



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 Т.ЕЛ.

Регистров номер на документа

Вх. № 6700-19/21.01.2025г.

Срок на изпълнение

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБЩИНСКИ
СЪВЕТ ГР. РАЗЛОГ

ДОКЛАД

от инж. Красимир Герчев – Кмет на Община Разлог

ОТНОСНО: Допускане изменение на Общият устройствен план /ОУП/ на Община Разлог в обхвата на поземлен имот с идентификатор 61813.808.843 по одобрена КК и КР на землището на град Разлог, община Разлог, област Благоевград

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

Постъпило е заявление с вх. № 70.00 – 2320 (1) / 17.01.2025 год. от „ГИР КОНСУЛТ“ ЕООД, ЕИК 205023617, БЪЛГАРИЯ, седалище и адрес на управление

, чрез управителя си Росица Карадалиева за допускане изменение на Общият устройствен план /ОУП/ на Община Разлог в обхвата на описания поземлен имот, получило съгласие за инициране процедура по промяна на предназначението с писмо от МЗХ – „Югозападно държавно предприятие“ ДП Благоевград от 19.12.2024 год.

Съгласно КК и КР имота в обхвата на инвестиционното предложение, с обща площ 29 993 кв. м., притежава следните характеристики:

-ПИ 61813.808.843 – държавна частна собственост; горска територия; начин на трайно ползване – друг вид дървопроизводителна гора; площ – 29 993 кв. м.

Съгласно действащия ОУП на общ. Разлог имота е отразен както следва:

- ПИ с идентификатор 61813.808.843 – попада в устройствена зона „Ок“ (рекреационна зона - курортна), със следните устройствени показатели – Плътност на застрояване – 30%, Кинт – 0,9, Нкк – 10 м, Минимална озеленена площ – 50%.

Във връзка с инвестиционните намерения е необходима промяна на устройствената зона от „Ок“ в „Соп“ за поземлен имот с идентификатор поземлен имот с идентификатор 61813.808.843 по одобрена КК и КР на землището на град Разлог, община Разлог, област Благоевград и изменение на ОУП на Община Разлог.

С оглед настъпилите съществени промени в общественно-икономическите и устройствените условия, при които е бил съставен действащия ОУП, както и заявените инвестиционни намерения за изграждане на „Малко екологично промишлено предприятие за сушене на билки и производство на билкови продукти“, се налага да бъде изработен проект за изменение на ОУП в обхвата на ПИ с 61813.808.843 по одобрена КК и КР на землището на град Разлог, община Разлог, област Благоевград.

Изхождайки от гореизложеното и на основание чл. 134, ал. 1, т. 1, във връзка с чл. 109, ал. 1, т. 3, чл. 110, ал. 1, т. 3 и чл. 125, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, предлагам Общинския съвет да вземе следното:

РЕШЕНИЕ

1. Разрешава изработване на проект за изменение на Общ устройствен план на Община Разлог в обхвата на поземлен имот с идентификатор 61813.808.843 по одобрена КК и КР на землището на град Разлог, община Разлог, област Благоевград, при спазване на ограничителните линии на застрояване и устройствените показатели за зона „Соп“ с отреждане за „Смесена общественообслужваща и производствено - складова зона“:

Плътност на застрояване – 60 %

Кинт – 1,8

Нкк – 10 м

Минимална озеленена площ – 30%

2. Одобрява задание за изработване на проект за изменение на Общият устройствен план /ОУП/ на Община Разлог в обхвата на поземлен имот с идентификатор 61813.808.843 по одобрена КК и КР на землището на град Разлог, община Разлог, област Благоевград.

МОТИВИ: Настоящото Решение се прие на основание чл. 134, ал. 1, т. 1, във връзка с чл. 109, ал. 1, т. 3, чл. 110, ал. 1, т. 3 и чл. 125, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА. Като взе предвид: заявление с вх. № 70.00 – 2320 (1) / 17.01.2025 год. от „ГИР КОНСУЛТ“ ЕООД, ЕИК 205023617, БЪЛГАРИЯ, седалище и адрес на управление _____, чрез управителя си Росица Карадалиева за допускане изменение на Общият устройствен план /ОУП/ на Община Разлог в обхвата на гореописания поземлен имот. Заявени инвестиционни намерения за изграждането на „Малко екологично промишлено предприятие за сушене на билки и производство на билкови продукти“.

Приложение:

1. Мотивирано предложение за изработване на проект за изменение на ОУП на Община Разлог.
2. Задание за изработване на изменение на ОУП съгласно чл. 125 от ЗУТ.
3. Скица на поземленият имот с идентификатор 61813.808.843 по одобрена КК и КР на землището на град Разлог, община Разлог, област Благоевград от СГКК - гр. Благоевград.
4. Писмо от МЗХ – „Югозападно държавно предприятие“ ДП Благоевград от 19.12.2024 год. за съгласие.

ИНЖ. КРАСИМИР ГЕРЧЕВ
Кмет на Община Разлог

Съгласувал:

Славчо Фарфоров – *Кмет на Община Разлог по „УТСПР“*

Съгласувал:

Елена Тумбева – *Главен юридически консулт*

Изготвил:

инж. Спасимир Везънчаров – *Главен експерт дирекция „УТСПП“*

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

**НА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА
РАЗЛОГ В ОБХВАТ:** Поземлен имот с идентификатор 61813.808.843, гр. Разлог,
общ. Разлог, област Благоевград.

1. ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ:

Заданието е изготвено на основание чл. 125, ал.1 от ЗУТ във връзка с чл.124 ал.1, чл. 124Б, ал.1 и ал.4 и чл. 134, ал. 3 от ЗУТ, във връзка с реализиране на инвестиционни намерения на „ГИР КОНСУЛТ“ ЕООД, ЕИК 205023617, БЪЛГАРИЯ, седалище и адрес на управление г представлявано от
управителя си Росица Карадалиева

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА РАЗЛОГ

2. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ:

Спрямо действащия Общ устройствен план на Община Разлог, поземленият имот, обект на заданието за изменение, попадащ в горски територии е в обхвата на устройствена зона Ок / рекреационна зона – курорт/. По действащите кадастрални карта и кадастрални регистри на неурбанизираните територии на гр. Разлог, одобрени със Заповед за одобрение на КККР № РД-18-33/15.05.2006 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК, имота е с вид собств. Държавна частна, вид територия Горска, НТП Друг вид дървопроизводителна гора, площ 29993 кв. м.

Предпоставка за искането е осъществяване на бъдещи инвестиционни намерения за строителство на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ за : „ИЗГРАЖДАНЕ НА МАЛКО ЕКОЛОГИЧНО ПРОМИШЛЕНО ПРЕДПРИЯТИЕ ЗА СУШЕНЕ НА БИЛКИ И ПРОИЗВОДСТВО НА БИЛКОВИ ПРОДУКТИ“, в поземлен имот 61813.808.843, допустимо съгласно чл.73, ал.1 т.1 от Закона за горите, състоящо се в промяна предназначението и изключване от държавните горски територии на имота от горска територия в урбанизирана територия за производствено предприятие.

Имотът, държавна горска територия, с предоставени правата на собственост върху него на основание чл.168 от Закона за горите на министъра на земеделието и храните и права на стопанисване и управление на „Югозападно държавно предприятие“ (ЮЗДП ДП), гр. Благоевград, чрез Териториално поделение „Държавно горско стопанство Разлог“ (ТП „ДГС РАЗЛОГ“).

Територията в обхвата на инвестиционното намерение е извън регулация, граничи с асфалтиран път BLG 2190, за който е отреден ПИ с идентификатор 61813.544.412 по КККР на гр. Разлог вид собственост Общинска публична, вид територия Територия на транспорта, НТП За местен път, площ 52919 кв. м.

3. МОТИВИ ЗА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ИЗГОТВЯНЕ НА ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА РАЗЛОГ

Общият устройствен план на Община Разлог е приет с Решение № 184 от 26.10.2017 г. на Общински съвет Разлог. Към момента на влизането му в сила, планът отразява бъдещите предвиждания за развитие на територията на общината, съобразно действащите териториално-устройствени стратегически документи от по високо ниво, общински и частни инвестиционни намерения и пр.

Към настоящия момент, бързо променящата се икономическа ситуация в страната и възможностите, които тя предлага, водят до наличие на нови частни обществени инвестиционни инициативи. Настоящият проект разглежда именно такава инициатива, която налага промяната на земята от горски територии в урбанизирана. Съгласно предвижданията на приетия Общ устройствен план на община Разлог, имотът попада в устройствена зона (Ок)- курортна зона. Предвижданията са да бъде процедирана промяна на одобрения ОУП на Разлог, като бъде променена устройствената зона от -курортна (Ок) в Смесена общественообслужваща и производствено-складова зона (Соп) с устройствени показатели: 3м.<Н<10м., мах П застр.60%, мах Кинт 1,8, мин Оз 30%.

След процедиране и одобрение на промените в ОУП на гр. Разлог, инвестиционните намерения за „ИЗГРАЖДАНЕ НА МАЛКО ЕКОЛОГИЧНО ПРОМИШЛЕНО ПРЕДПРИЯТИЕ ЗА СУШЕНЕ НА БИЛКИ И ПРОИЗВОДСТВО НА БИЛКОВИ ПРОДУКТИ“ са свързани с промяна на предназначението на поземления имот от горски територии в урбанизирана територия, с НТП „за производствено предприятие за билки и билкови продукти“.

4. ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО- ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ:

За поземления имот с идентификатор 61813.808.843 е с площ 29993 кв.м. ще се промени устройствената зона -от курортна зона (Ок) в Смесена общественообслужваща и производствено-складова зона (Соп). Показателите за устройството и застрояването в този тип устройствена зона спрямо действащия Общ устройствен план на Община Разлог са: мах П застр.60%, мах Кинт 1,8, мин Оз 30% и предвиждана сграда с 3м.<Н<10м.

Във фаза ПУП - План за застрояване ще бъдат уточнени линиите на застрояване за поземления имот.

Имотът граничи с асфалтиран път BLG 2190, за който е отреден ПИ с идентификатор 61813.544.412 по КККР на гр. Разлог, по който ще се осъществява достъп до него.

Ел. снабдяването на обекта ще се предвиди от съществуващата електроразпределителната мрежа. Водоснабдяването на имота ще бъде от разпределителната водопроводна мрежа на общината, канализация – ще се включи в съществуващ канализационен колектор, като връзките и ще бъдат детайлизирани във фаза ПУП.

Във фаза ПУП ще бъде изготвена схема за вертикална планировка и озеленяване, като се предвиди необходимото озеленяване минимум 30%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност;

5. ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ИЗМЕНЕНИЕТО

Във връзка с техническото задание за изменение на **ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБИНА РАЗЛОГ В ОБХВАТ**: Поземлен имот с идентификатор 61813.808.843, гр. Разлог, общ. Разлог, област Благоевград и чл.18,ал.3,т.4 от **НАРЕДБА № 8 ОТ 14 ЮНИ 2001 Г. ЗА ОБЕМА И СЪДЪРЖАНИЕТО НА УСТРОЙСТВЕНИТЕ ПЛАНОВЕ (ЗАГЛ. ИЗМ. - ДВ, БР. 22 ОТ 2014 Г., В СИЛА ОТ 11.03.2014 Г.)**, са одобрени Правила и нормативи за прилагане на изменението на ОУПО Разлог, като предвидената Смесена общественнообслужваща и производствено- складова зона (Соп) за имота ще бъде в съответствие с чл 17, ал.1 и ал .2 от тези Правила.

ЧАСТ ПЪРВА

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1(1) Настоящите правила и нормативи за прилагане на изменението на Общия устройствен план на Община Разлог уреждат устройството на територията на общината в териториалния обхват на поземлен имот с идентификатор 61813.808.843 по КККР на гр. Разлог, и се основават на правилата и нормативите за прилагане на Общ устройствен план на община Разлог с приложенията към тях, както и на Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

(2). Неразделна част от изменението на Общия устройствен план на община Разлог са:

1. Придружаващите го схеми и обяснителни текстове;
2. Правила и нормативи за прилагането му ;

ЧАСТ ВТОРА

ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ТЕРИТОРИИТЕ , УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ НА ОТДЕЛНИТЕ ЗОНИ , ТЕРИТОРИИ И САМОСТОЯТЕЛНИ ТЕРЕНИ

Чл.2. Новопредвиденият устройствен режим в обхвата на разработката е Смесена общественнообслужваща и производствено- складова зона

Чл.3. (1) В съответствие с правилата и нормативите на действащия Общ устройствен план на Община Разлог , **Смесена общественнообслужваща и производствено- складова зона (Соп) за имота ще бъде в съответствие с чл 17, ал.1 и ал .2 от тези Правила.**

Устройствените зони от вида „Смесена общественнообслужваща и производствено-складова зона” (Соп) се разполагат в или извън населените места. Те са предназначени за изграждане на малки и средни предприятия за незамърсяващи производства и занаятчийски работилници, обекти на логистиката и транспорта, обекти на деловото и на търговското обслужване, в т.ч. тържища, офис-сгради, пасажерски хотели. Допуска се и изграждане на жилище на собственика и на охраната. Урегулираните поземлени имоти в зоните се застрояват при спазване на следните нормативи: мах П застр.60%, мах Кинт 1,8, мин Оз 30% и предвиждана сграда с 3м.<Н<10м. Максималната височина Н < 10 м не се отнася за

съоръжения. Показателят за Пзастр. включва технологичните пътища и обслужващите открити площи в УПИ за произв. - складови дейности. Задължително осигуряване необходимите паркоместа в границите на УПИ

ЧАСТ ТРЕТА

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.6(1) Нормативната база, по която се извършва изменението на Общия устройствен план на Община Разлог се извършва съобразно регламентираните в Глава седма, Раздел III от Закон за устройство на територията дейности.

(2) Срокът на действие на настоящото изменение съвпада с този на действащия на Общия устройствен план, на Община Разлог.

Чл.7 Предвижданията на изменението на ОУПО Разлог са задължителни при изготвяне на Подробен устройствен план в обхвата му, съгласно чл.104, ал. 1 от ЗУТ.

Чл. 8 Определянето на конкретните предназначения, устройство и застрояване на поземлените имоти в новообособените територии, става чрез изработването на подробни устройствени планове.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

Инж. Красимир Герчев ~~Кмет на Община Разлог~~

ОБЩИНА РАЗЛОГ

ОУПО Разлог окончателен проект Устройствено зонирание на град Разлог Документация Помощ

Машаб 1: 4630
Търсене за...

- ☒ Територии и терени според начина на трайно ползване
- ☒ Устройствени зони и терени с устройствен режим
- ☒ Защитени територии по Закона за културното наследство
- ☒ Защитени и нарушени територии
- ☒ Граници
- ☒ Транспортна инфраструктура
- ☒ Техническа инфраструктура
- ☒ Одобрени подробни устройствени планове извън устройствени зони
- ☒ Релеф на община Разлог
- ☒ Контактна територия
- ☒ Надписи

Резултати

Слой: Граници на землища		Име		Код на кметство	
№	ЕКАТТЕ	Разлог	BLG37-00		
61813					

Слой: Други територии по кадастрална карта					
№	Пълен идентификатор	Кадастрален район	Номер на инот	Стар плановиничен номер	Начин на трайно ползване
61813.808.843	808	843	001843	Друг вид	Държавна частна
				Поземлени имоти - дървопроизводителни гори	дървопроизводителна гора
				Площ в м2	29991.96

Слой: Устройствени зони (община)			
№	Номер по карта	Типов номер	Наименование
177	8	24/OK	Куортна зона
		OK	Куортна зона

X: 8504775 Y: 4509642

Община Разлог
гр. Разлог
Област Благоевград

.....
вх. № дата

ДО
КМЕТА

НА ОБЩИНА РАЗЛОГ
гр. РАЗЛОГ

п. код тел.

Регистрационен индекс и дата
вх. № 70.00 - 2320 (1) от 12.01.2025 г.

Срок на изпълнение 12.01.2025 г.

ЗАЯВЛЕНИЕ

От

„ГИР КОНСУЛТ“ ЕООД, ЕИК 205023617, БЪЛГАРИЯ, седалище и адрес на управление
Карадалиева, в качеството си ИЗЪЮЖИТЕЛ, чрез управителя си Росица Гошева

Адрес за кореспонденция: ;
Тел. за контакти: ;

УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТЕ,

Имаме входирано заявление с вх. №7000-2320 от 31.12.2024 г., по парадигма промяна на исканото изменение на зоната заложен в ОУП на Община Разлог, моля да бъдат взети в предвид новите обстоятелства по преписката.

Заявявам искането си съгласно чл.124 ал.1, чл. 124Б, ал.1 и ал.4 и чл. 134, ал. 3 от ЗУТ да бъде:

1. Допуснато изработване на проект за изменение на действащия Общ устройствен план (ОУП) на община Разлог в териториален обхват поземлен имот с идентификатор 61813.808.843 по КККР на гр. Разлог. Предвижданията са да бъде процедирана промяна на одобрения ОУП на Разлог, като бъде променена устройствената зона от - курортна (Ок) в Смесена общественообслужваща и производствено- складова зона (Соп) с устройствени показатели: Зм.<Н<10м., мах П застр.60%, мах Кинт 1,8, мин Оз 30%.
2. Допуснато изработване на проект за ПУП-ПЗ за промяна на предназначението на поземлен имот с идентификатор 61813.808.843 по КККР на гр. Разлог от горска територия в урбанизирана територия, Смесена общественообслужваща и производствено- складова зона (Соп), с отреждане за: „ИЗГРАЖДАНЕ НА МАЛКО ЕКОЛОГИЧНО ПРОМИШЛЕНО ПРЕДПРИЯТИЕ ЗА СУШЕНЕ НА БИЛКИ И ПРОИЗВОДСТВО НА БИЛКОВИ ПРОДУКТИ“. С ПУП ПЗ се предвижда от имот с идентификатор 61813.808.843 с площ 29993 кв.м да се образува самостоятелен урегулиран имот – УПИ 808.843.
ПУП ПЗ се предвижда сграда, свободно разположена, с Зм.<Н<10м., като бъдат спазени показателите за смесена общественообслужваща и производствено- складова зона (Соп) с устройствени показатели: Зм.<Н<10м., мах П застр.60%, мах Кинт 1,8, мин Оз 30%. В сградата се предвижда да бъде разположено екологичното производство, малък цех, складове за суровина и готова продукция, както и магазин за продажба и тестване на продуктите. Основен предмет на дейността е изкупуване, сушене, заготовка, пакетиране, производство и търговия на едро и дребно с лечебни растения. Предвидените дейности представляват безвредно екопроизводство.
3. Да бъде одобрено задание на изменение на общия устройствен план (ОУП) на община Разлог в обхват ПИ с идентификатор 61813.808.843 по КККР на гр. Разлог и задание за изработване на проект за ПУП-ПЗ за промяна на предназначението на ПИ с идентификатор 61813.808.843 по КККР на гр. Разлог.

Дата:

Подпис:

/Росица

Карадалиева/

Благоевград-2700, ул. Зора 18, тел. +35973 884 203, факс: +35973 884 203, e-mail: swdp@abv.bg

19.12.2024 г.

X 12-00-664-1/19.12.2024

Per. №

Signed by: Zhaneta Tsvetanova Aleksova

**ДО
РОСИЦА КАРАДАЛИЕВА
УПРАВИТЕЛ НА
ГИР КОНСУЛТ ЕООД**

**КОПИЕ:
ДО
ИНЖ. ИВАН ГЕРГОВ
ДИРЕКТОР НА
ТП „ДГС РАЗЛОГ“**

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КАРАДАЛИЕВА,

В „Югозападно държавно предприятие“ ДП („ЮЗДП“ ДП), с вх.№ 12-00-664/09.12.2024г., постъпи Ваше заявление, относящо се към инвестиционно намерение, свързано с промяна предназначението на държавна горска територия, представляваща поземлен имот с идентификатор 61813.808.843, област Благоевград, община Разлог, гр. Разлог е с вид собственост Държавна частна, вид територия Горска, НТП Друг вид дървопроизводителна гора, площ 29993 кв. м.

Предвид факта, че инвестиционният проект засяга държавни горски територии, ЮЗДП ДП не възразява да инициирате процедура по промяна на предназначението при стриктно спазване изискванията на специалния за вида територия Закон за горите. След допускане от общината изработването на разработките представляващи проекти на ПУП-ПЗ, в съответствие с чл. 128, ал. 6, т. 1, съгласуването се извършва с издаването на административен акт за предварително съгласуване за промяна предназначението на имота по реда на Закона за горите.

За провеждане на приложимите процедури по Закона за горите е необходимо да се депозира искане за предварително съгласуване до съответния компетентен орган по чл. 74 Закона за горите, с приложени изискуеми документи.

Органа по отношение промяна предназначението на поземлени имоти в горски територии е комисията към Регионална дирекция по горите – Благоевград, назначена от министъра на земеделието на основание чл. 74, ал.1, т. 1 от ЗГ.

В заключение, приложено връщам Ви в ОРИГИНАЛ, постъпилата в ЦУ на „ЮЗДП“ ДП преписка, приложена към заявлението.

Приложение: съгласно текста.

12/19/2024

X

ПРЕДВИЖДАНЕ НА ОУП

Съгласно предвижданията на приетия Общ устройствен план на община Разлог, имотът попада в устройствена зона (Ок)- курортна зона. Предвижданията са бъде процедирано промяна на одобрения ОУП на община Разлог, като бъде променена устройствената зона от -курортна (Ок) в Смесена общественообслужваща и производствено- складова зона (Соп) с устройствени показатели: $3\text{м.} < H < 10\text{м.}$, мах П застр.60%, мах Кинт 1,8, мин Оз 30%.

ПРЕДВИЖДАНЕ НА ПУП-ПЗ

След процедиране и одобрение на промените в ОУП на гр. Разлог, инвестиционните ми намерения за „ИЗГРАЖДАНЕ НА МАЛКО ЕКОЛОГИЧНО ПРОМИШЛЕНО ПРЕДПРИЯТИЕ ЗА СУШЕНЕ НА БИЛКИ И ПРОИЗВОДСТВО НА БИЛКОВИ ПРОДУКТИ“ са свързани с промяна на предназначението на поземления имот от горска територия в урбанизирана, с НТП за производствено предприятие. За промяна на предназначението на имот с идентификатор 61813.808.843 по КККР на гр. Разлог е необходимо да се изготви Подробен устройствен план (ПУП ПЗ).

С ПУП ПЗ се предвижда от имот с идентификатор 61813.808.843 с площ 29993 кв.м да а се отреди за „малко екологично промишлено предприятие за сушене на билки и производство на билкови продукти“

В ПУП ПЗ се предвижда сграда , свободно разположена, с $3\text{м.} < H < 10\text{м.}$, като бъдат спазени показателите за смесена общественообслужваща и производствено-складова зона (Соп) с устройствени показатели: $3\text{м.} < H < 10\text{м.}$, мах П застр.60%, мах Кинт 1,8, мин Оз 30%. В сградата се предвижда да бъде разположено екологичното производство, малък цех, складове за суровина и готова продукция, както и магазин за продажба и тестване на продуктите. Основен предмет на дейността е изкупуване, сушене, заготовка, пакетиране, производство и търговия на едро и дребно с лечебни растения. Предвидените дейности представляват безвредно екопроизводство.

Ел. захранването на обекта ще се предвиди от съществуващата електроразпределителна мрежа . Водоснабдяването на имота от водопроводната мрежа на общината , канализация ще се включи в съществуващ канализационен колектор.

За елементите на техническата инфраструктура ще бъдат изготвени схеми ВиК и Ел.

Ще бъде изготвена схема за вертикална планировка и озеленяване, като се предвиди необходимото озеленяване мин. 30%. като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност, при съобразяване със съществуващите дървета в имота.

ПУП-ПЗ ще се изготви в съответствие с изискванията на Наредби №8 / ЗУТ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

Росица Карадалисва
„ГИР КОНСУЛТ“ ЕООД

ПРИХОДЕН КАСОВ ОРДЕР		номер: 0000075638	дата: 30.12.2024 г.
Организация: Община Разлог адрес: ул. "Стефан Стамболов" N1 БУЛСТАТ 000024948 МОЛ инж. Красимир Герчев			
да се приеме от: ГИР КОНСУЛТ ЕООД адрес: ГР. СОФИЯ, Р-Н ПОДУЯНЕ, УЛ. ВИТИНЯ 2Ж, ВХ. С, ЕТ.1 ЕГН			
Плащане на такси			
N	Наименование на стоката/услугата.	Мярка	Кол. Ед.цена Стойност ДДС%
1	Допускане изработване на ПУП - 70 00-2320		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: _____		Съставил: _____	
/ГИР КОНСУЛТ ЕООД/		/Симона Славкова/	





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 № 15-1003225-04.10.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 61813.808.843

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:
няма данни за изменение

Адрес на поземления имот: гр. Разлог, 238/1-1.118д, 238/а-17.368, 23

Площ: 29993 кв. м

Трайно предназначение на територията: Горска

Начин на трайно ползване: Друг вид дървопроизводителна гора

Отдел/	Площ в	Вид на гората /
подотдел	кв. м	вид на подотдела
238/б	21579	Иглолистни / семенно насаждение
238/а	8401	Иглолистни / семенно насаждение

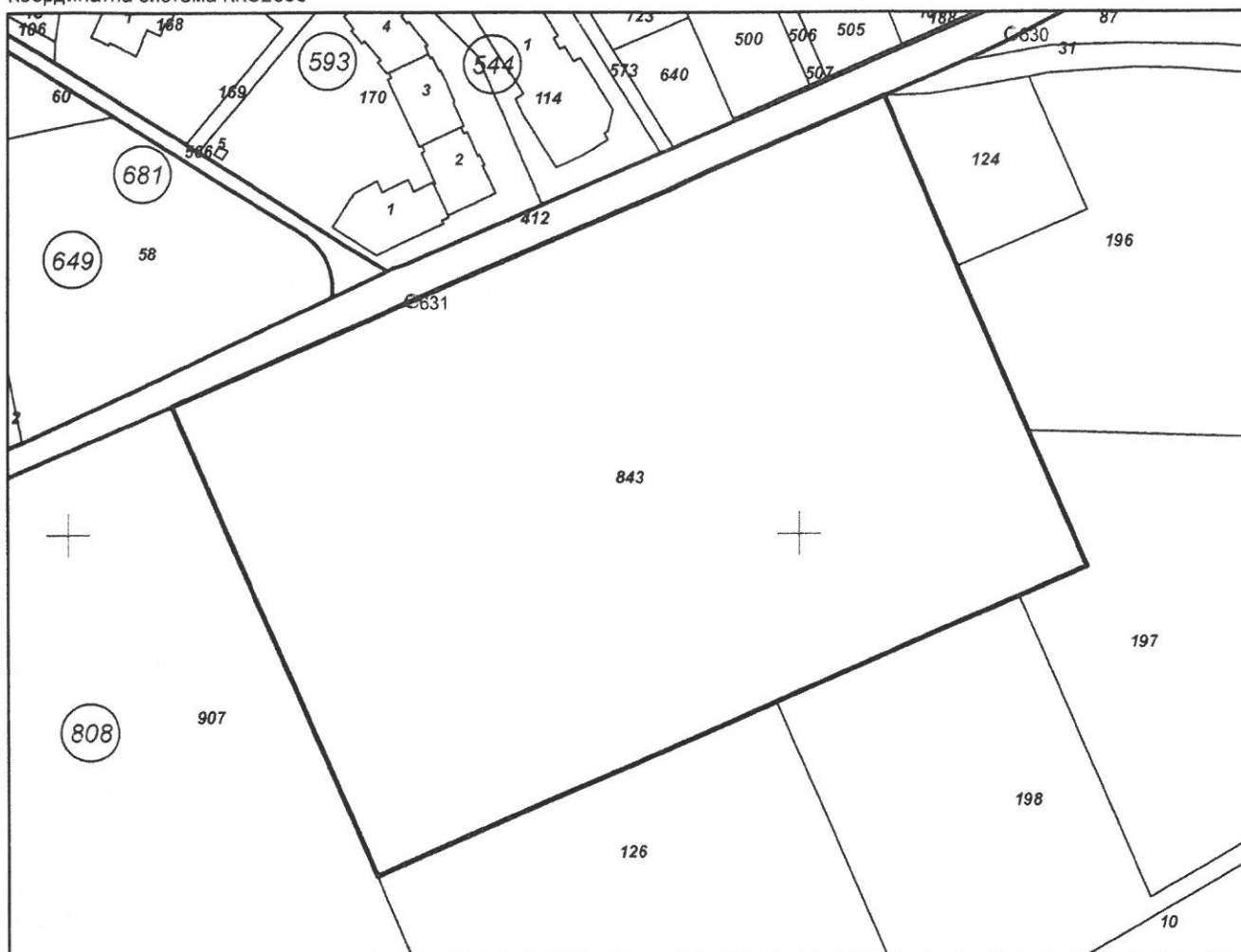
Скица № 15-1003225-04.10.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-543276-04.10.2024 г.

АНЕЛИЯ

. МАРКОВА ЮЗДП ДП



Координатна система ККС2005



М 1:2000

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **001843**

Съседни: **61813.808.907, 61813.808.126, 61813.808.198, 61813.808.197, 61813.808.31, 61813.808.196, 61813.808.124, 61813.544.412**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **101615983, ДАГ-ДПС гр.Разлог**

Няма данни за идеалните части

Липсва информация

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради

Скица № **15-1003225-04.10.2024** г. издадена въз основа на
заявление с входящ № **01-543276-04.10.2024** г.

АНЕЛИЯ

МАРКОВА ЮЗДП ДП

№ 1 / 09.10.2024 г.

Пододдел : BQ-238-6	Плоштина : 28.4 ха	Стар пододдел :	
Стопански клас : Черборов СРН		Изложение : северо-изток	Надм.вис. : 1050 м
Вид на горите : Иглолистни		Релеф : Склон горна част	Наклон : 12.00 °
Вид пододдел : Семено насаждение		Ерозија :	Нелесопринт. : %
Функцион. група : Курортна гора			

Описание на месторастението

Състояние	: Добро	Подобност	: Южна - Пирин
Строеж	: Неравномерен	Местораствене	: МТЮ-II C-2 (124)
По състав	:	Основа скала	: Варовик
По възраст	: 60	Начен тип	: Хумусно-карбонатна
Нояс на ВЗ	:	Гли хабитат	:
Таксирал	:	Базис	:

Сегашен състав											Запас			Ползване	
Дървесен вид	№	Етаж	Уча- стие	Повреда	Продукт	Въз- раст	Плънота	Висо- чина	Бонитет	Д13	на 1 ха	без клони	с клони	без клони	с клони
Черен бор	1	I етаж	9		Семенен естествен	60	4	15	4	26	108	3070	3650		
Ела	2	I етаж	1						3	22	13	370	450		
Бял бор	3	Други													
Бяла мура	4	Други													
Бук	5	Други													
Бреза	6	Други													
Ела	7	II етаж	4		Семенен естествен	25	4	7	1	6					
Черен бор	8	II етаж	4						4						
Бял бор	9	II етаж	2						3						
Бук	10	Други													
Бреза	11	Други													
Всичко:											121	3440	4100		
Схема:		Клас сортимент:				Вид сеч:				0 %					

Опт. бъдещ състав				Затесняване	редуцирана площ, ха	Описание на почвата
Дървесен вид	№	Участие	Бонитет	Площ, ха		
Черен бор	1	6	3		Площ	Богатство : Среднобогата
Ела	2	3			Площ, 3	Влажност : Свежа
Бял бор	3	1			Площ, 2	Дълбочина : Средно дълбока
					Схема	Плътност : Рохка
					Смесване	Каменлив : Средно каменлива
					Чиста култура	Мех. състав : Песъчливо-глинеста
					Площ, 6	

[illegible]

Забелешка:

ТАКСАЦИОННА ХАРАКТЕРИСТИКА

№ 2 / 09.10.2024 г.

ДЛ Разлог / СУ 3	Землище: гр. Разлог	Собственост: Държавна частна
------------------	---------------------	------------------------------

Подотдел: ВQ-238-а Площ: 4.8 ха Стар подотдел:
 Стопански клас: Черборов СrII Изложение: Север Надм. вис.: 1050 м
 Вид на горите: Изложителни Релеф: Склон долна част Наклон: 12.00 °
 Вид подотдел: Семенно насаждение Връзка: % Нелесоприг.: %
 Функцион. група: Курортна гора

Описание на насаждението

Състояние: Добро
 Строеж: Неравномерен
 По състав:
 По възраст: 90
 Пояс на ВЗ:
 Таксирал:

Описание на месторастиенето

Подобласт: Южна - Пирин
 Месторастиене: МТЮ-II С-2 (124)
 Основна скала: Варовик
 Почвен тип: Хумусно-карбонатна
 Тип хабитат:
 Базейн:

Сегашен състав											Запас			Ползване	
Дървесен вид	№	Етаж	Уча- стие	Повре- за	Продукт	Въз- раст	Плънота	Висо- чина	Бонитет	ДЛ.5	на 1 ха	без клони	с клони	без клони	с клони
Черен бор	1	Етаж	10		Семенен естествен	90	4	19	3	38	158	760	870		
Бял бор	2	Други													
Смърч	3	Други													
Ела	4	Други													
Бяла мура	5	Други													
Бреза	6	Други													
Ива	7	Други													
Ела	8	Етаж	5		Семенен естествен	40	4	10	2	14	32	150	200		
Черен бор	9	Етаж	8						1		35	170	210		
Бял бор	10	Други													
Бук	11	Други													
Всичко:											225	1080	1280		
Схема:	Клас сортимент:										Вид сеч: 0 %				

Опт. бъдещ състав				
Дървесен вид	№	Уча- стие	Бонитет	Площ, ха
Черен бор	1	7	2	
Ела	2	3		

Затесняване редуцирана площ, ха Описание на почвата

Посока: Богатство: Среднобогата
 Почвоп. 1: Влажност: Свежа
 Почвоп. 2: Дълбочина: Средно дълбока
 Схема: Плънвест: Ролка
 Смесьване: Чиста култура: Каменлив.: Средно каменлива
 Стопанск.: Мех. състав: Песчливо-глинеста

Бележки на стопанството										Забележка
Вид на сеча	Година	Стояща	Лежача	Бара	Средна	Дребна	Дърва	Вършина		
Вид на затесняването	Година	Д. вид	Почвоп.	Метод	Смесь	Фидан	Сем.	Площ		Забележка

Забележка: