



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.

Регистрационен индекс и дата

Вх. № 6100-283/06.06.2025г.

Срок на изпълнение.....

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБЩИНСКИ
СЪВЕТ ГР.РАЗЛОГ

ДОКЛАД

от инж. Красимир Иванов Герчев – Кмета на Община Разлог

ОТНОСНО: Допускане за изработване на ПУП – ПЗ - план за застрояване с отреждане за „Вилно строителство“ в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 61813.781.769, местността „Бойков рид“ по одобрена КК на землището на град Разлог, община Разлог

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

Постъпило е заявление с вх. № 94.00 – 2003 / 28.05.2025 год. от Бойчо Стойчев с адрес: град Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, като собственик на поземлен имот с идентификатор № 61813.781.769, местността „Бойков рид“ по одобрена КК на землището на град Разлог, община Разлог за допускане изработване на ПУП – ПЗ - план за застрояване с отреждане за „Вилно строителство“ за поземлен имот с идентификатор № 61813.781.769, местността „Бойков рид“ по одобрена КК на землището на град Разлог, 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 „Вилно строителство“ в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 61813.781.769, местността „Бойков рид“ по одобрена КК на землището на град Разлог, община Разлог, при спазване на ограничителните линии на застрояване и устройствените показатели за зона „Ов“ - рекреационни устройствени зони за вилен отдых:

Плътност на застрояване – до 40 %

Кинт – до 0,8

Нкк – 7 м

Минимална озеленена площ – 50 %

При изработване и процедиране на ПУП – ПЗ - план за застрояване с отреждане за „Вилно строителство“ за поземлен имот с идентификатор № 61813.781.769, местността „Бойков рид“ по одобрена КК на землището 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 „Вилно строителство“ в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 61813.781.769, местността „Бойков рид“ по одобрена КК на землището 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 „Вилно строителство“ от Бойчо Стойчев с адрес _____, град Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, собственик на поземлен имот с идентификатор № 61813.781.769, местността „Бойков рид“ по одобрена КК на землището на град Разлог, 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 № 61813.781.769, местността „Бойков рид“ по одобрена КК на землището на град Разлог, община Разлог от СГКК - гр. Благоевград.
4. Нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот - акт № 20, том XV, вх. рег. № 4010, дело 2283 от 06.08.2024 год. на Краси Манев – нотариус, район на действие – Районен съд – град Разлог, вписан в Служба по вписванията – град Разлог.



инж. Красимир Иванов Герчев
Кмет на Община Разлог

Съгласувал:

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

Съгласувал:

Елена Тумбева – Главен юрисконсулт

Изготвил:

инж. Спаси. Звънчаров – Главен сътрудник от дирекция „УТСПП“

Д. Тренков
28.05.2025

ОПШИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ
гр. Разлог

В. КОТ. 9400-2003

28.05.2025

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ на

Подробен устройствен план – План за застрояване /ПУП-ПЗ/

От Бойчо Стойчев, собственик на поземлен имот №61813.781.769, местн."Бойков рид", земл. на гр.Разлог, общ.Разлог.

Обект: Изработване на ПУП – ПЗ в обхвата на поземлен имот 61813.781.769, местн."Бойков рид", 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 собственика за отреждане на поземлен имот 61813.781.769, местн."Бойков рид", земл. на гр.Разлог, общ.Разлог за „Вилно строителство”.

1.Обосновка на необходимостта от ПУП-ПЗ

Във връзка с инвестиционните намерения на собственика е необходима промяна на предназначението на земята за поземлен имот 61813.781.769, местн."Бойков рид", 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 61813.781.769, местн."Бойков рид", земл. на гр.Разлог, общ.Разлог.

Поземлен имот 61813.781.769, местн."Бойков рид", земл. на гр.Разлог, общ.Разлог се намира в земеделска територия с начин на трайно ползване – за земеделски труд и отдих (съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ). След промяна предназначението на поземления имот той ще стане част от устройствената зона „Ов” – рекреационна устройствена зона за вилен отдих.

3. Предвиждания на ПУП и устройствени показатели:

При изработване на ПУП - ПЗ да се определи конкретен режим на устройство за „Вилно строителство” в устройствена зона „Ов”.

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 „Ов” – рекреационна устройствена зона за вилен отдих:

Плътност на застрояване - до 40 %

Кинт – до 0,8

Нкк – 7м

Минимална озеленена площ – 50%

4. Инфраструктурна обезпеченост

Транспортен достъп – Имотът е достъпен по съществуващ полски път.

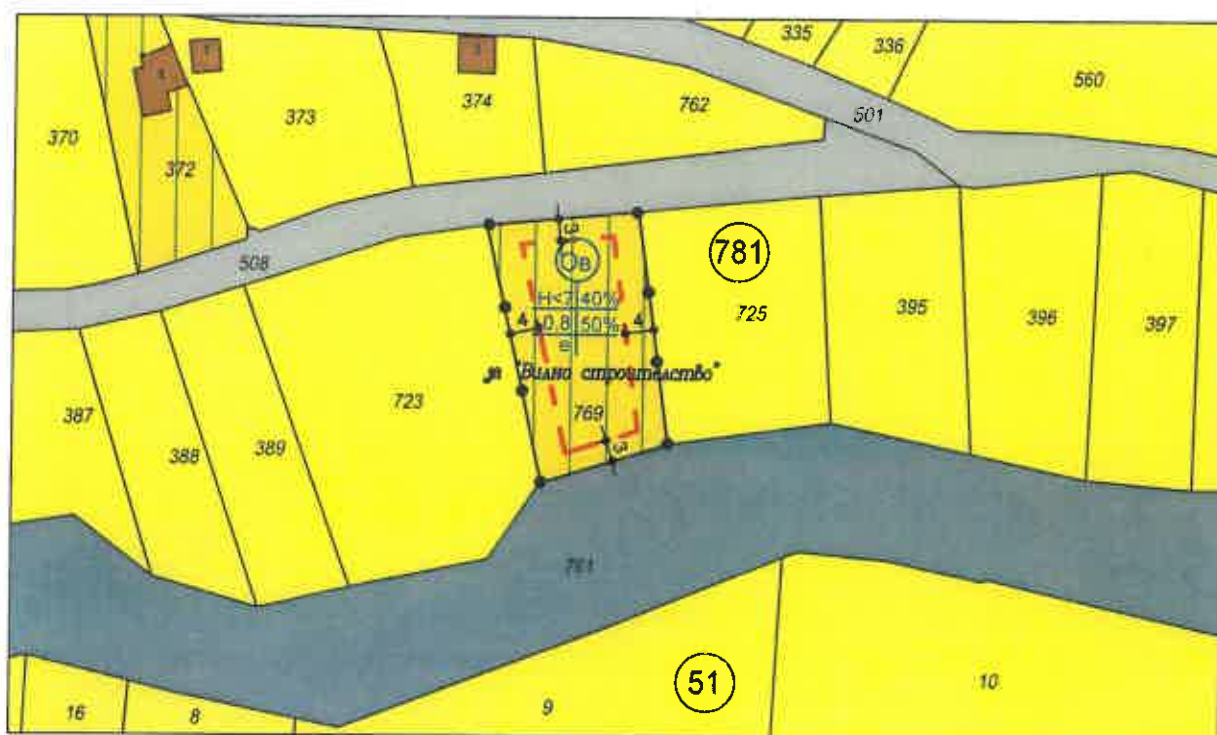
ВиК мрежи и Ел.захранване – Ще се изградят съобразно предписанията на експлоатационните дружества.

Възложител: ..
/Бойко Стойчев/

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ



за ПИ 61813.781.769, местн."Бойков рид", земл.гр.Разлог



М 1:1000

- Рекреационна устройствена зона за вилен одих
- Земеделски територии
- Полски път
- Ограничителни линии на застрояване
- Граница на промяна на режим на устройство и застрояване
- Река
- Съществуваща сграда

Номер на квартал	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
	Ов		≤7 (≤2)		40%	0,8	50%	е	



ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
ПО УСТРОЙСТВЕНО ПЛАНИРАНЕ
ТОДОРОВСКИ "ОБЩИНА"
рег. № 04331

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ: гр.Разлог

ЧАСТ: Архитектура

ФАЗА: Градоустройство

ПРОЕКТАНТ: урб.П.Янчовичина

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Бойчо Георгиев Стойчев

Година на проектиране: 2025г.

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 № 15-900218-04.09.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 61813.781.769

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
04.09.2024 г.

Адрес на поземления имот: гр. Разлог, местност БОЙКОВ РИД

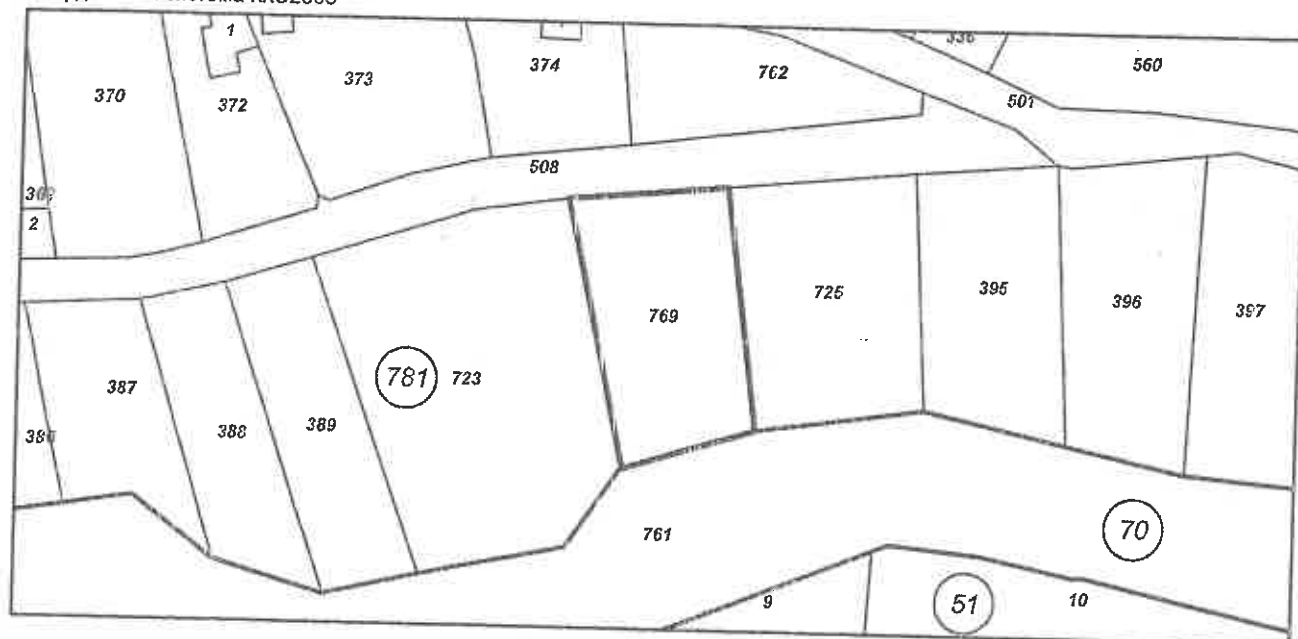
Площ: 670 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Пасище

Категория на земята: 9

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Съседни: 61813.781.723, 61813.781.725, 61813.70.761, 61813.781.508

Преишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 752, квартал: 0

Собственици по данни от КРНИ:

1. БОЙЧО ГЕОРГИЕВ СТОЙЧЕВ

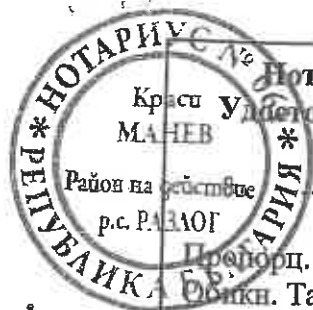
Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 20 том 15 рег. 3998 дело 2283 от 06.08.2024г., издаден от Служба по вписванията
гр.Разлог

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

Скица № 15-900218-04.09.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-485803-04.09.2024 г.

/Анастасия Манолова/



Нотариална такса по ЗННД от
Удостоверяван материален интерес:

100 =ЛВ.
Препоръч. Такса30=ЛВ.
Общ. Такса7=ЛВ.
Доп таксаЛВ.
Всичко:37=ЛВ.
Сметка №. 23908от2024Г.
Кв.№.....от.....Г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията

Вх.рег.№. 4010от. 06.08.2024
Акт№. 10том. XVдело№. 2233.г.
Партидна книга: том..... стр. 12658
Такса за вписване по ЗДТ: 10ЛВ.
Кв.№.....от.....г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНЕ

НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМОСТ

№. 35Том. IVрег. №. 5494дело №.

Днес, 06.08.2024 г. (шести август, две хиляди двадесет и четири години), пред мен **НОТАРИУС КРАСИ МАНЧЕВА** – Нотариус, вписан в регистъра на Нотариалната камара на Република България под № 061 (нула шестдесет и едно), с район на действие Районен съд - Разлог, в кантората ми в гр.Разлог, на пл. "Преображение" № 6, в кантората ми в гр. Разлог, на пл. "Преображение" № 6, се явиха: **ХРИСТО ФАРФАРОВ**, с ЕГН 4909260122, притежаващ лична карта № 642829504, издадена на 30.09.2011 г. от МВР – Благоевград, валидност – безсрочно, по лична карта: гр.Разлог, обл.Благоевград.

ФИНКА **ФАРФАРОВА**, с притежаваща лична карта № 641698777, издадена на 26.01.2011 г. от МВР – Благоевград, с адрес по лична карта: гр.Разлог, обл.Благоевград, "Св.Св.Кирил и Методий" № 114, вх.А, като **ПРОДАВАЧИ** и **БОЙЧО СТОЙЧЕВ**, с притежаващ лична карта № 643500149, издадена на 10.01.2012 г. от МВР-Благоевград, с адрес по лична карта: гр.Благоевград, обл.Благоевград, като **КУПУВАЧ** и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор за покупко - продажба на недвижим имот, находящ се в гр.Разлог, обл.Благоевград, -----

1.ПРОДАВАЧИТЕ ХРИСТО ФАРФАРОВ и ФИНКА ФАРФАРОВА продават на **БОЙЧО СТОЙЧЕВ**, следния недвижим имот, находящ се в град Разлог, община Разлог, област Благоевград, а именно: -----

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР № 61813.781.769 /шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет точка седемстотин осемдесет и едно точка седемстотин шестдесет и девет/ по кадастралната карта и кадастрални регистри на гр.Разлог, одобрена 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 01.08.2024 г. с адрес на поземления имот: гр.Разлог, п.к.2760, местност "Бойков рид", с площ: **670 кв.м** /шестстотин и седемдесет квадратни метри/, трайно предназначение на територията: **Земеделска**, начин на трайно ползване: **Пасище**, категория на земята: **9 /девета/**, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: **752**, квартал **0**, при съседни на имота по скица: **61813.781.723; 61813.781.725; 61813.781.761; 61813.781.508**, за продажна цена в размер на **100.00 лв. /сто лева/**, която сума е изплатена в пълен размер изцяло в брой на продавачите, преди подписване на настоящия нотариален акт, -----

Данъчната оценка на продавания недвижим имот е **5.40 лв. /пет лева и четиридесет стотинки/**, съгласно Удостоверение за данъчна оценка изх. № 5108001927/05.08.2024 г. на Община Разлог, Дирекция "Приходи". -----

---2.КУПУВАЧЪТ БОЙЧО

СТОЙЧЕВ, заяви, че е съгласен и купува описания в пункт първи от настоящия нотариален акт недвижим имот, за сумата от 00,00 лв. /сто лева/, която сума е изплатена в пълен размер изцяло в брой на продавачите, преди подписване на настоящия нотариален акт.

---3.ПРОДАВАЧИТЕ ХРИСТО

ФАРФАРОВ и ФИНКА

ФАРФАРОВА, декларират, че са единствени и легитимни собственици на недвижимия имот към настоящия момент, че той не е ипотекиран, възбранен или обременен с други ограничени вещни права и тежести, че за него няма съдебни или извънсъдебни спорове и претенции от трети лица, че същият не е апортиран в капитала на търговски дружества, както и че не е предмет на други предварителни договори за продажба с други лица, които биха осуетили изпълнението на настоящия акт.

---4.Участниците в нотариалното производство ХРИСТО

ФАРФАРОВ и ФИНКА

ФАРФАРОВА - ПРОДАВАЧИ и БОЙЧО

- КУПУВАЧ, декларират, че посочената в настоящия нотариален акт сума в размер на 100,00 лв. /сто лева/, представляваща продажната цена за недвижимия имот, подробно описан по-горе, в пункт първи от настоящия нотариален акт е действително уговореното плащане по настоящата сделка, и същите заявяват, че им е известна наказателната отговорност, която носят за деклариране на неверни данни.

---5.Преди извършването и подписването на нотариалния акт, в изпълнение на задълженията си по чл. 25, ал. 1 от ЗННД, разясних на участващите в нотариалното производство лица, ясно и недвусмислено фактическото положение и правните последици от този договор и се убедих, че същите го сключват по добра воля, че разбират смисъла и значението на акта, който извършват и желаят настъпването на правните му последици.

---След като се уверих, че продавачът е собственик на продавания недвижим имот, и че са изпълнени особените изисквания на закона, одобрих настоящия нотариален акт (по проект представен ми от участниците в нотариалното производство), който прочетох на участващите в нотариалното производство лица и след одобрението му същите се подписа от тях и от мен – НОТАРИУСА, като същите изписаха пълните си имена.

---При съставянето на акта се представиха следните документи: Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 162, том I, рег.№ 1468, дело № 152 от 2024 г. по описан а нотариус Краси Манев, с рег.№ 061 на НК, с район на действие РС-Разлог, вписан в СВ-РС-Разлог с вх. рег.№ 1001, акт № 65, том IV, дело № 565/08.03.2024 г., Скица на недвижим имот № 15-782295/01.08.2024 г., на СГКК-гр.Благоевград: Удостоверение за данъчна оценка на Община Разлог, Дирекция „Приходи“, Декларации по чл.264, ал.1, ал.2 и ал.4 от ДОПК, чл.74, ал.2, т.1 от ДОПК, във връзка с чл.74, ал.1, т.9 и чл.264, ал.1 и ал. 2 от ДОПК, чл.25, ал.8 от ЗННД, Декларации по чл.42, ал.2, т.2 От ЗМИП, Квитанции за платени такса вписване, местен данък и нотариални такси.

ПРОДАВАЧИ:

.....Христо.....

.....Фарфаров.....

.....Финка.....

.....Фарфарова.....

Ва
00
те.

СА
на
ли
де
на
за

ОВ
Ю
ия
на
ен
им

на
то
те
ат
му

и
по
на
се

за
ан
В-
на
за
1.2
.2
за
==

КУПУВАЧ:

Бойко

Стойчев

НОТАРИУС: