



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

т.код тел.

Регистрационен индекс и дата
Рх. № 6100-385/02.09.2025г.

.....

**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 № 61813.781.298, 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 – 2852/ 22.07.2025 год. от Здравко Манзуров с адрес: гр.Разлог, общ.Разлог, обл.Благоевград, и Тодор Манзуров с адрес: гр.Разлог, общ.Разлог, обл.Благоевград, като собственици на поземлен имот с идентификатор № 61813.781.298, 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 № 61813.781.298, 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 № 61813.781.298, 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 отдих:

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 № 61813.781.298, 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 № 61813.781.298, 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 Здравко Иванов Манзуrow и Тодор Иванов Манзуrow, собственици на поземлен имот с идентификатор № 61813.781.298, 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 № 61813.781.298, местността „Бойков рид“ по одобрена КК на землището на град Разлог, община Разлог от СГКК - гр. Благоевград.
4. Заповед № РД-16-0956/20.04.2012 год. на Кмета на Община Разлог.
5. Удостоверение за наследници с изх.№1335 от 21.07.2025г.

инж. Красимир Иванов Герчев
Кмет на Община Разлог

Съгласувал:

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

Съгласувал:

Елена Тумбева – Главен юрист

Изготвил:

Надежда Накова – Специал. УТСПР



Усл. 2060

О Б Щ И Н А Р А З Л О Г

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

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА РАЗЛОГ**ЗАЯВЛЕНИЕ**

ЗА ИЗДАВАНЕ РАЗРЕШЕНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ

- ☒ ПУП за част от населено място в обхват до един квартал (чл.124а, ал.2 от ЗУТ)
☐ ПУП за един или група поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии (чл.124а ал.1 от ЗУТ)
☐ ПУП за населено място или част от населено място над един кварта (чл.124а, ал.1 от ЗУТ)

От Здравко Монзуревпредставявано от Здравко Монзурев

Адрес.....

гр./с.ж.к., бул., ул., сграда, №, вх., ет., ап.,

ЕГН.....БУЛСТАТ.....ТЕЛ.ЗА КОНТАКТ.....

Моля да ми бъде разрешено изработването на подробен устройствен план на поземлен имот (и) № 612/3-781-298 по плана на гр.(с.) Разлог, намиращи се на адрес: пос.н. "Видево руд"

ПРИЛАГАМ СЛЕДНИТЕ ДОКУМЕНТИ:

- ☒ Скица за имота
☒ Документ за собственост - нотариален акт, Решение на общинска служба "Земеделие", съдебно решение, делбен протокол и др.
☒ Задание по чл.125 от ЗУТ
☐ Документ за платена такса
☐ CAD файл на цифров носител по Българска геодезическа система 2005" (БГС 2005)

Заявявам желанието си издаденият индивидуален административен акт да бъде получен:

☐ Чрез лицензиран пощенски оператор..... на адрес:

.....,
като декларирам, че пощенските разходи са за моя сметка, платими при получаването му за вътрешни пощенски пратки, и съм съгласен документите да бъдат пренасяни за служебни цели.

- ☐ лично /на гишето за административно обслужване/
☐ по електронен път на е - mail

Цена: 100 лв.

Община Разлог

Банкова сметка : BG63FINV91508413141314,

BIC: FINVBGSF,

Банка: Първа инвестиционна банка АД – Клон Благоевград, офис Разлог

Вид плащане: 448001- такса за технически услуги

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

С уважение:

ЗАБЕЛЕЖКА: Заявлението може да бъде представено на гише, по пощата или по електронен път на e-mail: fo@razlog.bg



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

стр. 1 от 2

№15-283555-18.02.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 61813.781.298

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Разлог, общ. Разлог, обл. Благоевград, 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: Заповед №КД-14-01-556/15.05.2012 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - БЛАГОЕВГРАД

Адрес на поземления имот: гр. Разлог

Местност: "БОЙКОВ РИД"

Площ: 704 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

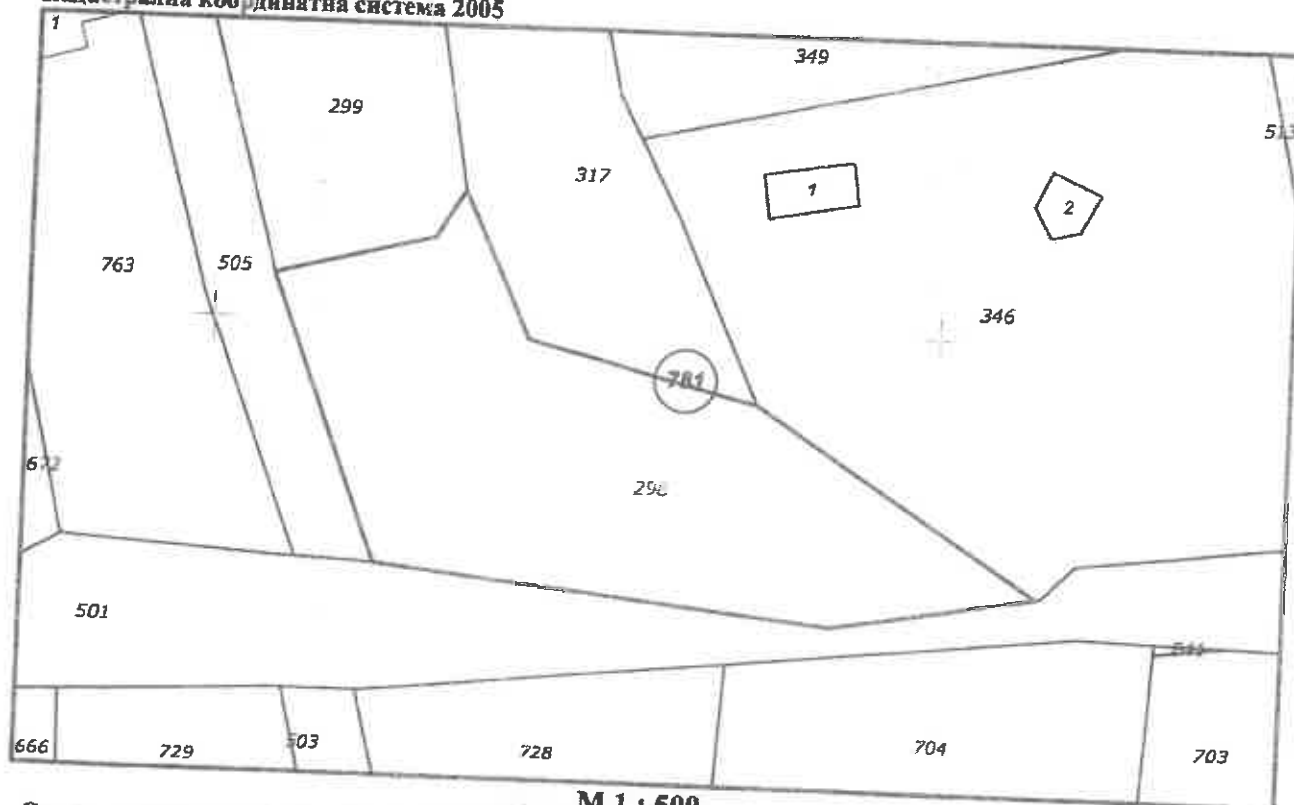
Начин на трайно ползване: За земеделски труд и отдих (съгласно § 4 ПЗРЗСПЗЗ)

Категория на земята при неполивни условия: 9

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 781298

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 61813.781.501, 61813.781.505, 61813.781.299, 61813.781.317, 61813.781.346

Скица №15-283555-18.02.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-134907-18.02.2025 г.

Код за достъп: 922fe9e7fe43



Собственици по данни от КРНИ:

ИВАН МАНЗУРОВ

Ид. част 1/1, площ 704 кв. м от правото на собственост

Заповед № РД-16-0956 от 20.04.2012г., издаден от Кмета на община Разлог

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**



Скица №15-283555-18.02.2025г. 18.02.2025

пздадена въз основа на

Дявление №01-134907-18.02.2025 г.

Код за достъп: 922fc9c7fc43

n Dimiev

ography and Cadastre Agency

stre.bg

2025 10:57:12

Община РАЗЛОГ, област БЛАГОЕВГРАД
гр.РАЗЛОГ, код по ЕКАТТЕ 61813

ЗАПОВЕД

№ РД-16-0956 от 20.04.2012 г.

На основание § 4к, ал.7 ПЗР на ЗСПЗЗ и чл.28а, ал.1 ППЗСПЗЗ във връзка с § 4б, ал.1 от ПЗР на ЗСПЗЗ и на основание § 29 към ЗИД на ЗСПЗЗ (ДВ, бр.13 от 2007 г.) въз основа на влязъл в сила план на новообразуваните имоти за местност БОЙКОВ РИД, землище на гр.РАЗЛОГ, одобрен със Заповед № ОА-146 от 04.04.2007 г. на Областния управител на област БЛАГОЕВГРАД, оценителен протокол за влязла в сила оценка изх. № 34 от 19.11.1996 г. на общ. Разлог, удостоверение изх. № 629 от 17.08.2011 г., издадено от кмета на общ. Разлог, заповед на кмета на общината за утвърждаване на оценката № РД-16-0953 от 27.01.2012 г. и документ № 107 522 7 от 23.03.2012 г. - "Банка ДСК" ЕАД за платена сума по влязла в сила оценка, заявление № 94.00-3807 от 04.12.2007 г. и скица № 298 от 30.01.2012 г.

НАРЕЖДАМ

1. ИВАН

МАНЗУРОВ, ЕГН

, постоянен адрес гр.РАЗЛОГ,

да придобие право на собственост върху:

Новообразуван имот с номер 781.298, местност БОЙКОВ РИД, землище на гр.РАЗЛОГ, с площ 704 кв.м., при граници и съседи:

- | | | |
|------------|-----------------|---------------------------------|
| 1. 781.505 | Местен път | ОБЩИНА РАЗЛОГ |
| 2. 781.501 | Местен път | ОБЩИНА РАЗЛОГ |
| 3. 781.346 | Др.селищна тер. | СИМЕОН ТОДОРОВ ДАМЯНОВ |
| 4. 781.317 | Местен път | ОБЩИНА РАЗЛОГ |
| 5. 781.299 | Др.селищна тер. | АТАНАС ДИМИТРОВ КОПАНАРОВ и др. |

Ограничения на собствеността: да се ползва съгласно ЗСПЗЗ и ЗУТ

Заповедта да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на АПК, които могат да я обжалват по реда на административното производство.

Кмет на община Разлог:...

/инж. Кръстьян Димитров/

Заповедта е влязла в сила: 24.04.2012 г.

/ Подпис, дата, печат /



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Населено място/ район ГР.РАЗЛОГ

Община РАЗЛОГ

Област БЛАГОЕВГРАД

Изх.№ 1335

Дата: 21.07.2025 г.

ден, месец, година

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Настоящото удостоверява, че:

Име: ИВАН МАНЗУРОВ
собствено бащино фамилия

ЕГН/Дата на раждане

е със семейно положение: ЖЕНЕН Починал/а на: 30.03.2009 г.

ден, месец, година

Акт за смърт № 0059 / 30.03.2009 г. , съставен в: ГР.РАЗЛОГ БЛАГОЕВГРАД
ден, месец, година населено място (държава) област

след смъртта си е оставил/а следните наследници по закон:

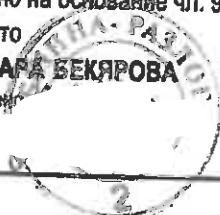
№ по ред	Име: собствено, бащино фамилия	ЕГН/ Дата на раждане	Съпруг/а Родство	Дата на смърт
Постоянен адрес: област, община, населено място; пл., бул., ул., ж.к., кв. и др.; №, вх., ет., ап.				
1.	ПЕТРУНК МАНЗУРОВА БЛАГОЕВГРАД РАЗЛОГ ГР.РАЗЛОГ		СЪПРУГА	26.05.2014
2.	ТОДОР МАНЗУРОВ БЛАГОЕВГРАД РАЗЛОГ ГР.РАЗЛОГ		СИН	—
3.	ЗДРАВКО МАНЗУРОВ БЛАГОЕВГРАД РАЗЛОГ ГР.РАЗЛОГ		СИН	—

Удостоверението е издадено на основание чл. 9, от Наредбата за издаване на удостоверения въз основа на регистъра на населението

Длъжностно лице: БОЖИДАРА БЕКЯРОВА

име: собствен

Подпис и печат:



ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

на

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

От наследници на Иван Манзуров, собственик на поземлен имот №61813.781.298, местн."Бойков рид", земл. на гр.Разлог, общ.Разлог.

Обект: Изработване на ПУП – ПЗ в обхвата на поземлен имот 61813.781.298, 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 61813.781.298, 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 61813.781.298, 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 61813.781.298, местн."Бойков рид", земл. на гр.Разлог, общ.Разлог.

Поземлен имот 61813.781.298, 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 безопасност

Транспортен достъп – Имотът е достъпен по съществуващ полски път.

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

Възложител:

1. Тодор Манзуров
2. Здравко Манзуров

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

за ПИ 61813.781.298, 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
- Новопредвидена улична регулация

Номер на квартал	Устройствена зона	(Височина - м) Етажност			Градоустр. параметри			Начин на застрояване		
		Задължителна	Максимална	Въможна	Плътност на застрояване	Кинт	Максимална озеленена площ	Свободно	Свързано в два съседни имота	Свързано
	ОВ		≤7 (≤2)		40%	0,8	50%	е		

ОБЕКТ: ПУП - ПЗ - план за застрояване с отреждане за "Вилно строителство" в ПИ 61813.781.298, м."Бойков рид"

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ: гр.Разлог

ЧАСТ: Архитектура

ФАЗА: Градоустройство

ПРОЕКТАНТ: урб.П.Янчовичина

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: наследници на Иван Тодоров Манзуоров

Година на проектиране: 2025г.

