земл. на гр.Разлог



М 1:1000

- | | | | |
|--|-----------------------------|--|---|
| | Крайпътни обслужващи обекти | | Ограничителни линии на застрояване |
| | Жилищна зона | | Граница на промяна на режим на устройство и застрояване |
| | Земеделски територии | | Полски път |
| | Общински път | | Водно течение |



ОБЕКТ: ПУП - ПЗ с отреждане за "Крайпътен обслужващ обект" в ПИ 61813.136.14, м."Полето", земл.на гр. Разлог
 МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ: гр. Разлог
 ЧАСТ: Архитектура ФАЗА: Градоустройство
 ПРОЕКТАНТ: урб.П.Янчовичина
 ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Мария Любенова Димитрова, Боян Александров Димитров
 Година на проектиране: 2024г.

ПРИХОДЕН КАСОВ ОРДЕР

номер: 0000074216

дата: 04.09.2024 г.

Организация: Община Разлог адрес: ул. "Стефан Стамболов" N1
БУЛСТАТ 000024948 МОЛ инж. Красимир Герчев

да се приеме от: Боян
ЕГН

Димитров адрес: гр. Разлог,

Плащане на такси

N	Наименование на стоката/услугата.	Мярка	Кол.	Ед. цена	Стойност	ДДС%
1	Допускане изработване на ПУП - 94 00-3692		1.000		80.00	

словом: осемдесет лева

сума: 80.00 лв.
ДДС: 0.00 лв.
всичко: 80.00 лв.

Начин на плащане: В брой.

Платено от:

/Боян

Димитров/

Съставил:

/Елена Прешелкова/