



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 номер и дата

Вх. № 6100 - 395/04.09.2025г.

Съставен от:

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБЩНСКИ
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 № 61813.21.18, местността „Боруне“ по одобрена КК на землището на град Разлог, община Разлог

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Постъпило е заявление с вх. № 70.00 – 1893(3) / 12.08.2025 год. от Сдружение „РИЛА ЕКО“ със седалище и адрес на управление – БЪЛГАРИЯ, с.Долно Драглище, общ.Разлог, обл.Благоевград, представлявано от Илия Попниколов, като собственик на поземлен имот с идентификатор № 61813.21.18, местността „Боруне“ 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 № 61813.21.18, местността „Боруне“ 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 № 61813.21.18, местността „Боруне“ 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 № 61813.21.18, местността „Боруне“ 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 № 61813.21.18, местността „Боруне“ 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 Сдружение „РИЛА ЕКО“ със седалище и адрес на управление – БЪЛГАРИЯ, с.Долно Драглище, общ.Разлог, обл.Благоевград, представлявано от Илия Попниколов, собственик на поземлен имот с идентификатор № 61813.21.18, местността „Боруне“ 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 № 61813.21.18, местността „Боруне“ по одобрена КК на землището на град Разлог, община Разлог от СГКК - гр. Благоевград.
4. Нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот - акт № 41, том XX, вх. рег. № 5423, дело 3052 от 09.10.2024 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 Фарфаров – ~~Зам. Кмет~~ на Община Разлог по „УТСПР“

Съгласувал:

Елена Тумбева – ~~Главен юрист~~ консулт

Изготвил:

Надежда Накова – ~~Специалист~~ „УТСПП“



О Б Щ И Н А Р А З Л О Г

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

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА РАЗЛОГ

К. № 7000-1893/3/
12.8.2025г.

З А Я В Л Е Н И Е

ОтСдружение „РИЛА ЕКО”.....
/име, презиме, фамилия ; наименование на фирма/
представявано от Илия Попниколов.....

Адрес..... село Долно Драглище, община Разлог,

ЕГН.....БУЛСТАТ....тел.за контакт....

Г-н Кмет,

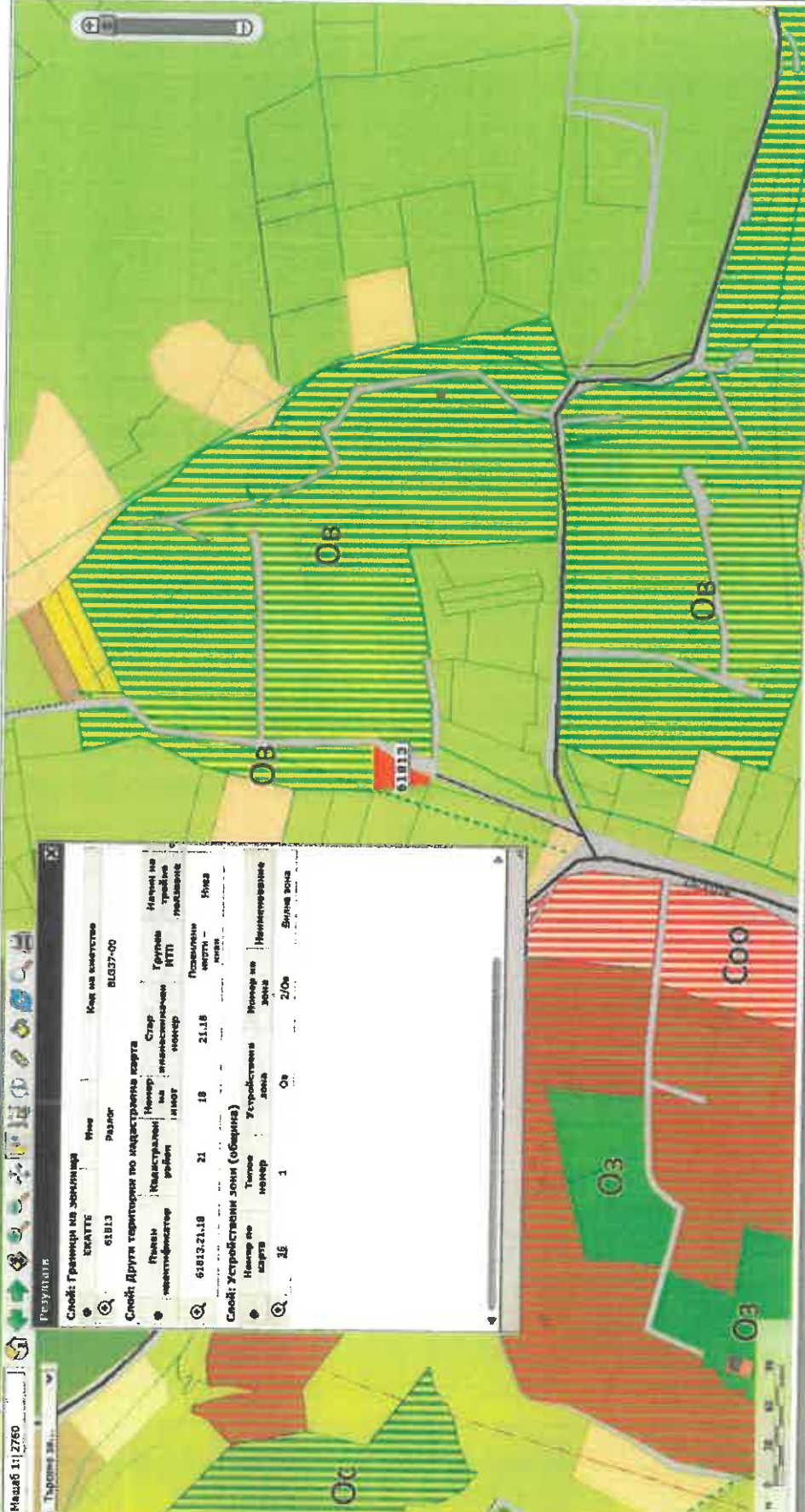
Към Ваш изх.№ 70.00-1893/1/ от 12.06.2025г., Ви предоставям следната допълнителна информация:

- Задание за ПУП-ПЗ на ПИ 61813.21.18

..12.08.2025..... г.
гр. Разлог

С уважение:.. ..

Слой: Граници на зоните			
Име	Код на състояние		
Разлог	BL037-00		
Слой: Друга територия по административна карта			
План	Административен район	Стар номер на територията	Група КПП
61012.21.18	21	18	21.18
61012.21.18	21	18	21.18
Слой: Устройствени зони (община)			
Номер по карта	Типова зона	Устройствена зона	Номер на зона
26	1	01	2/01
			Вид на зона



- Територии и терени според начина на трепане на земята
- Устройствени зони и терени с устройствени рисунки
- Зонирани територии по Закона за културното наследство
- Земелна собственост
- Граници
- Транспортна инфраструктура
- Техническа инфраструктура
- Одобрени подробици устройствени планове извън устройствени зони
- Релеф на община Разлог
- Капитална територия
- Надписи



ПРИХОДЕН КАСОВ ОРДЕР

| номер: 0000074819

| дата: 18.10.2024 г.

Организация: Община Разлог адрес: ул. "Стефан Стамболов" N1
БУЛСТАТ 000024948 МОЛ инж. Красимир Герчев

да се приеме от: Сдружение Рила еко адрес: с. Долно Драглище, община Разлог
ЕГН

Плащане на такси

N	Наименование на стоката/услугата.	Мярка	Кол.	Ед.цена	Стойност	ДДС%
1	Допускане изработване на ПУП - 70 00-1893		1.000		80.00	

словом: осемдесет лева

сума: 80.00 лв.

ДДС: 0.00 лв.

всичко: 80.00

Начин на плащане: В брой.

Платено от:

/Сдружение Рила еко/

Съставил:

/Елена Прешелкова/

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

на

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

От СДРУЖЕНИЕ „РИЛА ЕКО“, собственик на поземлен имот 61813.21.18, местн.„Боруне“, земл. на гр.Разлог, общ.Разлог.

Обект: Изработване на ПУП – ПЗ в обхвата на поземлен имот 61813.21.18, местн.„Боруне“, 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 61813.21.18, местн.„Боруне“, 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 61813.21.18, местн.„Боруне“, 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 61813.21.18, местн.„Боруне“, земл. на гр.Разлог, общ.Разлог.

Поземлен имот 61813.21.18, местн.„Боруне“, земл. на гр.Разлог, общ.Разлог се намира в земеделска територия с начин на трайно ползване – нива. След промяна предназначението на поземления имот той ще стане част от устройствената зона „Ов“ – рекреационна устройствена зона за вилен отдиш.

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 отдиш:

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.

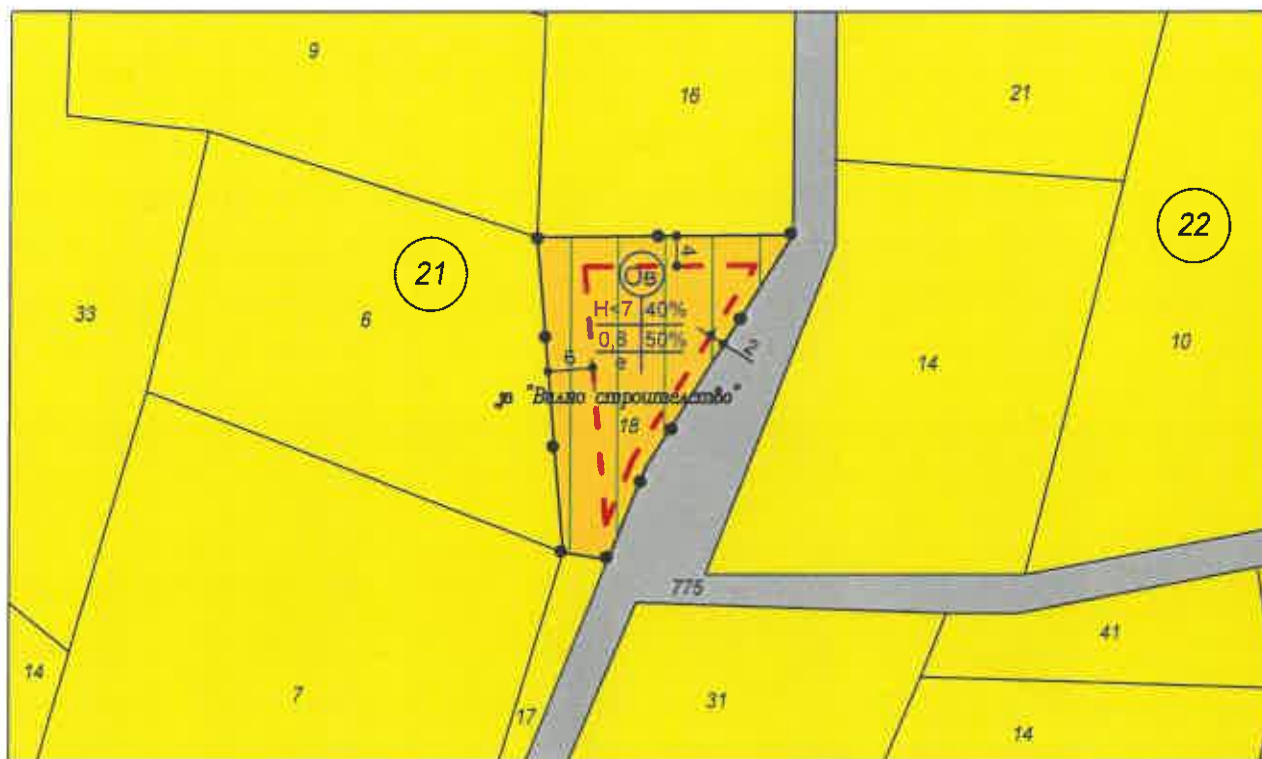
ВиК мрежи и Ел.захранване – Ще се изградят съобразно предписанията на експлоатационните дружества.

Възложител:

/СДРУЖЕНИЕ „РИЛА ЕКО“/

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

за ПИ 61813.21.18, местн."Боруне", земл.гр.Разлог



М 1:1000



Рекреационна устройствена зона
за вилен отдых



Земеделски територии



Ограничителни линии на
застрояване

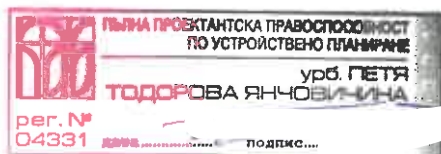


Граница на промяна на режим на
устройство и застрояване



Полски път

Устройствена зона	Етажност (Височина - м)			Градоустр. параметри			Начин на застрояване		
	Задължителна	Максимална	Възможна	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 61813.21.18, м."Боруне"

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ: гр.Разлог

ЧАСТ: Архитектура

ФАЗА: Градоустройство

ПРОЕКТАНТ: урб.П.Янчовичина

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: СДРУЖЕНИЕ "РИЛА ЕКО"

Година на проектиране: 2024г.



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
№ 15-1051624-16.10.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **61813.21.18**

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
16.10.2024 г.

Адрес на поземления имот: **гр. Разлог, местност БОРУНЕ**

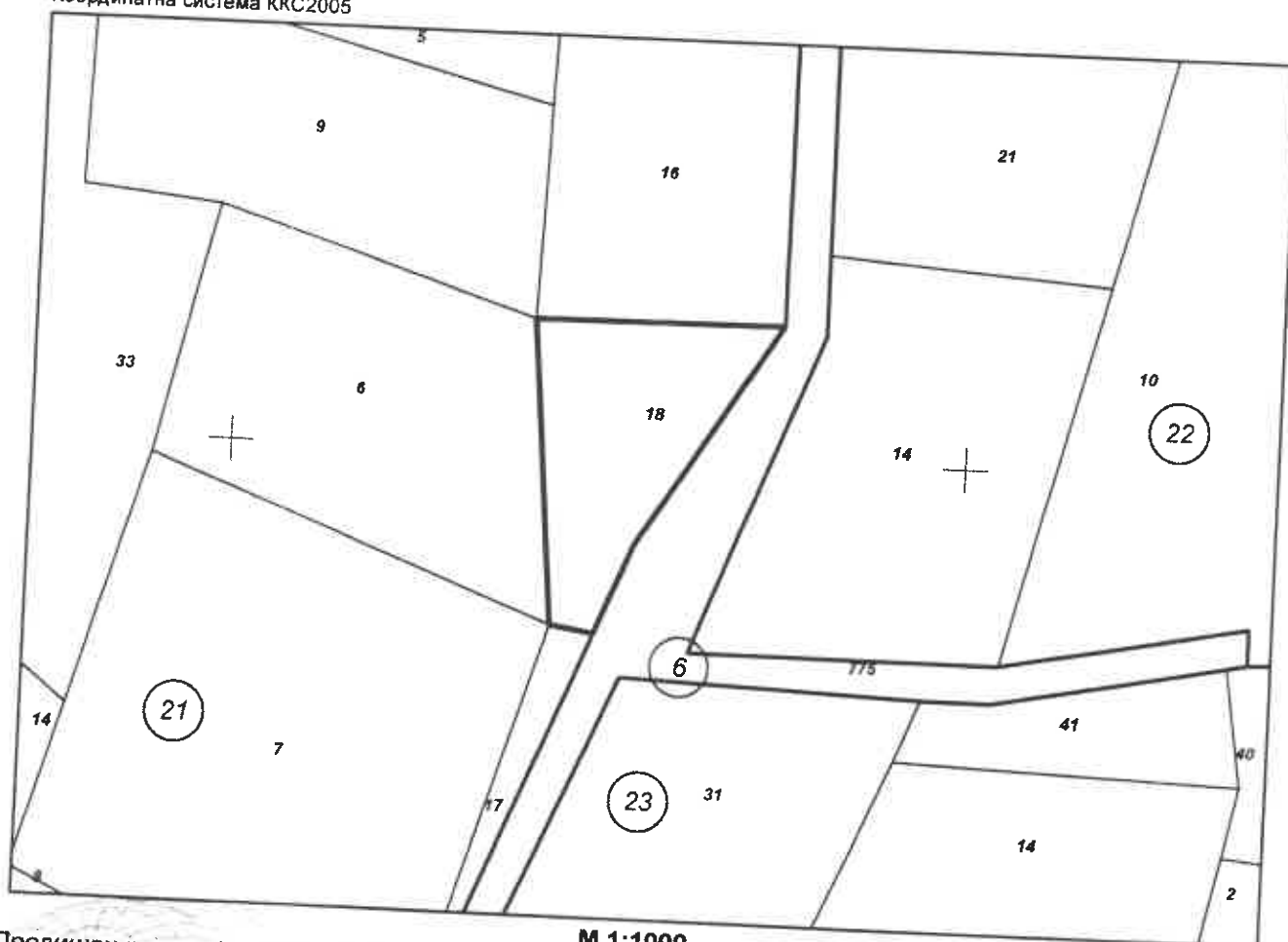
Площ: **808 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **9**

Координатна система ККС2005



Предиден идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **21.18**

Съседи: **61813.21.7, 61813.21.17, 61813.6.775, 61813.21.16, 61813.21.9, 61813.21.6**

Скица № **15-1051624-16.10.2024 г.** издадена въз основа на
заявление с входящ № **01-561992-15.10.2024 г.**





Собственици по данни от КРНИ:

1. **207190458, сдружение " Рила еко "**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 41 том 20 рег. 5423 дело 3052 от 09.10.2024г., издаден от Служба по вписванията
гр.Разлог

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

Жица № 15-1051624-16.10.2024 г. издадена въз основа на
явление с входящ № 01-561992-15.10.2024 г.



/Ваня

Нотариална такса по ЗННД Удостоверяван материален интерес 100 лева Пропорц. такса:30..... лв. Обикн. такса:42..... лв. Доп. такса: лв. Всичко:72..... лв. Сметка №24208..... от09.10.2024г. кв. № отг.	Вписване по ЗС/ПВ Служба по вписванията Вх. рег. № <u>523</u> от <u>09.10.2024</u> г. Акт. № <u>41</u> том <u>XX</u> дело № <u>2052</u> Партидна книга: том стр. <u>39877</u> Такса за вписване по ЗС/ПВ лв. Кв. № отг.
--	---

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПОКУПКО – ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ ...44..... том ...V.... рег. № ...7460... дело № ...300...от ..2024 година

Днес 09.10.2024г. (девети октомври две хиляди двадесет и четвърта година), пред мен – **КРАСИ** **МАНЕВ**, нотариус с район на действие Районен съд – гр. Разлог, вписана в регистъра на Нотариалната камара на Р.България под № 061 (нула шестдесет и едно), в кантората ми в град Разлог, пл. „Преображение“ № 6 (шест), се явиха: **МАРИЯ** **ХАДЖИЕВА**, ЕГН притежаваща лична карта № 643280368, издадена на 10.11.2011г. от МВР – Благоевград, /безсрочна/, с постоянен адрес: гр. Разлог, община Разлог, област Благоевград, ул. „Александър Стамболийски“ № 69, от една страна като **ПРОДАВАЧ** и от друга страна **ИЛИЯ ПОПНИКОЛОВ**, ЕГН притежаващ лична карта J издадена на 07.12.2016г. от МВР – Благоевград, с постоянен адрес: село Долно Драглище, община Разлог, в качеството си управител на сдружение „Рила еко“, със седалище и адрес на управление област Благоевград, област Благоевград, община Разлог, с. Долно Драглище, п.к. 2798, вписано в ТРРЮЛНЦ с ЕИК **207190458**, сдружението в качеството си на **КУПУВАЧ**. След като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че желаят да сключат следния договор за покупко-продажба на недвижим имот, а именно:-----

-----**I. МАРИЯ** **ХАДЖИЕВА** продава на сдружение „Рила еко“, представлявано от **ИЛИЯ ПОПНИКОЛОВ**, следния свой собствен недвижим имот, находящ се в гр. Разлог, община Разлог, област Благоевград, представляващ:-----

-----**1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 61813.21.18** (шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет, точка, двадесет и едно, точка, осемнадесет) находящ се в гр. Разлог, Община Разлог, област Благоевград по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-33/15.05.2006г. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот е от 07.11.2011г., с адрес на поземления имот: гр. Разлог, п.к. 2760, м. „Боруне“, с площ от 808 кв.м. (осемстотин и осем квадратни метра), трайно предназначение на територия - **Земеделска**, начин на трайно ползване – **Нива**, категория на земята: 9 (девета), номер по предходен план: 21.18 (двадесет и едно, точка, осемнадесет), при съседн. съгласно скица на поземлен имот № 15-991979-02.10.2024г., издадена от СГКК-Благоевград: имот № 61813.21.7 (шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет, точка, двадесет и едно, точка, седем), имот № 61813.21.17 (шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет, точка, двадесет и

едно, точка, седемнадесет), имот № 61813.6.775 (шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет, точка, шеста, точка, седемстотин седемдесет и пет), имот № 61813.21.16 (шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет, точка, двадесет и едно, точка, шестнадесет), имот № 61813.21.9 (шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет, точка, двадесет и едно, точка, девет) и имот № 61813.21.6 (шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет, точка, двадесет и едно, точка, шест), за сумата от 100.00 лева (сто лева), която сума КУПУВАЧА е изплатил на ПРОДАВАЧА изцяло и в брой, преди подписване на настоящия нотариален акт и преди вписването му в СВ-Разлог.-----

-----Данъчната оценка на имота, описан в точка 1 (първа) на настоящия договор е 17.70 лв. (седемнадесет лева и седемдесет стотинки) съгласно Удостоверение за данъчна оценка с изх.№ 5108002746/07.10.2024г., издадено от Община Разлог.-----

-----**II. ПРОДАВАЧЪТ** декларира, че към момента на подписване на този нотариален акт, ПРОДАВАЧЪТ е във владение на имота и е във възможност да осигури на купувача необезпокоявано ползване и владение върху същия, имотът, предмет на продажба по този договор, е негова (на ПРОДАВАЧА) изключителна собственост (продавача притежава изцяло и в пълен обем правото на собственост върху имота) и всички документи, удостоверяващи правото на собственост на ПРОДАВАЧА върху Имота и подробно описани по-долу, са надлежно издадени, неоспорвани и в сила, продавача не е сключвал други договори, чийто предмет е идентичен с предмета на настоящия договор, имота не е обременен с вещни или облигационни права на трети лица, същия не е апортиран в дружества, няма висящи съдебни спорове, договори за наем, аренда или ипотеки относно имота, по отношение на имота по този договор липсват каквито и да било права или претенции на трети лица, които могат да ограничат правото на собственост или правото на ползване на имота от Купувача, както и, че не са налице каквито и да било обстоятелства, които да доведат до пълна или частична евикция на КУПУВАЧА от този имот. -----

-----**III. КУПУВАЧЪТ** Сдружение „Рила еко“, представлявано от ИЛИЯ ПОПНИКОЛОВ, заяви, че е съгласен и купува недвижимия имот, подробно описан в пункт първи по-горе при условията на настоящия договор за сумата от 100.00 лева (сто лева), платима при условията, начина и в сроковете за нейното плащане, съгласно същия пункт първи, както и при всички останали условия на настоящия нотариален акт.-----

-----**IV. Участващите в нотариалното производство лица** МАРИЯ ХАДЖИЕВА, като продавач и ИЛИЯ ПОПНИКОЛОВ, управител на „Рила еко“, сдружението като купувач, декларират, че продажната цена на недвижимия имот, предмет на настоящия договор в размер на 100.00 лева (сто лева), е действително уговореното плащане по сделката, като декларират, че са запознати с разпоредбите на Закона за ограничаване на плащанията в брой /обн. ДВ бр.16 от 22.02.2011г./ и с административнонаказателната отговорност, която носят в случай, че извършат или допуснат извършване на нарушение по горесцитирания закон-----

-----**V. ПРОДАВАЧЪТ** предава владението върху имота на КУПУВАЧА в момента на подписване на настоящия договор.-----

-----**VI. Разноските по прехвърлянето** – нотариална такса, държавна такса по вписването и местен данък за придобиване на недвижим имот, се поемат от КУПУВАЧА.-----

-----След като се уверих, че ПРОДАВАЧА е собственик на описания по-горе недвижим имот и, че са изпълнени всички изисквания на закона, прочетох на страните представения ми проект на нотариален акт и след одобрението му, същият се подписа от тях, като изписаха и трите си пълни имена без съкращения, съгласно изискванията

на чл. 580, т.6 от ГПК и от мен – Нотариуса.

-----При съставянето на настоящия нотариален акт се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона:-----

-----1. Нотариален акт дарение на недвижим имот № 81, том I, рег.№ 504, дело № 73 от 07.03.2011г. на Краси Манев – нотариус с рег.№ 061 на НК, с район на действие РС-Разлог, вписан в СВ-Разлог с вх. рег.№ 558 от 07.03.2011г., акт № 144, том II, дело № 309/2011г.; 2. Скица на поземлен имот № 15-991979-02.10.2024г., издана от СГКК-Благоевград; 3. Удостоверение за данъчна оценка, издано от Община Разлог, съгласно текста на акта; 4. Декларации по чл.25, ал.8 от ЗННД и по чл. 264, ал. 1 от ДОПК и справки; 5. Протокол на ЕСК на Сдружение „Рила еко“, за закупуване на имота; 7. Квитанции за внесени данъци и такси.-----

ПРОДАВАЧ:

1.

Щефане

КУПУВАЧ:

1.

Наташа Петковичева

НОТАРИУС: