

**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



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – РАЗЛОГ

6100-350/11.04.2025г.

ДОКЛАД

от инж. Красимир Герчев – Кмет на Община Разлог

ОТНОСНО: Допускане изменение на Общият устройствен план /ОУП/ на Община Разлог в обхвата на поземлени имоти с идентификатори № 02693.8.822 и 02693.501.6026 по одобрена КК на землище на село Баня, община Разлог

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

Постъпило е заявление чрез упълномощен представител с вх. № 70.00 – 822 / 09.05.2025 год. от _____ със седалище и адрес на управление – Държава: БЪЛГАРИЯ, Област: Благоевград, Община: Разлог, Населено място: с. Баня, п. к. 2778, ул. „Тридесет и осма“ № 3, с управител Александър Золотарьов, собственик на поземлени имоти с идентификатори № 02693.8.822 и 02693.501.6026 по одобрена КК на землище на село Баня, община Разлог, за допускане изменение на Общият устройствен план /ОУП/ на Община Разлог в обхвата на описаните поземлени имоти поради инвестиционни намерения на собственика на два съседни имота и промяна на обществено - икономическите и устройствените условия, при които е съставен действащия ОУП.

Възможно е изготвянето на ПУП - изменение на ОУП в обхвата на поземлени имоти с идентификатори № 02693.8.822 и 02693.501.6026 по ККР на землище на с. Баня, общ. Разлог и план за застрояване на имотите с отреждане за „Жилищно строителство“.

Поземлен имот с идентификатор № 02693.501.6026 по ККР на землище на село Баня, община Разлог е урбанизирана територия с начин на трайно ползване – ниско застрояване, но без възможност за промяна на предназначението на земята с цел застрояване.

На лице е явна фактическа грешка, тъй като съгласно Заповед № РД – 15 - 147 / 26.02.2010 г. на заместник Кмета на Община Разлог е одобрен Подробен устройствен план за поземлен имот с идентификатор 02693.501.6026 по КК и КР на землище на село Баня, община Разлог с отреждане за „Жилищно строителство“ в устройствена зона „Жм“ и съгласно чл. 103а от ЗУТ ОУП се съобразява с предвижданията на заварени подробни устройствени планове, одобрени до датата на разрешенията за изработване на ОУП на община Разлог.

Поземлен имот с идентификатор № 02693.8.822, землище на село Баня, община Разлог се намира в земеделска територия с начин на трайно ползване – ливада без възможност за промяна на предназначението на земята с цел застрояване.

На лице е явна фактическа грешка, тъй като съгласно Заповед № РД – 15 - 149 / 26.02.2010 г. на заместник Кмета на Община Разлог е одобрен Подробен устройствен план за поземлен имот с идентификатор 02693.8.822 по КК и КР на землище на село Баня,

община Разлог с отреждане за „Жилищно строителство“ в устройствена зона „Жм“ и съгласно чл. 103а от ЗУТ ОУП се съобразява с предвижданията на заварени подробни устройствени планове, одобрени до датата на разрешенията за изработване на ОУП на община Разлог.

Предвид гореизложеното и възможност за жилищно строителство към горепосочените имоти е изработено мотивирано предложение за ПУП - изменение на ОУП, на основание възникнала устройствена необходимост.

С проекта се предвижда отреждане на поземлени имоти с идентификатори № 02693.8.822 и 02693.501.6026 по ККР на землище на с. Баня, общ. Разлог за „Жилищно строителство“, при спазване на параметрите за устройствена зона „Жм“ - жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина, а именно:

Плътност на застрояване	60 %
Кинт.	1.20
Височина на кота корниз	до 10 м
Озеленяване	40 %

Исхождайки от гореизложеното и на основание чл.134, ал.1, т.5 във връзка с чл.127, ал.6, 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 поземлени имоти с идентификатори № 02693.8.822 и 02693.501.6026, землище на село Баня, община Разлог с отреждане за „Жилищно строителство“, при спазване на параметрите за устройствена зона „Жм“ - жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина, а именно:

Плътност на застрояване	60 %
Кинт.	1.20
Височина на кота корниз	до 10 м
Озеленяване	40 %

2. Одобрява задание за изработване на проект за изменение на Общият устройствен план /ОУП/ на Община Разлог в обхвата на поземлени имоти с идентификатори № 02693.8.822 и 02693.501.6026, землище на село Баня, община Разлог.

МОТИВИ: Настоящото Решение се прие на основание чл.134, ал.1, т.5 във връзка с чл.127, ал.6, 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: Постъпил вх. № 70.00 – 822 / 09.05.2025 г. от помощен представител с № 202269784, със седалище и адрес на управление: с. Баня, п. к. 2770, община Разлог, Населено място: с. Баня, п. к. 2770, община Разлог, Благоевград, Община: Разлог, управител Александър Виталиев Золотарьов, собственик на поземлени имоти с идентификатори № 02693.8.822 и 02693.501.6026 по одобрена КК на землище на село Баня, община Разлог за допускане изменение на Общият устройствен план /ОУП/ на Община Разлог в обхвата на поземлени имоти с идентификатори № 02693.8.822 и 02693.501.6026, землище на село Баня, община Разлог поради инвестиционни намерения на собственика на имотите, промяна на общественото - икономическите и устройствените условия, при които е съставен действащия ОУП и поради явна фактическа грешка.

Приложение:

1. Мотивирано предложение за изработване на проект за изменение на ОУП на Община Разлог .
2. Задание за изработване на ПУП съгласно чл.125 от ЗУТ.
3. Скици на поземлени имоти с идентификатори № 02693.8.822 и 02693.501.6026, землище на село Баня, община Разлог от СГКК - гр. Благоевград
4. Документ за собственост – Нотариални актове за покупко - продажба на недвижими имоти.
5. Заповед № РД – 15 – 147 от 26.02.2010 год. за одобряване на ПУП – план за регулация, отреждане и застрояване в поземлен имот с идентификатор 02693.501.6026 по КК и КР на землище на село Баня, община Разлог.
6. Заповед № РД – 15 – 149 от 26.02.2010 год. за одобряване на ПУП – план за регулация, отреждане и застрояване в поземлен имот с идентификатор 02693.8.822 по КК и КР на землище на село Баня, община Разлог.

инж. Красимир Герчев
Кмет на Община Разлог

Съгласувал:

Славчо Фарфоров – Кмет на Община Разлог по „УТСПР“

Съгласувал:

Елена Тумбева – главен юрисконсулт

Изготвил:

инж. Спасимир Бънчаров – Главен експерт дирекция „УТСПП“

Община Разлог
гр. Разло
Област /

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ
гр. Разлог

Д. КСД. /
7000 - 822
09.05.2025г.

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА РАЗЛОГ

ЗАЯВЛЕНИЕ

издаване на разрешение за изработване на проект за изменение на ОУП и подробен устройствен план /ПУП/ по чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 127, ал. 9, чл. 124а, ал. 1 и чл. 134, ал. 3 от ЗУТ

/изменение на ОУП и ПУП за промяна на предназначението на земите извън урбанизирани територии/

Фирма: ЕИК 202269784 със седалище и адрес на управление в с. Баня, ул. „Тридесет и осма“ № 3, общ. Разлог с управител **Александър Золотарьов**, ЕГН /, издадена на 12.12.2015 г. от МВР – Благоевград.
Чрез пълномощника си **Веселин Мишев**
Телефон за връзка:

Възложител съгласно издаден нотариален акт № 36, том 8, дело 1720 от 20.09.2018 г., нот. акт № 17, том 12, дело 1547 от 27.08.2018 г., № 18, том 12, дело 3571 от 27.08.2018 г. и № 28, том 2, дело 203 от 03.02.2025 г. за имоти с идентификатори 02693.362.8, 02693.8.822 и 02693.501.6026, по КК на с. Баня, общ. Разлог.

Моля, да ни се издаде разрешение за изработване на проект за изменение на ОУП на общ. Разлог одобрен с Решение № 184 /протокол № 10/ от 26.10.2017 г. на ОБС – общ. Разлог в обхвата на имоти 02693.362.8, 02693.8.822 и 02693.501.6026, по КК на с. Баня, общ. Разлог и подробен устройствен план /ПУП/– план за застрояване /ПЗ/ в обхват имот с идентификатор 02693.362.8, с цел промяна предназначението му от „нива“ в „за жилищно строителство“ и 02693.8.822, местност „Килията“ по КК на с. Баня, общ. Разлог с цел промяна предназначението от „ливада“ в „за жилищно строителство“.

За изграждане на обект:

.....Изменение на ОУП за жилищна устройствена зона.....
в имоти с идентификатори 02693.362.8 и 02693.8.822, местност „Килията“ по КК на с. Баня, общ. Разлог

Приложени документи:

1. Пълномощно
2. Документи за собственост
4. Скици на имотите
5. Мотивирано предложение за допускане изменение на ОУП – 3 бр.
6. Мотивирано предложение за допускане на ПУП-ПЗ – 2 бр.

Дата: 08.05.2025 г.
гр. Благоевград

Подпис на възложителя:.....
/Веселин Мишев - пълномощник/

ПРИХОДЕН КАСОВ ОРДЕР

номер:0000077391

дата:09.05.2025 г.

Организация: Община Разлог адрес:

БУЛСТАТ 000024948 МОЛ инж. Красимир Герчев

да се приеме

ЕИК

Плащане на такси

N	Наименование на стоката/услугата.	Мярка	Кол.	Ед.цена	Стойност	ДДС%
1	Допускане изработване на ПУП - 70 00-822		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:

/Антонета Киркова/

ПЪЛНОМОЩНО

Нотариус
Ма
Разлог
Р.О.

издадена на
ЗЛОТАРЬОВ, , издадена на
от МБР-Благоевград, с постоянен адрес: с. Баня, общ. Разлог, обл. Благоевград, ул. „Баненска буна“
Еднолично дружество с ограничена отговорност с
„НОВО СЛЪНЦЕ“ ЕООД, вписано в Търговски регистър и РЮЛНЦ при Агенция по вписванията с
№ 269784, със седалище и адрес на управление: с. Баня, п.к. 2778, общ. Разлог, обл. Благоевград, ул.
„Девет и осма“ №3, и/или като физическо лице

УПЪЛНОМОЩАВАМ

19 г. от МВР -

1. ДИМИТЪР РОШКОВ, ЕГН
Благоевград, адрес за кореспонденция, област Благоевград, община Благоевград, гр. Благоевград

2. ВЕСЕЛИН МИШЕВ,

3. МАРИЯ РОШКОВА,

4. ДИМИТЪР

5. НИКОЛАЙ ВАСЕВ
Благоевград, адрес за кореспонденция, област Благоевград, община Благоевград, гр. Благоевград

6. РАЙНА А БОРИСОВА,

7. АТАНАС КОМАРОВ
Благоевград, адрес за кореспонденция, област Благоевград, община Благоевград, гр. Благоевград

8. ВЕЛИЧКО ТЕОВ,

9. РАДОСТИНА БОРИСОВА, I
МВР - Благоевград

10. ИЛИЯНА СТАВРЕВА,

със следните права:

1. Да ме представляват пред АГКК, Общинските администрации, Областните администрации, Общинска служба „Земеделие“, ОД „Земеделие“, РДГ, МОСВ, РИОСВ, Напоителни системи, „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД, „ВиК“ ЕООД, „Увек“ ЕООД, „Кюстендилска вода“ ЕООД, РС ПБЗН, РЗИ, КАТ, ОПУ, Финансови институции, МЗХГ и пред всички физически и юридически лица, нотариуси, държавни и общински институции и органи, както и пред всякакви други лица и организации, с правото от мое име и за моя сметка да подписват, подават и получават всякакви документи и книжа във връзка със заснемане, коригиране, отразяване, преотреждане и проектиране на нови обекти на собствения ми недвижим имот, като във връзка с това извършват всички правни и фактически действия, включително да изготвят, попълват, представят и подписват всякакви документи и декларации, заплащат всякакви такси, да искат и получават всякаква информация и документи, както и да ни подписват и ангажират където е необходимо.
2. Да подписват, подават и получават всякакви документи, необходими за осъществяване на горепосочените права.
3. Настоящото пълномощно е валидно за неограничен срок и може да бъде оттеглено по всяко време от упълномощителите.

ГОРНИТЕ ПРАВА СЛЕДВА ДА СЕ ТЪЛКУВАТ РАЗШИРИТЕЛНО И ИЗЦЯЛО В ПОЛЗНА НА УПЪЛНОМОЩЕНИТЕ ЛИЦА.

Упълномощител: Александър

Золотарев

На 11.04.2025 г., НАТАЛИЯ МАВРОДИЕВА, нотариус в район РС Разлог с рег. № 494 на
Нотариалната камера, удостоверявам подписите във връзка с този документ, положени от:
АЛЕКСАНДЪР ЗОЛОТАРЬОВ, равител и
представляващ
НОВО СЛЪНЦЕ ЕООД, ЕИК: 202269784, СЕДАЛИНА СЕЛИНА, М.П. помощител
Рег. № 2437 Събр

Нотариус:

Мавра
Золотарьов

-----1.1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 02693.501.6026 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, петстотин и едно, точка, шест хиляди двадесет и шест) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Баня, общ. Разлог, обл. Благоевград, одобрени със заповед № РД-18-1326/24.07.2018 г. на ИД на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащи поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на поземления имот: с. Баня, местност "КИЛИЯТА", с площ от 739 кв.м. (седемстотин тридесет и девет квадратни метра), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м.), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 000822 (нула, нула, нула, осемстотин двадесет и две), квартал: 88 (осемдесет и осем), парцел: I (първи), при съсед: имот № 02693.501.6174 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, петстотин и едно, точка, шест хиляди сто седемдесет и четири), имот № 02693.501.6172 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, петстотин и едно, точка, шест хиляди сто седемдесет и две), имот № 02693.501.6025 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, петстотин и едно, точка, шест хиляди двадесет и пет), имот № 02693.501.4134 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, петстотин и едно, точка, четири хиляди сто тридесет и четири), имот № 02693.501.4133 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, петстотин и едно, точка, четири хиляди сто тридесет и три) и имот № 02693.501.4033 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, петстотин и едно, точка, четири хиляди тридесет и три), ведно с всички подобрения и приращения в поземленият имот;-----

-----1.2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 02693.501.6174 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, петстотин и едно, точка, шест хиляди сто седемдесет и четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Баня,

общ. Разлог, обл. Благоевград, одобрени със заповед № РД-18-1326/24.07.2018 г. на ИД на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащи поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на поземления имот с площ от **272 кв.м.** (двеста седемдесет и два квадратни метра), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м.), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 822 (осемстотин двадесет и две), 379 (триста седемдесет и девет), квартал: 86 (осемдесет и шест), парцел: I (първи), при съсед: имот № 02693.501.6026 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, петстотин и едно, точка, шест хиляди двадесет и шест), имот № 02693.501.6172 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, петстотин и едно, точка, шест хиляди сто седемдесет и две), имот № 02693.501.6025 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, петстотин и едно, точка, шест хиляди двадесет и пет), имот № 02693.501.4135 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, петстотин и едно, точка, четири хиляди сто тридесет и пет), имот № 02693.501.4134 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, петстотин и едно, точка, четири хиляди сто тридесет и четири) и имот № 02693.501.4033 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, петстотин и едно, точка, четири хиляди тридесет и три), ведно с всички подобрения и прирашения в поземления имот; и

1.3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 02693.8.822 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, осем, точка, осемстотин двадесет и две) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Баня, общ. Разлог, обл. Благоевград, одобрени със заповед № РД-18-1326/24.07.2018 г. на ИД на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащи поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на поземления имот: с. Баня, местност "КИЛИЯТА", с площ от **2689 кв.м.** (две хиляди шестстотин осемдесет и девет квадратни метра), трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Ливада, категория на земята при неполивни условия: 9 (девета), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 000822 (нула, нула, нула, осемстотин двадесет и две), квартал: 88 (осемдесет и осем), парцел: I (първи), при съсед: имот № 02693.8.640 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, осем, точка, шестстотин и четиридесет), имот № 02693.15.5 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, петнадесет, точка, пет), имот № 02693.501.6048 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, петстотин и едно, точка, шест хиляди четиридесет и осем), имот № 02693.501.6047 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, петстотин и едно, точка, шест хиляди четиридесет и седем), имот № 02693.501.4034 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, петстотин и едно, точка, четири хиляди сто тридесет и четири) и имот № 02693.501.4033 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, петстотин и едно, точка, четири хиляди тридесет и три), ведно с всички подобрения и прирашения в поземления имот; за обща цена в размер на **140 000,00 лв. (сто и четиридесет хиляди лева)**, която сума следва да се плати по следния начин: 8800,00 лв. (осем хиляди и осемстотин лева) са платени авансово и по делегация по банков път, а останалата част от продажната цена, в размер на 131 200,00 лв. (сто тридесет и една хиляди и двеста лева) следва да бъде платена днес, напълно и по банков път от **КУПУВАЧА** по посочена от продавача банкова сметка, след подписване на настоящия нотариален акт, но преди вписването му в СВ-Разлог.

Данъчната оценка на недвижимите имоти е в размер на 5107,30 лв (пет хиляди сто и седем лева и тридесет стотинки), съгласно Удостоверения за данъчни оценки с изх. № 5108000183/22.01.2025 год., № 5108000185/22.01.2025 год. и № 5108000186/28.01.2025 год., всички на Отдел "Местни приходи" - ОА Разлог.

2. ЕЛИЗАБЕТ ГЕРЧЕВА декларира, че е единствен и легитимен собственик на описаните в пункт първи на този договор продавани недвижими имоти, че към настоящия момент имотите не са обременени с вещни тежести (ипотеки, възбрани, особен залог и други); върху имотите не са учредени или запазени вещни права в полза на трети лица; трети лица не са упълномощени за извършване на действия по разпореждане с имотите, върху имотите няма наложена обезпечителна мярка по Закон за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество; за имотите няма заявени претенции от трети лица, заведени иски молби, производството по които не е приключило, няма висящи съдебни спорове, няма висящи изпълнителни дела и обезпечителни производства; имотите не са предмет на реституционни претенции, на извънсъдебни



спорове, не са предмет на предварителни договори за покупко-продажба, не са предмет на договори за наем и/или други договори с облигационен или вещен характер; с подписването на този договор **ПРОДАВАЧЪТ** не уврежда права или законни интереси на свои кредитори по смисъла на чл.135 от Закона за задълженията и договорите и чл.264 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс; не са налице обстоятелства, които могат да обусловят нищожност, унищожаване, разваляне или отмяна на сделките и актовете, въз основа на които се легитимира като собственик на имотите, както и че не са налице каквито и да било обстоятелства и противопоставими права на трети лица, които да възпрепятстват **КУПУВАЧА** да упражни необезпокоявано правото си на собственост върху имотите или които да доведат до пълно или частично съдебно отстранение (евикция) на **КУПУВАЧА** от имотите; декларира, че напълно разбира смисъла и значението на акта, който сключва по добра воля и без принуда, и не в състояние на крайна нужда, както и че не разполага с други документи, които са от значение за сделката.

-----3. В случай, че някое от декларираните обстоятелства се окаже неистина, в следствие на което **КУПУВАЧЪТ** претърпи съдебна евикция, то **ПРОДАВАЧЪТ** дължи на **КУПУВАЧА** освен връщане на получената продажна цена, посочена в пункт първи на този договор, така също и разходите на **КУПУВАЧА** за сключване на настоящия договор и стойността на всички направени от последният последващи подобрения.

-----4. **ПРОДАВАЧЪТ ЕЛИЗАБЕТ "СЛЪНЦЕ" ЕООД**, представлявано от управителя **АЛЕКСАНДЪР ВИТАЛИЕВ БОЛОТАРЪОВ**, владението върху продаваните недвижими имоти, подробно описани в пункт първи на този договор, днес с подписването на акта.

-----5. Представляващият **КУПУВАЧА "НОВО СЛЪНЦЕ" ЕООД** заяви, че е съгласен и купува имотите, подробно описани в пункт първи на този договор и при условията на пункт втори, трети и четвърти от същия, за сумата от **140 000,00 лв. (сто и четиридесет хиляди лева)**, която сума **ПРОДАВАЧЪТ** ще получи по посочения в пункт първи начин.

-----6. Участниците в нотариалното производство декларират, че при сключването на този договор са разполагали с необходимата представителна и разпоредителна власт, действали са в кръга на компетентността си и за сключването на договора не съществуват законови пречки или пречки от друго, обективно или субективно естество, които могат да повлияят съществено върху действителността или съдържанието на този договор.

-----7. Участниците в нотариалното производство заявиха, че одобряват този договор, както и декларират, че същият не е сключен при грешка, измама, заплашване или в състояние на крайна нужда.

-----8. Участниците в нотариалното производство декларират, на основание чл. 25, ал. 9 от ЗННД, че посочената в акта продажна цена в размер на **140 000,00 лв. (сто и четиридесет хиляди лева)**, е действително уговореното плащане по сделката.

-----Като се уверих, че участниците в нотариалното производство разбират смисъла и значението на договора, който сключват, и след като се уверих от представените ми документи, че **ПРОДАВАЧЪТ** е единствен собственик на продаваемите имоти, и че са изпълнени особените изисквания на закона, одобрих този нотариален акт.

-----Актът се прочете на участниците в нотариалното производство, като им бяха обяснени последиците от същия 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 дарение на недвижим имот № 48, том III, рег. № 5134, дело № 424 от 19.07.2023 г. на нотариус Сашка Витанова с район на действие РС-Разлог, № 489 на Нотариалната камара, вписан в СВ-Разлог под вх. рег. № 4014 от 19.07.2023 г., акт № 62, том XV, дело № 2020/2023 г.; 2. Скица № 15-54923-13.01.2025 год. на поземлен имот, изд. от АГКК-гр. София; 3. Скица № 15-60941-14.01.2025 год. на поземлен имот, изд. от АГКК-гр. София; 4. Скица № 15-111954-23.11.2025 год. на поземлен имот, изд. от АГКК-гр. София; 5. Удостоверение за характеристика на поземлен имот в земеделска територия № 25-24128-23.01.2025 г. на АГКК-гр. София; 6. Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5108000183/22.01.2025 год. на Отдел "Местни приходи" - ОА Разлог; 7. Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5108000185/22.01.2025 год. на Отдел "Местни приходи" - ОА Разлог; 8. Удостоверение за данъчна оценка с изх. №



5108000186/28.01.2025 год. на Отдел „Местни приходи“ - ОА Разлог; 9. Декларации за съгласие на продавача по чл. 74 и 264, ал. 1 от ДОПК; 10. Декларации за ГИГС по чл. 25, ал. 8 от ЗННД от продавача; 11. Декларации по ЗМИП; 12. Справка за актуално състояние и протокол за закупуване на имотите от купувача; 13. Справки отдалечен достъп по данни за имот за вписвания, отбелязвания и заличавания в Служба по вписванията гр.Разлог; 14. Квитанции за платени местен данък, нотариална и държавна такса.

Продавач:

Венцислав
име, презиме, фамилия

Персеза
.....
подпис 1

За Купувач:

Алиев
име, презиме, фамилия /управител/

Златан
.....
подпис

НОТАРИУС:





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

стр. 1 от 2

№15-672955-25.04.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 02693.8.822

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: "КИЛИЯТА"

Площ: 2689 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

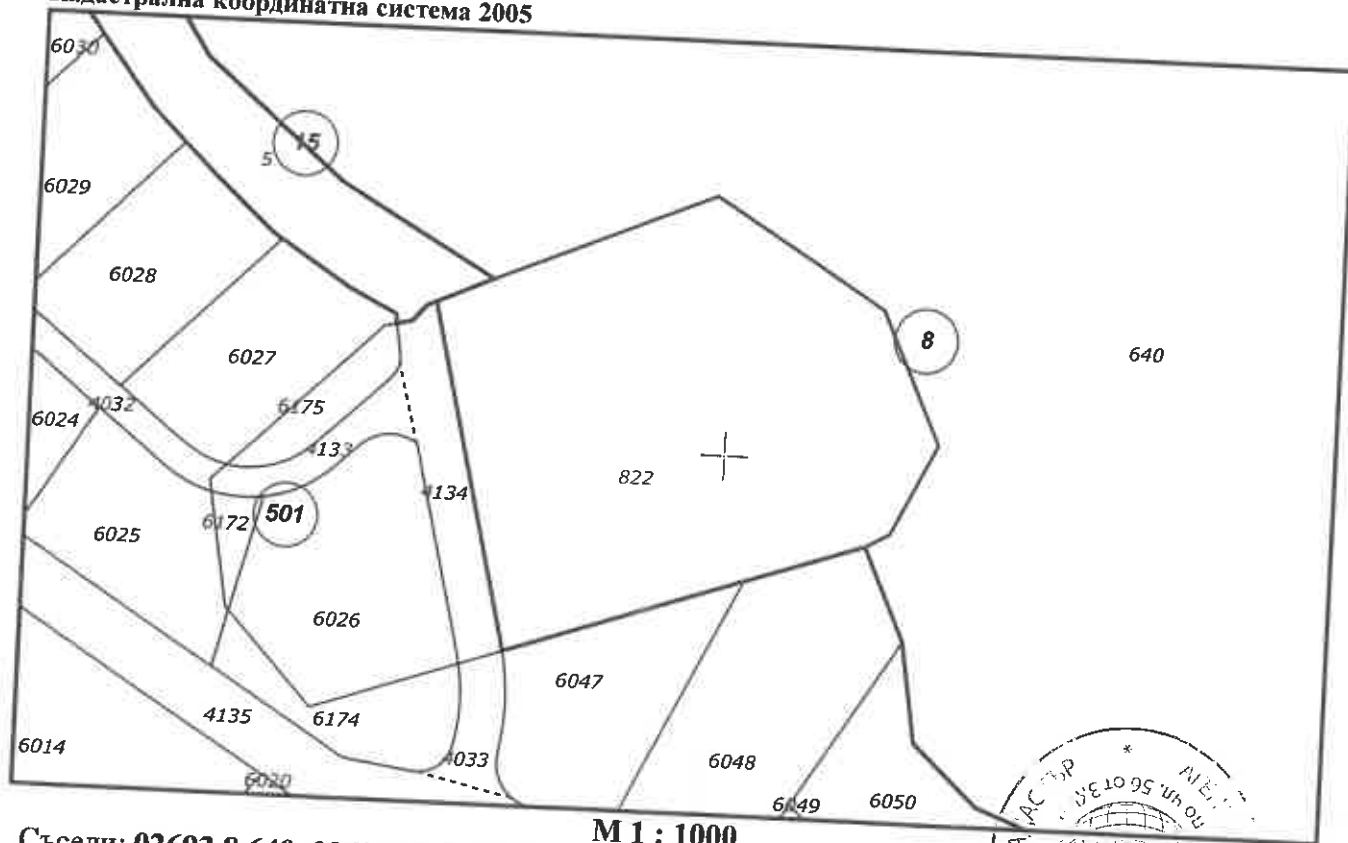
Начин на трайно ползване: Ливада

Категория на земята при неполивни условия: 9

Преишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 000822, квартал: 88, парцел: I

Кадастрална координатна система 2005



Съседни: 02693.8.640, 02693.15.5, 02693.501.6048, 02693.501.6047, 02693.501.4134, 02693.501.4033

Скица №15-672955-25.04.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-313952-22.04.2025 г.
Код за достъп: ff9171ac1923

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: *Димитър Рауков*
Дата: 25.04.2025 Подпис: *Димитър Рауков*



Собственици по данни от КРНИ:

202269784, " НОВО СЛЪНЦЕ " - ЕООД

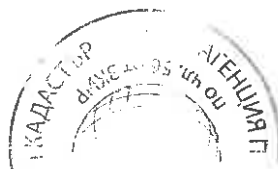
Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 28, том 2, рег. 434, дело 203 от 03.02.2025г., 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**



ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	<i>Милена Радкова</i>
Дата: 25.04.2025г.	Подпис: <i>[Signature]</i>

Скица №15-672955-25.04.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-313952-22.04.2025 г.
Код за достъп: ff9171ac1923

CN=eng. Milen Dimiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
25.04.2025 18:17:17



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

стр. 1 от 2

№15-673047-25.04.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **02693.501.6026**

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: **"КИЛИЯТА"**

Площ: **739 кв.м**

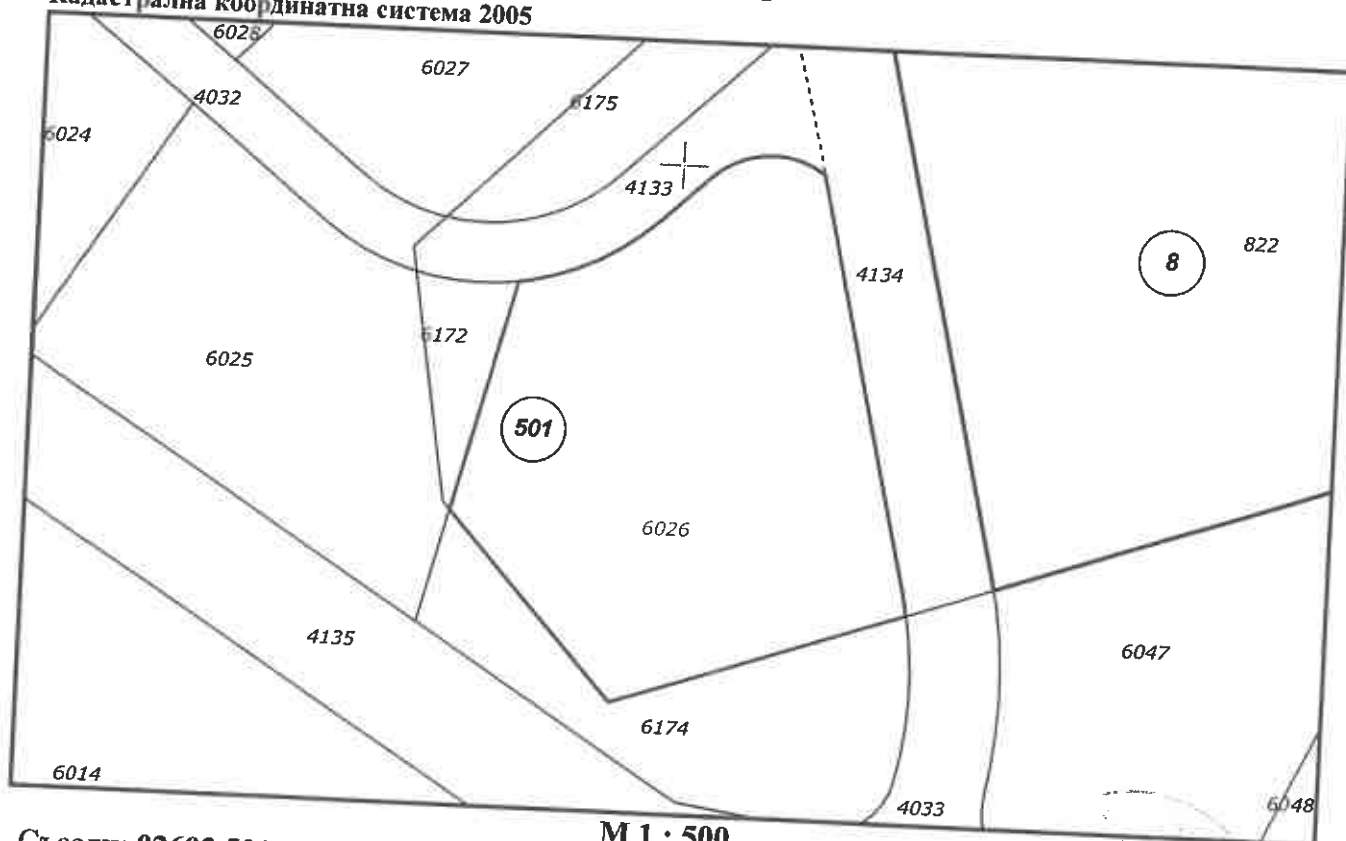
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **000822, квартал: 88, парцел: I**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 02693.501.6174, 02693.501.6172, 02693.501.6025, 02693.501.4134, 02693.501.4133,
02693.501.4033

Скица №15-673047-25.04.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-314040-22.04.2025 г.
Код за достъп: bea7fe6c88b

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	<i>Михаил Родригес</i>
Дата:	<i>15.04.2025</i>
Подпис:	<i>[Signature]</i>



Собственици по данни от КРНИ:

202269784, " НОВО СЛЪНЦЕ " - ЕООД

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 28, том 2, рег. 434, дело 203 от 03.02.2025г., 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**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	<i>Милин Рачков</i>
Дата:	<i>25.04.2025г.</i> Подпис:



Скица №15-673047-25.04.2025 г.,

издадена въз основа на:

Заявление №01-314040-22.04.2025 г.

Код за достъп: bea7f1e6c88b

CN=eng. Milen Dimiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
25.04.2025 18:20:53



О Б Щ И Н А Р А З Л О Г

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

ЗАПОВЕД

№РД 15-.....¹⁴⁹.....

гр.Разлог,^{26.02.}.....2010г.

На основание чл.129, ал.(2), във връзка с чл.109, ал.2, чл.110, ал.1, т.1 и чл.134, ал.(2), т.6 от ЗУТ, Протокол на Общинския експертен съвет по устройство на територията №2 с Решение №12 от 18.02.2010год. и Решение №160, Протокол №8 от 24.09.2009г. на Общински съвет – гр.Разлог

ОДОБРЯВАМ:

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПРЗ - изменение на регулацията за ПИ 000818, ПИ 000819, ПИ 000820, ПИ 000379 и ПИ 000822 по плана на с.Баня, общ.Разлог и план за отреждане и застрояване в новообразуваните УПИ I-822, УПИ II-379,818, УПИ III-379,818, УПИ IV-818, УПИ V-818, УПИ VI-818, УПИ VII-818, УПИ VIII-820, УПИ IX-820, УПИ X-820, УПИ XI-819, УПИ XII-819, УПИ XIII-819, УПИ XIV-819, УПИ XV-819, УПИ XVI-819, УПИ XVII-819 и УПИ XVIII-819, новообразуван кв.88, с.Баня, общ.Разлог, съгласно приложените чертежи – неразделна част към настоящата Заповед.

За УПИ I-822, УПИ II-379,818, УПИ III-379,818, УПИ IV-818, УПИ V-818, УПИ VI-818, УПИ VII-818, УПИ VIII-820, УПИ IX-820, УПИ X-820, УПИ XI-819, УПИ XII-819, УПИ XIII-819, УПИ XIV-819, УПИ XV-819, УПИ XVI-819, УПИ XVII-819 и УПИ XVIII-819, кв.88, с.Баня, общ.Разлог се обособява жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина до 10м (етажност максимум 3 етажа), означена като (Жм), с отреждане "За жилищно строителство", плътност – до 50% и интензивност (Кинт)-1.2таx в съответствие с графичните указания и таблици към чл.69 от Наредба №8 ОСУСП в съпътстващите чертежи - неразделна част към настоящата Заповед. Възложител: "ГЕОТЕХМИН – КОНСУЛТ И ИНЖЕНЕРИНГ" ООД, "СИМАТ БЪЛГАРИЯ" ООД, "ОПД БЪЛГАРИЯ" ЕООД и Елисавета ^{Торгиева}

Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица по смисъла на чл.131 от ЗУТ и по реда на чл.130 от ЗУТ.

Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл.215 от ЗУТ чрез Общинска Администрация гр.Разлог в 14-дневен срок от уведомяването до Административен съд гр. Благоевград.

ИВАН ГЮРОВ

Заместник Кмет по ИПВ на Община Разлог
(съгл.Заповед РД-15-1000/18.12.2009г.)

Съгласувал:

Елена Тумбева

Главен юрисконсулт

Изготвил:

Диана Тренчева

Главен специалист в отдел АСК



О Б Щ И Н А Р А З Л О Г

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

ЗАПОВЕД

№РД 15-¹⁴⁴.....

гр.Разлог, ^{26.02}.....2010г.

На основание чл.129, ал.(2), във връзка с чл.109, ал.2, чл.110, ал.1, т.1 и чл.134, ал.(2), т.6 от ЗУТ, Протокол на Общинския експертен съвет по устройство на територията №2 с Решение №10 от 18.02.2010год. и Решение №160, Протокол №8 от 24.09.2009г. на Общински съвет – гр.Разлог

О Д О Б Р Я В А М:

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПРЗ - изменение на регулацията за ПИ 000379 и ПИ 000822 по плана на с.Баня, общ.Разлог и план за отреждане и застрояване в новообразуваните УПИ I-379,822, УПИ II-379,822, УПИ III-379, УПИ IV-379, УПИ V-379, УПИ VI-379, УПИ VII-379, УПИ VIII-379, УПИ IX-379, УПИ X-379 и УПИ XI-379,822, новообразуван кв.86, с.Баня, общ.Разлог, съгласно приложените чертежи – неразделна част към настоящата Заповед.

УПИ I-379,822, УПИ II-379,822, УПИ III-379, УПИ IV-379, УПИ V-379, УПИ VI-379, УПИ VII-379, УПИ VIII-379, УПИ IX-379, УПИ X-379 и УПИ XI-379,822, кв.86, с.Баня, общ.Разлог се обособява жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина до 10м (етажност максимум 3 етажа), означена като (Жм), с отреждане "За жилищно строителство", плътност – до 50% и интензивност (Кинт)-1.2таха в съответствие с графичните указания и таблици към чл.69 от Наредба №8 ОСУСП в съпътстващите чертежи - неразделна част към настоящата Заповед. Възложител: „ОПД БЪЛГАРИЯ“ЕООД и Елисавета Стоянова Георгиева.

Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица по смисъла на чл.131 от ЗУТ и по реда на чл.130 от ЗУТ.

Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл.215 от ЗУТ чрез Общинска Администрация гр.Разлог в 14-дневен срок от уведомяването до Административен съд гр. Благоевград.



ИВАН К.ГЮРОВ

Заместник Кмет по „Плътност“ на Община Разлог
/съгл.Заповед РД-15-1090/18.12.2009г./

Съгласувал:

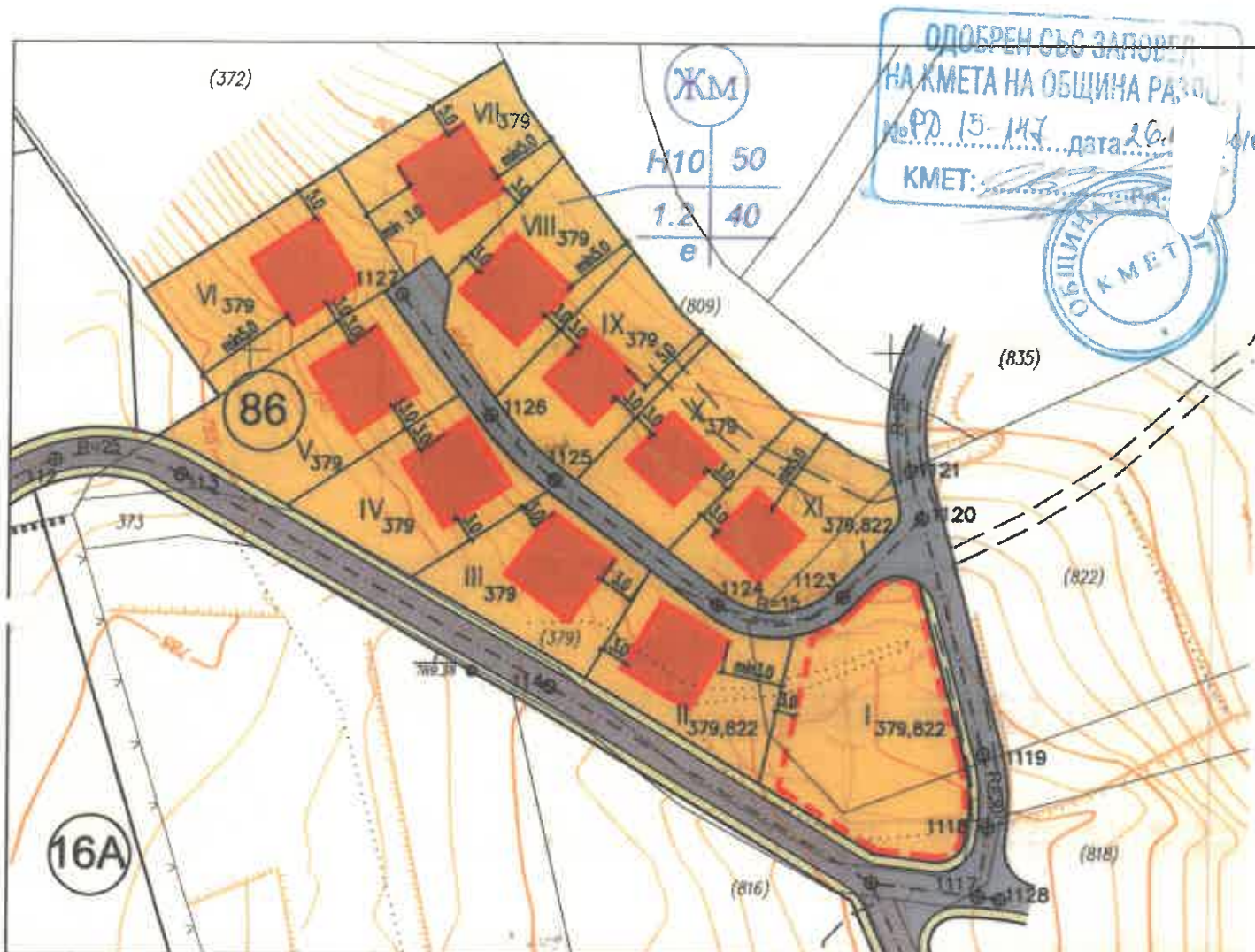
Елена Тумбева

Главен юрисконсулт

Изготвил:

Диана Тренчева

Главен специалист в отдел АСК



ЛЕГЕНДА

ЖМ
Н10 50
1.2 40
е

- ЖИЛИЩНА ТЕРИТОРИЯ
- НОВО ЗАСТРОЯВАНЕ
- ОГРАНИЧИТЕЛНА ЛИНИЯ НА НОВО ЗАСТРОЯВАНЕ
- СЪБИРАТЕЛНА УЛИЦА
- ОБСЛУЖВАЩА УЛИЦА
- ПЕШЕХОДНО ДВИЖЕНИЕ

16A НОМЕР НА КВАРТАЛ ПО ПЛАНА НА с. БАНЯ

(816) НОМЕР НА ПИ ОТ КВС НА ЗЕМЛИЩЕТО НА с.БАНЯ

"ГЕОКОНСУЛТ" ООД

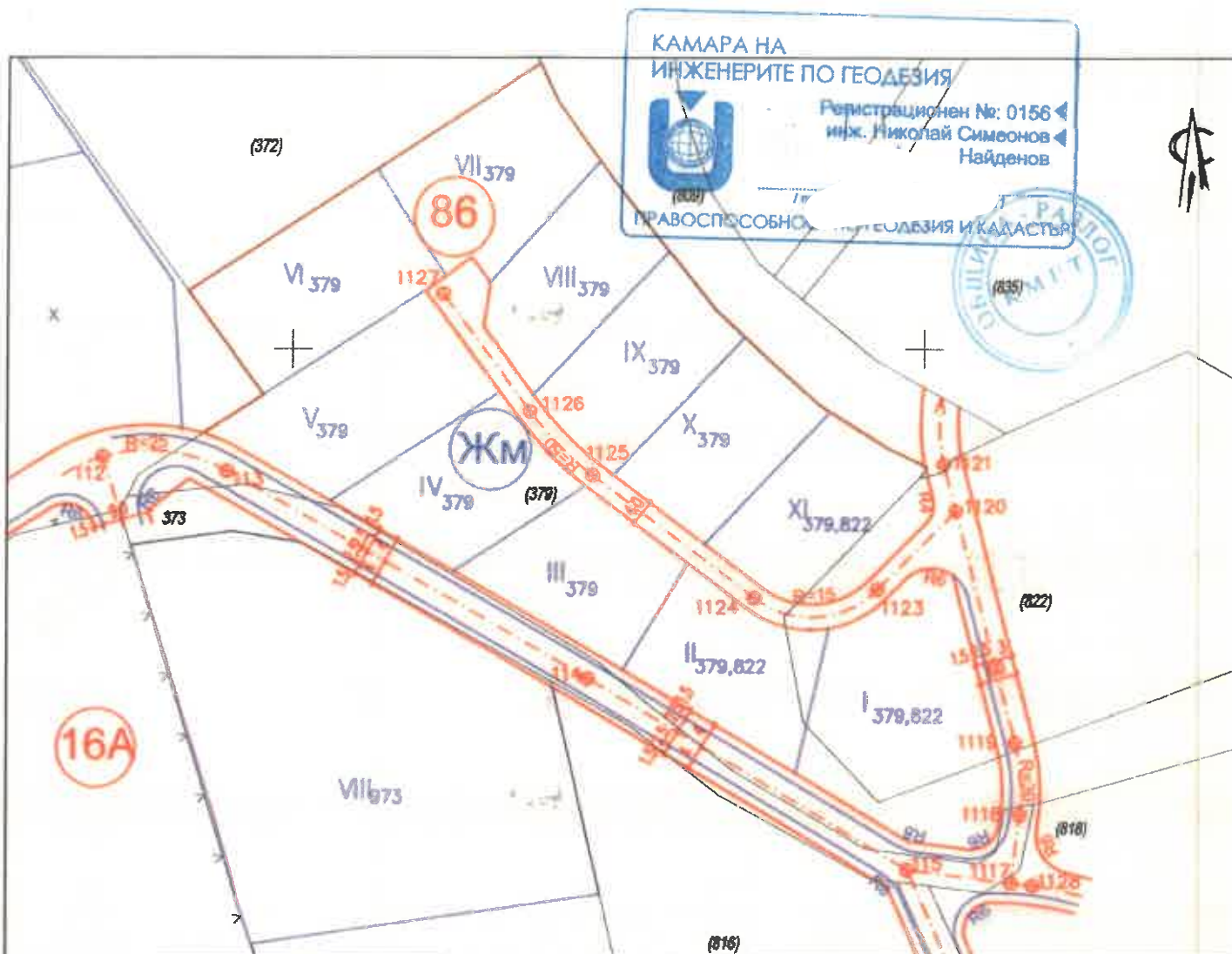


ОБЕКТ: ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП-ПЗ на П.И. 000379 и ПРЗ на П.И 000822 и 000379 по КВС, з-ще с.Баня, общ. Разлог

ЧЕРТЕЖ: ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ	СОБСТВЕНИЦИТЕ		ФАЗА	ОП
ДЪЛЪЖНОСТ	ФАМИЛИЯ	ПОДПИС	МАЩАБ	1:1000
УПРАВИТЕЛ	инж. А. ЯНАКИЕВ		ЛИСТ	2/3
АРХИТЕКТУРА	арх. КР. КАНИНОВА		ДАТА	Ноември, 2009г.
ГЕОДЕЗИЯ	инж. Н.НАЙДЕНОВ			





№ на квартал	№ на УГИ	Площ, /кв.м./
86	I 379,822	1012
86	II 379,822	553
86	III 379	544
86	IV 379	557
86	V 379	728
86	VI 379	710
86	VII 379	642
86	VIII 379	534
86	IX 379	557
86	X 379	528
86	XI 379,822	654

(818) **НОМЕР НА ПИ ОТ КВС НА ЗЕМЛИЩЕТО НА С.БАНЯ**

16A

НОМЕР НА КВАРТАЛ ПО ПЛАНА НА С. БАНЯ



ОДОБРЕН СЪС ЗАПОВЕД
НА КМЕТА НА ОБЩИНА РАЗЛОГ
№ РД. 15 ПП... дата 26.02.2009г.
КМЕТ: _____

"ГЕОКОНСУЛТ" ООД

**ОБЕКТ: ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП-ПЗ на П.И. 000379 и
ПРЗ на П.И 000822 и 000379 по КВС, з-ще с.Баня,
общ. Разлог**

ЧЕРТЕЖ: ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ	СОБСТВЕНИЦИТЕ	
ДЛЪЖНОСТ	ФАМИЛИЯ	ПОДПИС
УПРАВИТЕЛ	инж. А. ЯНАКИЕВ	
АРХИТЕКТУРА	арх. КР. КАНИНОВА	
ГЕОДЕЗИЯ	инж. Н.НАЙДЕНОВ	

ФАЗА	ОП
МАЩАБ	1:1000
ЛИСТ	1/3
ДАТА	Ноември, 2009г.



ЗАДАНИЕ

**мотивирано предложение за изработване на проект за изменение на
Общия устройствен план на територията на с.Баня, община Разлог,
одобрен с Решение № 184 /Протокол № 10/ от 26.10.2017г. на ОБС -
община Разлог**

1. ПРЕДМЕТ НА ЗАДАНИЕТО

Мотивирано предложение за изменение на Общият устройствен план /ОУП/ на с. Баня, община Разлог одобрен с Решение № 184 /Протокол № 10/ от 26.10.2017г. на ОБС - община Разлог в обхвата на имот с идентификатор 02693.8.822 местност "Килията" по КККР на с. Баня , община Разлог

2. ВЪЗЛОЖИТЕЛ

Възложител на проекта: "Ново слънце" ЕООД и Община Разлог

Собственик на имот с идентификатор 02693.8.822 по КККР на с. Баня , с площ 2689 кв.м., съгласно:

- Нотариален акт № 28, том 2, рег. 434, дело 203 от 03.02.2025г

3. ИЗХОДНИ МАТЕРИАЛИ И ДАННИ

За подложка при изработването на настоящият проект са използвани:

- Действаща кадастрална карта на с. Баня, община Разлог одобрена със Заповед № РД-18-481 от 18.07.2019г. на Изпълнителен Директор на АГКК;
- Общ устройствен план /ОУП/ на община Разлог одобрен с Решение № 184 /Протокол № 10/ от 26.10.2017г. на Общински съвет - гр. Разлог;

4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ

Имот с идентификатор 02693.8.822 се намира в местност „Килията“ по КККР на с. Баня, община Разлог.

Достъп до имот с идентификатор 02693.8.822 се осъществява от имот с идентификатор 02693.501.4134 по КККР на с. Баня , общ. Разлог, с начин на трайно ползване „за второстепенна улица“

Имот с идентификатор 02693.8.822 по КККР на с. Баня община Разлог граничи със следните имоти: , 02693.8.640, 02693.15.5, 02693.501.4033, 02693.501.4134, 02693.501.6047, 02693.501.6048 по КККР на с. Баня, общ. Разлог

5. ИНВЕСТИЦИОННИ НАМЕРЕНИЯ

С настоящата разработка желаем да бъде допуснато изготвяне на ПУП за промяна общият устройствен план в обхвата на имот с идентификатори 02693.8.822 местност „Килията“ по КККР на с. Баня, общ. Разлог, като зоната се променя на

Жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина - „Жм“ със следните параметри:

Височина на застрояване: **10 м.**

Максимална стойност на Кинт: **1.2**

Плътност на застрояване – максимум: **60%**

Плътност на озеленяване – минимум: **40%**

Начин на застрояване: свободно „е“,

Начин на застрояване: свързано с два имота - „д“

Начин на застрояване: свързано „с“

При проектиране на ПУП за промяна на ОУП да се използват копия от КKKP, ОУП на с. Баня, община Разлог и Опорен план.

Настоящото задание обхваща цялата площ на имотите с цел промяна на ОУП.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

подпи

Кмет на Община Разлог

.....

инж. Красимир Иванов Герчев



гр. Благоевград
1с 8
5713
www.abv.bg
www.cadpro.bg

КАД ПРОЕКТ

ПРОЕКТИРАНЕ И КАДАСТЪР

ОБЕКТ
project

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП - ПЗ В ОБХВАТА НА ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 02693.8.822, МЕСТНОСТ "КИЛИЯТА" ПО ККР НА С. БАНЯ, ОБЩИНА РАЗЛОГ, С ЦЕЛ ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО МУ ОТ "ЛИВАДА" В "ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО"

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ
location

**СЕЛО БАНЯ, ОБЩИНА РАЗЛОГ,
ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД**

ЧАСТ
job

АРХИТЕКТУРА

ВЪЗЛОЖИТЕЛ
client

„НОВО СЛЪНЦЕ“ ЕООД

ПРОЕКТАНТСКА ФИРМА
design company

„КАД – ПРОЕКТ“ ЕООД

ПРОЕКТАНТ
designer

АРХ. ПЕНКА ВАСИЛЕВА ПРИСАДАШКА - ДИМОВА
Регистрационен номер в КАБ № 02563

ПЕЧАТ НА ПРОЕКТАНТА
designer's stamp



УПРАВИТЕЛ
manager

ИНЖ. ДИМИТЪР

РОШКОВ

ДАТА
date

май 2025 г.



КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ



Удостоверение за

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

ИЗХ. НОМЕР : 250101U8081

ПРОФИЛ В КАБ : <https://kab.bg/member/02563>

ДАТА НА ИЗДАВАНЕ : 01/01/2025

ВАЛИДНО ДО : 31/12/2025

Камара на Архитектите в България удостоверява, че долупоменатият проектант е с валидна проектантска правоспособност.

ИМЕНА:

Пенк

Цимова

РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР В КАБ :

02563

СПЕЦИАЛНОСТ :

Архитект

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ :

Пълна Проектантска Правоспособност

ОПИСАНИЕ НА ПРАВОСПОСОБНОСТТА

Обхват на проектантската правоспособност- Архитектите с пълна проектантска правоспособност, вписани в регистъра на Камарата на архитектите в България, в съответствие с придобитата проектантска квалификация могат да предоставят проектантски услуги в областта на устройственото планиране и инвестиционното проектиране без ограничения по вид и размер, да договарят участие в инженеринг на строежи и да упражняват контрол по изпълнението на проектите им. (чл.7, ал.7, изр.1 от ЗКАИИП)

Архитектите с пълна проектантска правоспособност, към гореописаните проекти могат да предоставят проектантски услуги и за всички видове устройствени планове, "Генерален план", "Интериор и дизайн", "Благоустройство", "Пожарна безопасност", "План за безопасност и здраве", "Енергийна ефективност", "План за управление на строителните отпадъци" и други в съответствие с придобитата им професионална квалификация.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС

АРХ. ВЛАДИМИР МИЛКОВ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР

АРХ. М. ХРИСТОВ:



КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ



Удостоверение за

ЗАСТРАХОВКА

ИЗХ. НОМЕР : 2501018081

СПЕЦИАЛНОСТ : **Архитект**ИМЕНА: **Пенка****-Димова**РЕГИСТРАЦИОНЕН № В КАБ : **02563**ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ : **Пълна**

Камара на Архитектите в България удостоверява, че гореупоменатият проектант е включен в КОМБИНИРАНА СТРАХОВАТЕЛНА ПРОГРАМА ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА КАМАРАТА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ:

ЗАСТРАХОВКА:

ПРОФЕСИОНАЛНА ОТГОВОРНОСТ

НОМЕР НА ПОЛИЦА:

3407250100L00001

ЗАСТРАХОВАТЕЛ:

ЗАД "БУЛСТРАД ВИЕНА ИНШУРАНС ГРУП", ЕИК: 000694286**гр. София 1000, пл. Позитано 5,****Телефон: +359 (02) 9856610**

ЗАСТРАХОВАЩ:

Камара на Архитектите в България, ЕИК: 131159126, гр София, ул. Кракра 11

ЗАСТРАХОВАНИ ЛИЦА:

Членове на Камара на Архитектите в България, съгласно приложен списък**ЗАСТРАХОВАНА КАТЕГОРИЯ СТРОИТЕЛСТВО, СЪГЛАСНО ЗАКОН ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА:****Четвърта и Пета категория строежи****Покритието по настоящата полица е валидно за членовете на КАБ, описани по-горе, при условие, че те са правоспособни за съответната категория строителни обекти**

НАЧАЛНА ДАТА НА ПОКРИТИЕ:

01.01.2025г.

КРАЙНА ДАТА НА ПОКРИТИЕ:

31.12.2025г.

ТЕРИТОРИАЛНИ ГРАНИЦИ:

Република България**ЛИМИТ НА ОТГОВОРНОСТ ЗА ВСЕКИ ЕДИН ЗАСТРАХОВАН:****За всеки член на КАБ с придобита правоспособност за всеки един Застрахован:****четвърта категория строежи, съгласно ЗУТ 25,000.00 лв. на****събитие и 50,000.00BGN в агрегат за периода на застраховане****За всеки член на КАБ с придобита правоспособност за****пета категория строежи, съгласно ЗУТ 17,500.00 лв. на****събитие и 35,000.00 лв. в агрегат за периода на застраховане****НЯМА**

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС

АРХ. ВЛАДИМИР МИЛКОВ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР

АРХ. М. ХРИСТОВ:

ЗАДАНИЕ

**мотивирано предложение за изработване на проект за изменение на
Общия устройствен план на територията на с.Баня, община Разлог,
одобрен с Решение № 184 /Протокол № 10/ от 26.10.2017г. на ОБС -
община Разлог**

1. ПРЕДМЕТ НА ЗАДАНИЕТО

Мотивирано предложение за изменение на Общият устройствен план /ОУП/ на с. Баня, община Разлог одобрен с Решение № 184 /Протокол № 10/ от 26.10.2017г. на ОБС - община Разлог в обхвата на имот с идентификатор 02693.501.6026 местност "Килията" по КККР на с. Баня , община Разлог

2. ВЪЗЛОЖИТЕЛ

Възложител на проекта: "Ново слънце" ЕООД и Община Разлог

Собственик на имот с идентификатор 02693.501.6026 по КККР на с. Баня , с площ 739 кв.м., съгласно:

– Нотариален акт № 28, том 2, рег. 434, дело 203 от 03.02.2025г

3. ИЗХОДНИ МАТЕРИАЛИ И ДАННИ

За подложка при изработването на настоящият проект са използвани:

- Действаща кадастрална карта на с. Баня, община Разлог одобрена със Заповед № РД-18-481 от 18.07.2019г. на Изпълнителен Директор на АГКК
- Общ устройствен план /ОУП/ на община Разлог одобрен с Решение № 184 /Протокол № 10/ от 26.10.2017г. на Общински съвет - гр.Разлог

4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ

Имот с идентификатор 02693.501.6026 се намира в местност „Килията“ по КККР на с. Баня, община Разлог.

Достъп до имот с идентификатор 02693.501.6026 се осъществява от имот с идентификатор 02693.501.4134 по КККР на с. Баня , общ. Разлог, с начин на трайно ползване „за второстепенна улица“

Имот с идентификатор 02693.501.6026 по КККР на с. Баня община Разлог граничи със следните имоти: , 02693.501.4033, 02693.501.4133, 02693.501.4134, 02693.501.6025, 02693.501.6172, 02693.501.6174 по КККР на с. Баня, общ. Разлог

5. ИНВЕСТИЦИОННИ НАМЕРЕНИЯ

С настоящата разработка желаем да бъде допуснато изготвяне на ПУП за промяна общият устройствен план в обхвата на имот с идентификатори 02693.501.6026 местност „Килията“ по КККР на с. Баня, общ. Разлог, като зоната се променя на

Жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина - „Жм“ със следните параметри:

Височина на застрояване: **10 м.**

Максимална стойност на Кинт: **1.2**

Плътност на застрояване – максимум: **60%**

Плътност на озеленяване – минимум: **40%**

Начин на застрояване: свободно **„е“**,

Начин на застрояване: свързано с два имота **„д“**

Начин на застрояване: свързано **„с“**

При проектиране на ПУП за промяна на ОУП да се да се използват копия от КККР, ОУП на с. Баня, община Разлог и Опорен план.
Настоящото задание обхваща цялата площ на имотите с цел промяна на ОУП.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

Кмет на Община Разлог

подпис

.....
инж. Красимир Иванов Герчев



гр. Благоевград
ул. Тодор Александров 47, ет. 2, офис 8
тел. 073/583434, 0887/476713
e-mail: cadpro@abv.bg
www.cadpro.bg

КАД ПРОЕКТ

ПРОЕКТИРАНЕ И КАДАСТЪР

ОБЕКТ
project

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА
ОБЩИЯТ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ОУП/ НА С. БАНЯ,
ОБЩИНА РАЗЛОГ, ОДОБРЕН С РЕШЕНИЕ
№184/ПРОТОКОЛ №10/ ОТ 26.10.2017Г НА ОБС-
ОБЩИНА РАЗЛОГ В ОБХВАТА НА ИМОТ С
ИДЕНТИФИКАТОР 02693.501.6026
МЕСТНОСТ „КИЛИЯТА“ ПО КККР НА С.БАНЯ ОБЩИНА
РАЗЛОГ

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ
location

СЕЛО БАНЯ, ОБЩИНА РАЗЛОГ,
ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

ЧАСТ
job

АРХИТЕКТУРА

ВЪЗЛОЖИТЕЛ
client

„НОВО СЛЪНЦЕ“ ЕООД

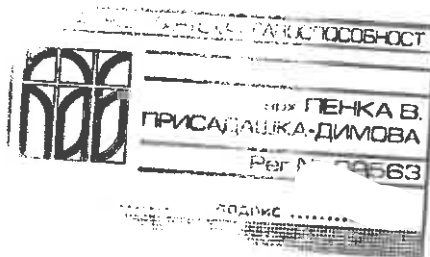
ПРОЕКТАНТСКА ФИРМА
design company

„КАД – ПРОЕКТ“ ЕООД

ПРОЕКТАНТ
designer

АРХ. ПЕНКА ВАСИЛЕВА ПРИСАДАШКА - ДИМОВА
РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР В КАБ № 02563

ПЕЧАТ НА ПРОЕКТАНТА
designer's stamp



УПРАВИТЕЛ
manager

ИНЖ. ДИМИТЪР

РОШКОВ

DATA
date

МАЙ 2025 Г.



КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ



Удостоверение за

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

ИЗХ. НОМЕР : 250101U8081

ПРОФИЛ В КАБ : <https://kab.bg/member/02563>

ДАТА НА ИЗДАВАНЕ : 01/01/2025

ВАЛИДНО ДО : 31/12/2025

Камара на Архитектите в България удостоверява, че долуупоменатият проектант е с валидна проектантска правоспособност.

ИМЕНА:

РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР В КАБ :

СПЕЦИАЛНОСТ :

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ :

Пенка Василева Присадашка-Димова
02563

Архитект

Пълна Проектантска Правоспособност

ОПИСАНИЕ НА ПРАВОСПОСОБНОСТТА

Обхват на проектантската правоспособност- Архитектите с пълна проектантска правоспособност, вписани в регистъра на Камарата на архитектите в България, в съответствие с придобитата проектантска квалификация могат да предоставят проектантски услуги в областта на устройственото планиране и инвестиционното проектиране без ограничения по вид и размер, да договорят участие в инженеринг на строежи и да упражняват контрол по изпълнението на проектите им. (чл.7, ал.7, изр.1 от ЗКАИИП)

Архитектите с пълна проектантска правоспособност, към гореописаните проекти могат да предоставят проектантски услуги и за всички видове устройствени планове, "Генерален план", "Интериор и дизайн", "Благоустройство", "Пожарна безопасност", "План за безопасност и здраве", "Енергийна ефективност", "План за управление на строителните отпадъци" и други в съответствие с придобитата им професионална квалификация.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС

АРХ. ВЛАДИМИР МИЛКОВ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР

АРХ. М. ХРИСТОВ:



КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ



Удостоверение за

ЗАСТРАХОВКА

ИЗХ. НОМЕР : 2501018081

СПЕЦИАЛНОСТ : **Архитект**ИМЕНА: **Пенк,****Димова**РЕГИСТРАЦИОНЕН № В КАБ : **02563**ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ : **Пълна**

Камара на Архитектите в България удостоверява, че гореупоменатият проектант е включен в КОМБИНИРАНА
ЗАСТРАХОВАТЕЛНА ПРОГРАМА ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА КАМАРАТА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ:

ЗАСТРАХОВКА:

ПРОФЕСИОНАЛНА ОТГОВОРНОСТ

НОМЕР НА ПОЛИЦА:

3407250100L00001

ЗАСТРАХОВАТЕЛ:

ЗАД "БУЛСТРАД ВИЕНА ИНШУРАНС ГРУП", ЕИК: 000694286
гр. София 1000, пл. Позитано 5,

ЗАСТРАХОВАЩ:

ЗАСТРАХОВАНИ ЛИЦА:

ЗАСТРАХОВАНА КАТЕГОРИЯ СТРОИТЕЛСТВО, СЪГЛАСНО
ЗАКОН ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА:**Камара на Архитектите в България, ЕИК: 131159126, гр София, ул. Кракра 11**
Членове на Камара на Архитектите в България, съгласно приложен списък
Четвърта и Пета категория строежи**Покритието по настоящата полица е валидно за членовете на КАБ, описани по-**
горе, при условие, че те са правоспособни за съответната категория строителни
обекти**01.01.2025г.****31.12.2025г.****Република България****За всеки член на КАБ с придобита правоспособност за всеки един Застрахован:**
четвърта категория строежи, съгласно ЗУТ 25,000.00 лв. на
събитие и 50,000.00BGN в агрегат за периода на застраховане
За всеки член на КАБ с придобита правоспособност за
пета категория строежи, съгласно ЗУТ 17,500.00 лв. на
събитие и 35,000.00 лв. в агрегат за периода на застраховане
НЯМА

НАЧАЛНА ДАТА НА ПОКРИТИЕ:

КРАЙНА ДАТА НА ПОКРИТИЕ:

ТЕРИТОРИАЛНИ ГРАНИЦИ:

ЛИМИТ НА ОТГОВОРНОСТ ЗА ВСЕКИ ЕДИН
ЗАСТРАХОВАН:

САМОУЧАСТИЕ НА ВСЕКИ ЕДИН ЗАСТРАХОВАН:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС

АРХ. ВЛАДИМИР МИЛКОВ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА

АРХ. М. ХРИСТОВ