



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.

Регистров номер на акта

Вх. № 6200-20/21.01.2025г.

МС
ТСУ
СД

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБЩИНСКИ
СЪВЕТ ГР.РАЗЛОГ

ДОКЛАД

От инж. Красимир Герчев – Кмет на Община Разлог

ОТНОСНО: Допускане за изработване на ПУП – ПЗ - план за застрояване за зона „Соп“ с отреждане за „Смесена общественообслужваща и производствено - складова зона“ 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 гр., чрез управителя си Росица

Карадалиева за допускане изработване на ПУП – ПЗ - план за застрояване с отреждане за „Смесена общественообслужваща и производствено - складова зона“ в обхвата на поземлен имот с идентификатор 61813.808.843 по одобрена КК и КР на землището на град Разлог, община Разлог, област Благоевград.

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 „Смесена общественообслужваща и производствено - складова зона“ 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“:

Плътност на застрояване – 60 %

Кинт – 1,8

Нкк – 10 м

Минимална озеленена площ – 30%

При изработване и процедиране на ПУП – ПЗ - план за застрояване с отреждане за „Смесена общественообслужваща и производствено - складова зона“ в обхвата на поземлен имот с идентификатор 61813.808.843 по одобрена КК и КР на землището на град Разлог, община Разлог, област Благоевград да се спазва действащата нормативна уредба.

2. Одобрява задание за изработване на подробен устройствен план /ПУП/ - ПЗ - план за застрояване с отреждане за „Смесена общественообслужваща и производствено - складова зона“ 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. 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: 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 за изработване на ПУП – ПЗ - план за застрояване за зона „Соп“ с отреждане за „Смесена общественообслужваща и производствено - складова зона“ 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 ПУП – План за застрояване.
2. Задание за проектиране на ПУП – ПЗ съгласно чл.125 от ЗУТ.
3. Скица на поземленият имот 61813.808.843 по одобрена КК и КР на град Разлог, община Разлог 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 Фарфаров –  Зам. Кмет на Община Разлог по „УТСПР“

Съгласувал:

Елена Тумбева –  Главен юрисконсулт

Изготвил:

инж. Спасимир Звънчаров –  Главен специалист дирекция „УТСПП“

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 / 05
Срок на изпълнение 12.01.2025г.

ЗАЯВЛЕНИЕ

От

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

Адрес за кореспонденция: :
Тел. за контакти:

УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТЕ,

Имаме входирано заявление с вх. №7000-2320 от 31.12.2024 г. , по паради
промяна на исканото изменение на зоната заложена 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 скопроизводство.
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 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/

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ
НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН -ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
(ПУП-ПЗ)

за промяна предназначението на ПИ с идентификатор 61813.808.843 по КККР на гр.
Разлог от " друг вид дървопроизводителна гора"

в „ Малко екологично промишлено предприятие за сушене на билки и производство
на билкови продукти"

ОБЕКТ: ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 61813.808.843, гр. Разлог, общ.
Разлог, област Благоевград.

СОБСТВЕНИК: ДАГ-ДЛС гр Разлог

ВЪЗЛОЖИТЕЛ/ ИНВЕСТИТОР : Заданието е изготвено на основание чл. 125, ал.1 от ЗУТ
във връзка с инвестиционни намерение на „ГИР КОНСУЛТ “ ЕООД , ЕИК 205023617,
БЪЛГАРИЯ, седалище и адрес на управление
, представлявано от управителе си Росица Карадалиева, - възложител,
дружеството в качеството му на инвеститор, в изпълнение разпоредбата дружеството в
качеството му на инвеститор, в изпълнение разпоредбата на чл. 75, ал.2, т. 2 и чл.77, ал 1,
т. 3 от Закона за горите и в съответствие с чл.124а, ал. 5 от Закона устройство на
територията.

Инвестиционните намерения на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ са: „ИЗГРАЖДАНЕ НА МАЛКО
ЕКОЛОГИЧНО ПРОМИШЛЕНО ПРЕДПРИЯТИЕ ЗА СУШЕНЕ НА БИЛКИ И
ПРОИЗВОДСТВО НА БИЛКОВИ ПРОДУКТИ“.

СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ:

Имот 61813.808.843 е с площ 29993 кв.м., намира се на около 800 м. западно от Пирин
Голф Клуб., представляващ държавна горска територия, с предоставени правата на
собственост върху 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“).

Достъп до имота се осъществява по 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.

Поземлен имот 61813.808.843, област Благоевград, община Разлог, гр. Разлог е с
вид собств. Държавна частна, вид територия Горска, НТП Друг вид дървопроизводителна
гора, площ 29993 кв. м.

Имотът не е застроен.



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БЛАГОЕВГРАД

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**

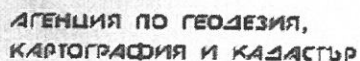
Начин на трайно ползване: **Друг вид дървопроизводителна гора**

Отдел/ подотдел	Площ в кв. м	Вид на гората / 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

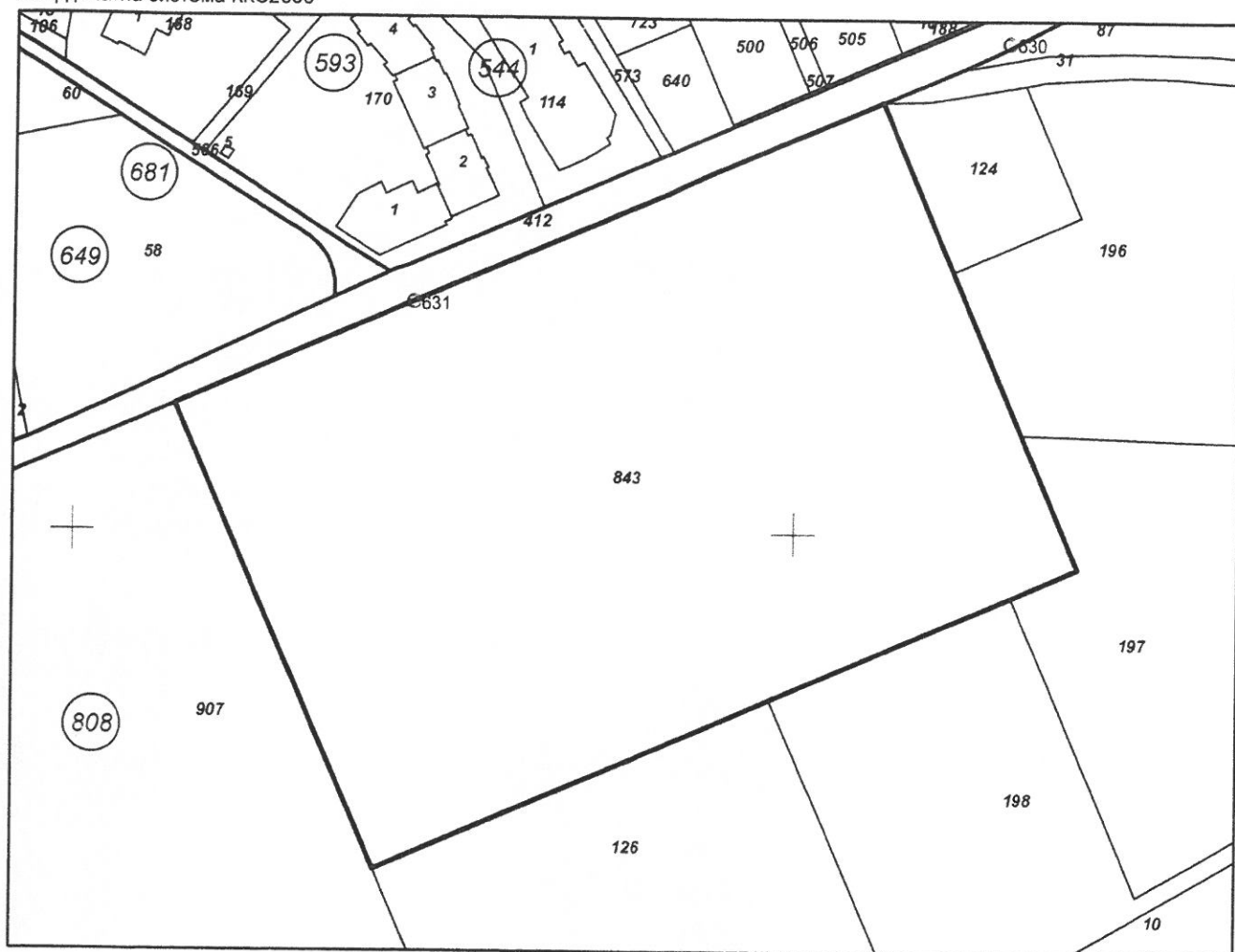
МАРКОВА ЮЗДП ДП



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

стр. 2 от 2

Координатна система ККС2005



M 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-ДЛС 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.

[illegible]

Забележка:

№ 2 / 09.10.2024 г.

Пододдел : ВQ-238-а	Площ : 4,8 ха	Стар пододдел :	
Стопански клас : Черборов СрII		Наклонение : Север	Надм. вис. : 1050 м
Вид на горите : Иглолистни		Релеф : Склон долина част	Наклон : 12,00 °
Вид пододдел : Семенно насаждение		Врзани : :	Нелесоприг. : %

Описание на месторастенето

Подобласт : Южна - Пирин

Mecloractene . MTHO-II C-2 (124)

Основна скала : Варовик

Почвен тип : Хумусно-карбонатна

YEH NIOHAT :

Baccini :

Опт. бъдещ състав				Затесняване	редуцирана площ. ха	Описание на почвата
Дървесен вид	№	Участие	Всички	Площ. ха		
Черен бор	1	7	2			
Ела	2	3				
Смесване	Чиста култура					
Стойност	II					

Забележка:

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
