



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

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ гр. РАЗЛОГ
п.код тел.

Регистрационен индекс / дата
Вх. № 6100-397/05.09.2025
Срок изготвяне

ДОКЛАД
ОТ
ИНЖ. КРАСИМИР ГЕРЧЕВ
Кмет на Община Разлог

ОТНОСНО: Издаване на разрешително за водовземане от минерална вода от находище „Гулиина баня“, с. Баня, община Разлог, област Благоевград

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинска администрация – гр. Разлог е постъпило заявление вх. № 94.00-2254 от 11.06.2025 г. от Росен Караджов, с постоянен адрес: област Благоевград, община Сатовча, с. Крибул за издаване на разрешително за водовземане на минерална вода за хранване на водни съоръжения към къща за гости изградена в ПИ 02693.501.6166 по одобрени КК и КР на с. Баня, община Разлог, област Благоевград, ЕКАТТЕ 02693, придобит с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 105, том. I, рег. № 1081, дело № 98 от 2024 г., вписан в Служба по вписванията - Разлог с вх.рег. № 902 от 01.03.2024 г., акт № 193, том III, дело № 501 от 2024 г. Има издадена Виза за изработване на инвестиционен проект изх. № 94.00-4545(1)/147/27.09.2022 г. и Разрешение за строеж № 157/14.08.2025 г. Параметри на исканото ползване от водовземно съоръжение Сондаж № 7 от находище на минерална вода „Гулиина баня“, село Баня, община Разлог за „профилактика, когато минералните води се ползват чрез лечебни и рехабилитационни съоръжения в обект, който не е регистриран по Закона за лечебните заведения“:

- До 0,06 л/сек - средноденоношен дебит на черпене;
- Годишно водно количество до 1868 m³.

Предвид изложеното на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА и §133, ал. 9, т. 1 от ПЗР към ЗИД на ЗВ във връзка с чл. 52, ал. 1, т. 3 б. „а“ от Закона за водите предлагам следния проект на решение:

РЕШЕНИЕ:

1. Искането за издаване на разрешително за водовземане на минерална вода от находище „Гулиина баня” съответства на политиката и плана за развитие на общината.
2. Да бъде издадено разрешително за водовземане на Росен Караджов, ЕГН _____, с постоянен адрес: област Благоевград, община Сатовча, с. Крибул от водовземно съоръжение Сондаж № 7 на находище на минерална вода „Гулиина баня”, с. Баня, община Разлог, за срок от 8 (осем) години от датата на влизане в сила на разрешителното за „профилактика, когато минералните води се ползват чрез лечебни и рехабилитационни съоръжения в обект, който не е регистриран по Закона за лечебните заведения” със следните експлоатационни параметри:
 - До 0,06 л/сек - средноденоношен дебит на черпене;
 - Годишно водно количество до 1868 m³.

3. За разрешеното ползване да бъде заплащана такса съгласно приетата с Решение № 92/26.05.2011 г. Тарифа за таксите за водовземане от находищата на минерална вода на територията на Община Разлог, изм. с Решение № 293/19.12.2013 г., Решение № 158/30.07.2015 г., Решение № 105/27.04.2017 г., Решение № 8/27.01.2022 г. и Решение № 317/28.11.2024 г. на Общински съвет - Разлог, приложение № 8 към Наредба за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на община Разлог.

Мотиви: Решението се приема на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА и §133, ал. 9, т. 1 от ПЗР към ЗИД на ЗВ във връзка с чл. 52, ал. 1, т. 3, б. „а” от Закона за водите, съгласно които кметът на общината издава разрешително за водовземане след решение на общински съвет.

Заявлението е комплектовано с обосновка на необходимите водни обеми, съгласувано е с Басейнова дирекция „Западнобеломорски район” – Благоевград. Относно начина на водоснабдяване и ползване е съставен проект за присъединяване на отклонението за захранване на водоснабдявания обект към довеждащата система и за измерване на ползваните водни обеми.

- Приложение:
1. Копие от Заявление - 1 бр.;
 2. Копие от Обосновка на необходимите водни обеми - 1 бр.;
 3. Копие от Становище от БД ЗБР - 1 бр.;
 4. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот – 1 бр.;
 5. Виза за изработване на инвестиционен проект – 1 бр.;
 6. Скица – 2 бр.;
 7. Ситуационен план – 1 бр.;
 8. Разрешение за строеж – 1 бр.

ИНЖ. КРАСИМИР ГЕРЧЕВ
Кмет на Община Разлог



Съгласувал:

Христо Зайков, Зам.- кмет на Община Разлог по „Финанси, бюджет и икономика“

Изготвил:

Милена Кошак ова, юрисконсулт в отдел „Екология“

Приложение № 28 към Заповед № РД-392/06.06.2017 г. на министъра на околната среда и водите за одобряване на образци на заявления за издаване на разрешителни по Закона за водите (ЗВ)

ДО
КМЕТА НА ОБЩИНА РАЗЛОГ

ОБРАЗЕЦ 28

ОБЩИНА РАЗЛОГ

гр. Разлог

и факс: тел. 94 60 23 59

Регистраторски номер и дата

ЗАЯВЛЕНИЕ

За издаване на разрешително за водовземане чрез съществуващи съоръжения от минерална вода - изключителна държавна собственост, предоставена на общината за управление и ползване по реда на §133 от ПЗР на ЗИД на ЗВ (ДВ.бр.61 от 2010 г.)

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

На основание чл.52, ал.1, т.3, чл.44, ал.1 и чл.60 от Закона за водите и във връзка с §133 от ПЗР на ЗИД на ЗВ (ДВ.бр.61 от 2010 г.) и Наредба № 1 за проучване, ползване и опазване на подземните води, моля да бъде открита процедура за издаване на разрешително за водовземане от минерална вода - изключителна държавна собственост, чрез съществуващи съоръжения

ДАННИ ЗА ЗАЯВИТЕЛЯ

Трите имена (за физически лица) Наименование/фирма (за юридически лица и еднолични търговци)	РОСЕН КАРАДЖОВ
Постоянен адрес (за физически лица) Седалище и адрес на управление (за юридически лица и еднолични търговци)	с Крибул, община Сатовча, област Благоевград,
ЕГН (за физически лица) Единен идентификационен код (за юридически лица и еднолични търговци)	
Адрес за кореспонденция, вкл. електронен адрес (при наличие на такъв)	с Крибул, община Сатовча, област Благоевград
Телефон (за връзка с физическото лице или с лицето, което управлява или представлява юридическото лице)	РОСЕН КАРАДЖОВ
Факс (за връзка с физическото лице или с лицето, което управлява или представлява юридическото лице)	

ДАННИ ЗА ИЗПОЛЗВАНЕТО

Цел/цели на водовземането	"Водоползване за профилактика, когато минералните води се ползват чрез лечебни и рехабилитационни съоръжения в обект, който не е регистриран по Закона за лечебните заведения".
---------------------------	---

Наименование на находището на минерални води	находище на минерална вода, изключителна държавна собственост - № 21 от Приложение № 2 на Закона за водите „Гулийна баня“, с.Баня, община Разлог												
Място на водовземане: - наименованието на водовземното(ите) съоръжение(я) (извор, тръбен или шахтов кладенец, друго), посочено в регистъра на експлоатационните ресурси на минералните води, публикуван на интернет страницата на съответната Басейнова дирекция и на Министерството на околната среда и водите. - географски координати на местата на съоръженията.	Сондаж №7 от находище на минерална вода „Гулийна баня“ село Баня, община Разлог изключителна държавна собственост - № 21 от Приложение № 2 на Закона за водите „Гулийна баня“, с.Баня, община Разлог ЕКАТТЕ02693 <table><tr><th colspan="3">Географски координати</th></tr><tr><th>В</th><th>Л</th><th>Н</th></tr><tr><th>° ' "</th><th>° ' "</th><th>m</th></tr><tr><td>41°52'43.263"</td><td>23°31'37.171"</td><td>844,829</td></tr></table>	Географски координати			В	Л	Н	° ' "	° ' "	m	41°52'43.263"	23°31'37.171"	844,829
Географски координати													
В	Л	Н											
° ' "	° ' "	m											
41°52'43.263"	23°31'37.171"	844,829											
Местност, административно-териториална и териториална единица: Код по единния класификатор на административно-териториалните и териториалните единици (ЕКАТТЕ); Идентификационен номер на имота по КВС или КККР. (попълва се за всяко място на водовземане)	ПИ с идентификатор 02693.501.6166 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Баня, Община Разлог, Област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-1326 / 24.07.2018г на Изпълнителния директор на АГКК с ЕКАТТЕ 02693, общ. Разлог												
Параметри на исканото водовземане: а) Средноденоношен дебит на черпене: (л/сек) б) Максимален дебит на черпене: (л/сек) в) Годишен обем на черпене: (куб.м/годишно) г) Сезонен обем на черпене: (куб.м) Период на черпене в сезона: (от дата на месец до дата на месец). (ако се предвижда черпене само в определени сезони)	❖ Проектен дебит: ➤ До 0,06 л/с - средногодишен дебит за 365 дни; ⇒ Разпределение на водното количество: ➤ Денонощно водно количество до 5,12 m³ за 365 дни; ⇒ Годишно водно количество до 1868 m³ в категория "Водоползване за профилактика, когато минералните води се ползват чрез лечебни и рехабилитационни съоръжения в обект, който не е регистриран по Закона за лечебните заведения".												
Номер на действащ (влязъл в сила или подлежащ на предварително изпълнение, както и незагубил правно действие) административен акт, издаден по реда на глава шеста от													

Закона за опазване на околната среда и/или чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие, за одобряване, съответно съгласуване на инвестиционното предложение, за чието осъществяване се иска разрешаване на водовземането (в т.ч. писмо от компетентния орган по отношение приложимата процедура по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и/или по чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие).

ПРИЛАГАМ СЛЕДНИТЕ ДОКУМЕНТИ:

X	Оригинален документ или заверено копие от документ за платена такса за издаване на разрешителното, определена с тарифата по чл. 72 от Закона за опазване на околната среда
X	Заверена от съответния компетентен орган актуална скица на поземлените имоти или копие от кадастралната карта с нанесено местоположение на обекта, където се предвижда ползване на минерални води.
☐	Документ, удостоверяващ съгласието на собственика на съоръженията, или договор със собственика на съоръженията - когато водовземането е свързано с ползването на съществуващи съоръжения
X	Декларация за обстоятелствата по чл.71, ал.2 от Закона за опазване на околната среда.
X	Заверено копие на документ за собственост или учредено право на ползване върху недвижимия имот, където се осъществява дейността за ползване на минералната вода
X	Проект за присъединяване на отклонението за захранване на водоснабдявания обект към довеждащата система и за измерване на ползваните водни обеми (Проектът се изготвя със съдържание съгласно чл.158 от Наредба № 1 за проучване, ползване и опазване на подземните води)
X	Обосновка на водовземането, включително обосновка на заявеното водно количество, съгласно нормите за водопотребление, определени с наредбата по чл. 117а, ал. 2 от Закона за водите /§140 от ПЗР на ЗИД на ЗВ (ДВ.бр.61 от 2010 г.) Обосновката на водовземането, включително обосновка на заявеното водно количество се изготвят със съдържание определено в чл.151 на Наредба № 1 за проучване, ползване и опазване на подземните води.

Забележка:

1. Заявлението се подава от името и се подписва лично от лице с представителна власт по регистрацията на юридическото лице/търговеца.
2. Заявлението и приложените към него документи се подават в два екземпляра - единият екземпляр в качеството му на оригинал се представя върху книжен носител, а вторият - като негов пълен цифров аналог - върху електронен носител.

3. В оригиналния екземпляр на документите не се прилагат сканирани копия от документи.

4. Когато от дейността на обекта, който се предвижда да бъде водоснабден се формират отпадъчни води, съдържащи приоритетни вещества, по смисъла на Наредбата за стандарти за качество на околната среда за приоритетни вещества и някои други замърсители или опасни вещества, по смисъла на Наредба № 1 за проучване, ползване и опазване на подземните води и ВиК операторът на обособената територия удостовери, че не може да включи отпадъчните води в канализационната система, заедно със заявлението за издаване на разрешително за водовземане се подава и заявление за издаване на разрешително за заустване на отпадъчни води в повърхностни водни обекти и процедурата за издаване на разрешително за водовземане се извършва съгласувано с процедурата за издаване на разрешително за ползване на повърхностен воден обект за заустване на отпадъчни води.

ДАТА: . " ~-

ЗАЯВИТЕЛ:

/име, подпис, печат/

РОСЕН

КАРАДЖОВ



"ГЕОХИДРОДИНАМИКА" ЕООД

Гр.София ж-к „Люлин“ 6, бл.611, вх.Б, ап.37. тел: 02/9279581;
0888344794;0897999585;geohidrodinamika@mail.bg

ОБОСНОВКА НА НЕОБХОДИМИТЕ ВОДНИ ОБЕМИ ЗА ВОДОВЗЕМАНЕ ОТ СОНДАЖ №7 ОТ НАХОДИЩЕ НА МИНЕРАЛНА ВОДА „ГУЛИЙНА БАНЯ“ С. БАНЯ, ОБЩИНА РАЗЛОГ

РОСЕН, КАРАДЖОВ, притежаваш
издадена на 03.02.2021 г. от МВР – Благоевград с постоянен адрес: с Крибул, община Сатовча, област Благоевград, притежава ПИ с идентификатор 02693.501.6166 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Баня, Община Разлог, Област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-1326 / 24.07.2018г на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: с. Баня, п.к. 2778. улица «Първа», Община Разлог, пелият с площ 239 кв.м. Собствеността се доказва с :

- Нотариален акт за покупко продажба на недвижим имот №105, том I, рег.№ 1081, дело №98 от 01.03.2024 г. вписан в службата по вписванията град Разлог с входящ рег.№902 от 01.03.2024 г., Акт №193, том III, дело №501, партидна книга страница 1104181.

Инвестиционните намерения на собственика на ПИ с идентификатор 02693.501.6166 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Баня, Община Разлог, Област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-1326 / 24.07.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК предвиждат изграждане на Къща за гости върху имота.

За осигуряване на пълноценни условия за спорт, отдих и рекреация на посетителите на къщата за гости ще функционира малък външен басейн тип топило, което се предвижда да се захрани с минерална вода от Сондаж №7 от НМВ „Гулийна баня“ при параметрите на водовземане съгласно настоящата обосновка.

1. Обосновка на заявеното водно количество, съгласно нормите за водопотребление, определени с наредбата по чл. 117а, ал. 2 от Закона за водите

На територията на обекта ще функционира външен рекреационен басейн тип топило с кубатура 16 m³. Съоръженията ще се пълни целогодишно, като пълният му обем ще се подменя един път седмично. Опресняването на рекреационния басейн тип топило ще става до 15% от работния му обем ежедневно. Температурата в басейна ще се поддържа съгласно изискванията за профилактика и рекреация не

по-висока от 34 °C. Охлаждането на водата ще става чрез подаване на съответните количества студена водопроводна вода.

Необходимото количество минерална вода за пълнене на рекреационния басейн тип топило е определено по следната формула:

$$V_{мин} = V_{см} \frac{t_{см} - t_{ст}}{t_{мин} - t_{ст}} \quad \{1\}, \text{ където:}$$

- $V_{мин}$ - частта на минералната вода в смесената [m³];

- $V_{см}$ - обем на смесената вода [m³];

- $t_{см}$ - температура на смесената вода = 34 °C;

- $t_{ст}$ - температура на студената вода 10-12 °C;

- $t_{мин}$ - температура на минералната вода от водоизточника;

Необходимото количество минерална вода за пълнене на рекреационния басейн тип топило е определено по формула {1} при следните зададени параметри:

- $V_{см} = 16$ [m³];

- $t_{см} = 34$ °C;

- $t_{ст} = 10$ °C;

- $t_{мин} = 58$ °C (за Сондаж № 7 съгласно заповедта за утвърдените ресурси);

При заместването на горните стойности в формула [1] се получава следния обем минерална вода за пълнене на рекреационния басейн тип топило:

34-10

$$V_{мин} = 16 \frac{34-10}{58-10} = 8 \text{ [m³]}$$

58-10

При 52 пълнения в годината на рекреационния басейн тип топило с обем до 16 m³ със смесена вода се получава необходимо потребление от минерална вода както следва: 52 x 8 = 416 m³. От тук необходимото средногодишно водно количество за пълнене на рекреационния басейн тип топило възлиза на 1,14 m³/d = 0,013 l/s.

При 15 % опресняване на обема на водата на топилото ежедневно, без дните на пълна смяна получаваме 2,4 m³/d x 313 = 751,2 m³/d, откъдето средногодишното водно количество за опресняване на топилото възлиза на 2,06 m³/d = 0,024 l/s.

Общото средногодишно водно количество за пълнене и опресняване на рекреационния басейн тип топило към ПИ с идентификатор 02693.501.6166 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Баня, Община Разлог, Област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-1326 / 24.07.2018г на Изпълнителния директор на АГКК ще възлиза на $Q_{16\text{ m}^3 \text{ басейн}} = 0,013 + 0,024 = 0,04 \text{ l/s}$.

При определяне на всички необходими водни количества за водовземане са използвани "Норми за проектиране на балнеосанаториални комплекси и балнеосанаториуми", Бюлетин за строителство и архитектура, кн.4 от 1987 г. и Наредба № 4 от 17 юни 2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации издадена от Министерството на регионалното развитие и благоустройството Обн. ДВ. бр.53 от 28 Юни 2005г., попр. ДВ. бр.56 от 8 Юли 2005г.

Подробно разпределение на ползваните водни количества от Сондаж №7 са дадени в долната Таблица №1.

Целогодишно разпределение на необходимото за ползване водното количество от свежи термални води от Сондаж N (1 януари - 31 декември)

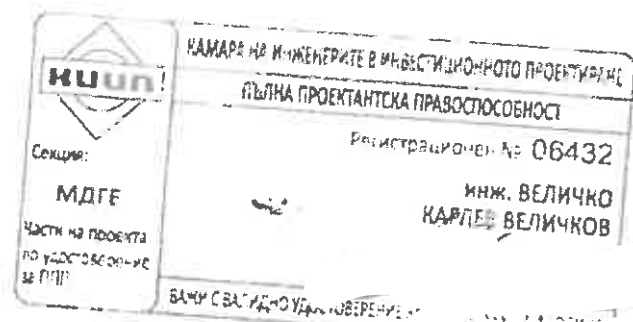
Таблица № 1

Съоръжения за ползване на минерална вода	Брой съоръжения (процедурни места) (бр.)	Необходим обем мин. вода за 1 процедура ($\text{m}^3/\text{проц.}$)	Брой процедури за 1 час на едно процедурно място (бр.)	Работно време (ч/ден)	Брой процедури на ден $K_1 \times K_4 \times K_3$	Дневно потребление на мин. вода $K_3 \times K_6$ ($\text{m}^3/\text{ден}$)	Брой работни дни годишно (сезонно) (бр.)	Годишно (сезонно) потребление на мин. вода $K_7 \times K_8$ ($\text{m}^3/\text{год}$)	Ср.год. добив на мин. вода $K_7/365$ ($\text{l}/\text{сек}$)
Рекреационен басейн топило обем 16 m^3 пълнене с прясна вода до 8 m^3	1	8	1	8			52	416	0,013
Опресняване на басейна до 15 % ежедневно	1	2,4		8			313	751,2	0,024
Душове към външните басейни	2	0,060	2	8	32	1,92	365	700,8	0,022
Общо необходимо водно количество								1868	0,06

Въз основа на направеното в настоящата обосновка разпределение се предлага да се издаде разрешително за водовземане на РОСЕН ДРАГОВ КАРАДЖОВ, ЕГН 9002030124 притежаваш л.к. N 649943409, издадена на 03.02.2021 г. от МВР - Благоевград с постоянен адрес: с Крибул, община Сатовча, област Благоевград, към Къща за гости върху ПИ с идентификатор 02693.501.6166 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Баня, Община Разлог, Област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-1326 / 24.07.2018г на Изпълнителния директор на АГКК минерални води от Сондаж №7 от находище на минерална вода "Гулийна баня" при следните експлоатационни параметри:

- ❖ **Проектен дебит:**
 - До $0,06 \text{ l/s}$ - средногодишен дебит за 365 дни;
- ⇒ **Разпределение на водното количество:**
 - Денонощно водно количество до $5,12 \text{ m}^3$ за 365 дни;

⇒ Годишно водно количество до 1868 m³ в категория "Водоползване за профилактика, когато минералните води се ползват чрез лечебни и рехабилитационни съоръжения в обект, който не е регистриран по Закона за лечебните заведения".



Съставил:

/ инж. геол. Величко Величков /

Инвеститор:.....

Росен Караджов



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“

1.8.2025 г.

X БДЗБР

Към РР-20-37-11/01.08.2025

Signed by: TANYA GENCHOVA DAMYANOVA

ДО

ИНЖ. КРАСИМИР ГЕРЧЕВ

КМЕТ НА ОБЩИНА РАЗЛОГ

ул. „*Стефан Стамболов*“ № 1

гр. Разлог - 2760

ел. адрес: kmet@razlog.bg

На Ваш изх. № 2400-612/25.07.2025 г.

Относно: Съгласуване параметри на водовземане за находище на минерална вода „Гулийна баня“ - изключителна държавна собственост, предоставено на Община Разлог за управление и ползване по реда на Параграф 133 от ПЗР към ЗИД на Закон за водите

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРЧЕВ,

Във връзка с писмо вх. № РР-20-37/28.07.2025 г. на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“, постъпило от Община Разлог, с искане за съгласуване на параметри на водовземане по приложеното заявление с вх. № 9400-2254/11.06.2025 г., подадено от г-н Росен Караджов, с. Крибул, общ. Сатовча, обл. Благоевград, за издаване на разрешително за водовземане от минерални води чрез съществуващи съоръжения - Сондаж №7 към НМВ „Гулийна баня“, Ви уведомявам следното:

1. Съгласно представената документация, заявените проектни параметри на водовземане са следните:

- Проектен средногодишен дебит - 0,06 л/сек.
- Проектен средноденоношен дебит – 5,12 м³/год.
- Годишен воден обем - 1868 м³/год.

2. НМВ „Гулийна баня“ - с. Баня (общ. Разлог) е изключителна държавна собственост, включено под № 21 в списъка по Приложение 2 към чл. 14, т. 2 от Закон за водите. С Решение № 49/10.02.2011 г., изменено с Решение № 96/11.05.2015 г., постановени от министъра на околната среда и водите, НМВ „Гулийна баня“ - с. Баня, (общ. Разлог) е предоставено безвъзмездно за управление и ползване на Община Разлог за срок от 25 години.

Със Заповед № РД-248/14.04.2025 г., издадена от министъра на околната среда и водите са утвърдени експлоатационните ресурси на цитираното НМВ и дебитите на прилежащите му съоръжения, съгласно която технически възможния дебит на Сондаж №7 е определен в размер

на 6,85 л/сек. Съгласно действащите разрешителни за водовземане на минерална вода от посоченото съоръжение, издадени от кмета на Община Разлог, са налични свободни количества за обезпечаване на исканото водовземане от горещитараното съоръжение.

С оглед на изложеното и на основание разпоредбите на чл. 52, ал. 3 от Закон за водите, БДЗБР съгласува* заявления в размер на 0,06 л/сек. проектен средноденоношен дебит отчитайки, че с разрешаването му общият отдаден дебит няма да надвиши утвърдения технически възможен дебит на Сондаж №7 към НМВ „Гулийна баня“, общ. Разлог.

Забележка:

**Съгласуването на параметрите на водовземане се извършва от БДЗБР преди подготовката на съобщението за откриване на процедурата за издаване на разрешителното.*

Обръщам Ви внимание, че издадените от кмета на Община Разлог индивидуални административни актове, (разрешителни и решения) по Закона за водите, следва да се представят в БДЗБР след влизането им в сила.

31.7.2025 г.

X

Стоянка Манолева

Директор на БДЗБР

Signed by: STOYANKA NIKOLOVA MANOLEVA

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван материален
интерес
..... лв.
Пропорц. такса: лв.
Обикн. такса: лв.
Доп. такса: лв.
Всичко: лв.
Сметка № от 01.03.2024г.
Кв. № Г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Вх. рег. N от
Акт N 195 том дело N 501.1.2024 Г.
Партидна книга: том стр. 104/1
Такса за вписване по ЗДТ: лв.
Кв. N
СЪДИЯ ПО
.....

НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ том. рег. № дело № от 2024г.
Днес, 01.03.2024г. (първи март две хиляди двадесет и четвърта година), пред мен нотариус - **САШКА ВИТАНОВА**, нотариус с район на действие Районен съд - гр. Разлог, вписана в регистъра на Нотариалната камара на Р. България под № 489 (четиристотин осемдесет и девет), в кантората ми в град Разлог, пл. „Преображение“ № 7 (седем), ет. 1 (едно), офис 1 (едно), се явиха: **А. ЕГН** издадена от МВР - Благоевград, на 21.05.2022 г. с адрес: гр. Банско, Община ул. „.....“ № 10 и **В. ЕГН** издадена от МВР - Благоевград, на 21.05.2022 г. с адрес: гр. Банско, Община Банско, ул. „.....“ № 10, от една страна като **ПРОДАВАЧИ**, и от друга страна **ЕГН** издадена на 03.11.2022 г. от МВР - Благоевград, с постоянен адрес: с Крибул, община Сатовча, област Благоевград, в качеството си на **КУПУВАЧ**. След като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор за покупко-продажба на недвижим имот: **А. АИ** **ЮВА и БЛ** **АДЖОВ** продават на се в с. Баня, община Разлог, област Благоевград, представляващ: **1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор № 02693.501.6166 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, петстотин и едно, точка, шест хиляди сто шестдесет и шест) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Баня, Община Разлог, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-1326/24.07.2018г. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот е от 12.10.2021г., с адрес на поземления имот: с. Баня, ул. „Първа“, с площ от 239 кв.м. (двеста тридесет и девет квадратни метра), трайно предназначение на територията - Урбанизирана, начин на трайно ползване - Ниско застрояване (до 10м.), номер по предходен план: 906 (деветстотин и шест), квартал 41 (четиридесет и едно), парцел XXVII (седемнадесети), при съседни, съгласно скица № 15-1111067-13.10.2021г., издадена от СГКК-Благоевград; поземлени имоти с идентификатори 02693.501.4057 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, петстотин и едно, точка, четири хиляди и петдесет и седем),

имот № 02693.501.5093 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка петстотин и едно, точка, пет хиляди и деветдесет и три), имот № 02693.501.375 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, петстотин и едно, точка, триста седемдесет и пет) и имот № 02693.501.5097 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, петстотин и едно, точка, пет хиляди и деветдесет и седем), за сумата от _____ лева (_____ и лева), която сума КУПУВАЧА е изплатил на ПРОДАВАЧИТЕ изцяло и в брой, преди подписване на настоящия нотариален акт, и преди вписването му в СВ-Разлог.

-----Данъчната оценка на пролавания недвижим имот е 1233.20 лева (хиляда двеста тридесет и три лева и двадесет стотинки), съгласно удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5108000519/29.02.2024г., издадено от Община Разлог.

-----II. ПРОДАВАЧИТЕ декларират, че към момента на подписване на този нотариален акт, са във владение на имота и са във възможност да осигурят на КУПУВАЧА необезпокоявано ползване и владение върху същия; имотът, предмет на продажба по този договор, е тяхна (на ПРОДАВАЧИТЕ) изключителна собственост (продавачите притежават изцяло и в пълен обем правото на собственост върху имота) и всички документи, удостоверяващи правото на собственост на ПРОДАВАЧИТЕ върху Имота и подробно описани по-долу, са надлежно издадени, неоспорвани и в сила; ПРОДАВАЧИТЕ не са сключвали други договори, чийто предмет е идентичен с предмета на настоящия договор; имотът не е обременен с вещни или облигационни права на трети лица, същият не е апортиран в дружества, за имота 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. Представените от ПРОДАВАЧИТЕ документи са автентични и с вярно съдържание и няма други документи, касаещи правото на собственост върху недвижимия имот; няма неизпълнени задължения към държавния или общински бюджети или към трети лица, които могат да окажат неблагоприятно въздействие върху точното и добросъвестно изпълнение на задълженията на ПРОДАВАЧИТЕ по този Договор. Ако някои от горните се окаже невярно и КУПУВАЧА претърпи евикция от имота, то ПРОДАВАЧИТЕ дължат връщане на продажната цена, както и всички разходи по нотариалното производство и неустойка в двоен размер на продажната цена.

-----III. КУПУВАЧЪТ РОСЕН АРАДЖОВ, заяви, че е съгласен и купува описания по-горе недвижим имот при всички условия на настоящия нотариален акт за продажната цена от 9 900.00 лева (девет хиляди и деветстотин лева), която сума е изплатил на ПРОДАВАЧИТЕ, изцяло и в брой, преди подписване на настоящия нотариален акт и преди вписването му в СВ-Разлог.

-----IV. Участващите в нотариалното производство лица АН/ ОЮВА и БЛАГОЖОВ, като продавачи, и РОСИ АЖОВ, декларират, че продажната цена на недвижимия имот, предмет на настоящия договор в размер на _____ лева (_____ и лева), е действително уговореното плащане по сделката, и същите заявяват, че им е известна наказателната отговорност, която носят за деклариране на неверни данни.

-----V. ПРОДАВАЧИТЕ предават владението на имота на КУПУВАЧА в деня на подписване на настоящия нотариален акт.

-----VI. Разноските по прехвърлянето – нотариална такса, държавна такса за

вписване и местен данък за придобиване на недвижим имот, се поемат от
КУПУВАЧА.

След като се уверих, че **ПРОДАВАЧИТЕ** са собственици на имота, предмет
на настоящия договор и, че са изпълнени особените изисквания на закона, одобрих
този нотариален акт, който прочетох на страните и след одобрението му, се
подписа от тях, като изписаха трите си пълни имена без съкращения съгласно
изискванията на чл. 580, т.6 от ГПК и от мен – Нотариуса.

При съставянето на акта се представиха следните документи, установяващи
правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: 1.
Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 158, том III, рег. № 5053,
дело № 520 от 07.09.2021г. на Сашка Витанова – Нотариус вписан в НК с рег. № 489,
е район на действие РС-Разлог, вписан в СВ-Разлог с вх. рег. № 4890 от
07.09.2021г., акт № 89, том XVII, дело № 2340/2021г.; 2. Скица на поземлен имот №
95-1111067-13.10.2021г., издадена от СГКК-Благоевград; 3. Удостоверение за
данъчна оценка на имота издадено от Община Разлог, съгласно текста на акта; 4.
Декларации от страните по чл. 25 ал. 8 от ЗННД; 5. Декларации от продавачите по
чл. 264 ал. 1 от ДОПК; 6. Квитанции за платени държавни и нотариални такси.

ПРОДАВАЧИ: 1.

Аг
ва

2.

Бг
ов

КУПУВАЧ: 1.

Рг
в

НОТАРИУС:



АГЕНЦИЯ ПО ТЕРИТОРИАЛНА
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

Собств. 18/18, 18/18, 18/18, 18/18
Тел: 02-955 45 40, факс: 02-955 51 33
AGAC@CADASTRE.BG - WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

стр. 1 от 2

№15-622004-14.04.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 02693.501.6166

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Бани, общ. Разлог, обл. Благоевград
одобрен със Заповед МРД-18-1326/24.07.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА
АГКК

Последно измислене на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления
имот няма извършено измислене на КККР със заповед

Адрес на поземления имот: с. Бани, ул. "Нарва"

Площ: 239 кв. м

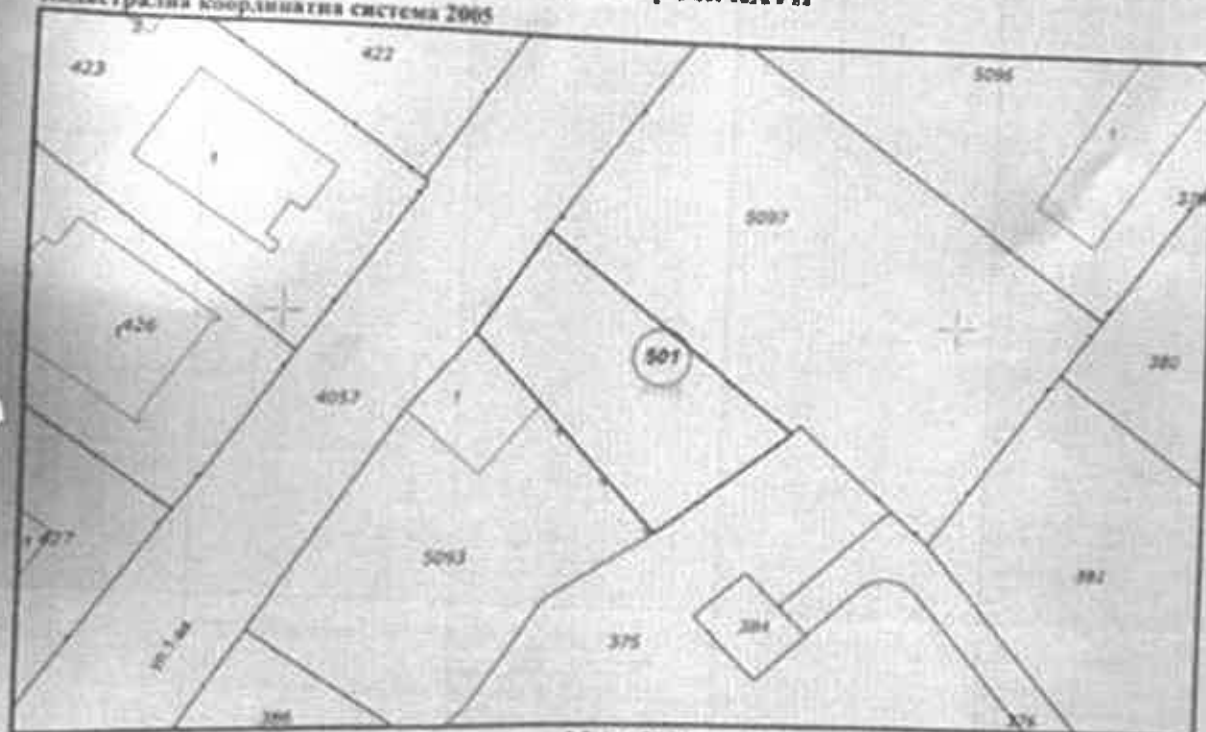
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Писко застрояване (до 10 м)

Предшеш идентификатор: няма

Номер от предходен план: 906, квартал: 41, парцел: XXVII

Кадастрална координатна система 2005



Съседн: 02693.501.375, 02693.501.5093, 02693.501.5097, 02693.501.4057

Собственици по данни от КРИИ:

РОСЕН [REDACTED] КАРАДЖОВ

Скица №15-622004-14.04.2025 г.

Въведен от: 02.09.2024 г.

Заклучение: №11-364102-02.04.2025 г.

Заклучение: 09.07.2024 г.

ВЯРНО С



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

ВИЗА ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОЕКТ

ИЗХ.№94.00-4545(1)/148 / 27.09 .2022г.

На основание чл.140 от Закона за устройство на територията

РАЗРЕШАВАМ :

Изработване на инвестиционен проект за "Къща за гости" в УПИ XXVII, ПИ 02693.501.6166, кв.41 по плана на с.Баня, общ.Разлог в устройствена зона „Жм“, при спазване на Наредба №7 за правила и нормативи на отделните видове територии и устройствени зони .

Възложителя да съгласува инвестиционния проект със специализираните контролни органи и експлоатационните дружества по реда на чл.127, ал.2 от ЗУТ преди внасянето за приемане и одобряване.

При спазване на следните показатели:

„Жм“

Плътност на застрояване - 60%

Кинт - 1.2

Н к.к. - 10м

Приложение:

Скица №223/26.09.2022г. издадена от Община Разлог.

ДТ/

ГЛ.АРХИТЕКТ
/ АРХ. АВРАМОВА /

ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БЛАГОВЕВГРАД
2700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 318, Ул. "ИВАН МИХАЙЛОВ" №49, вх Б, ет.4, 070 42458; 830423
blagoevgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

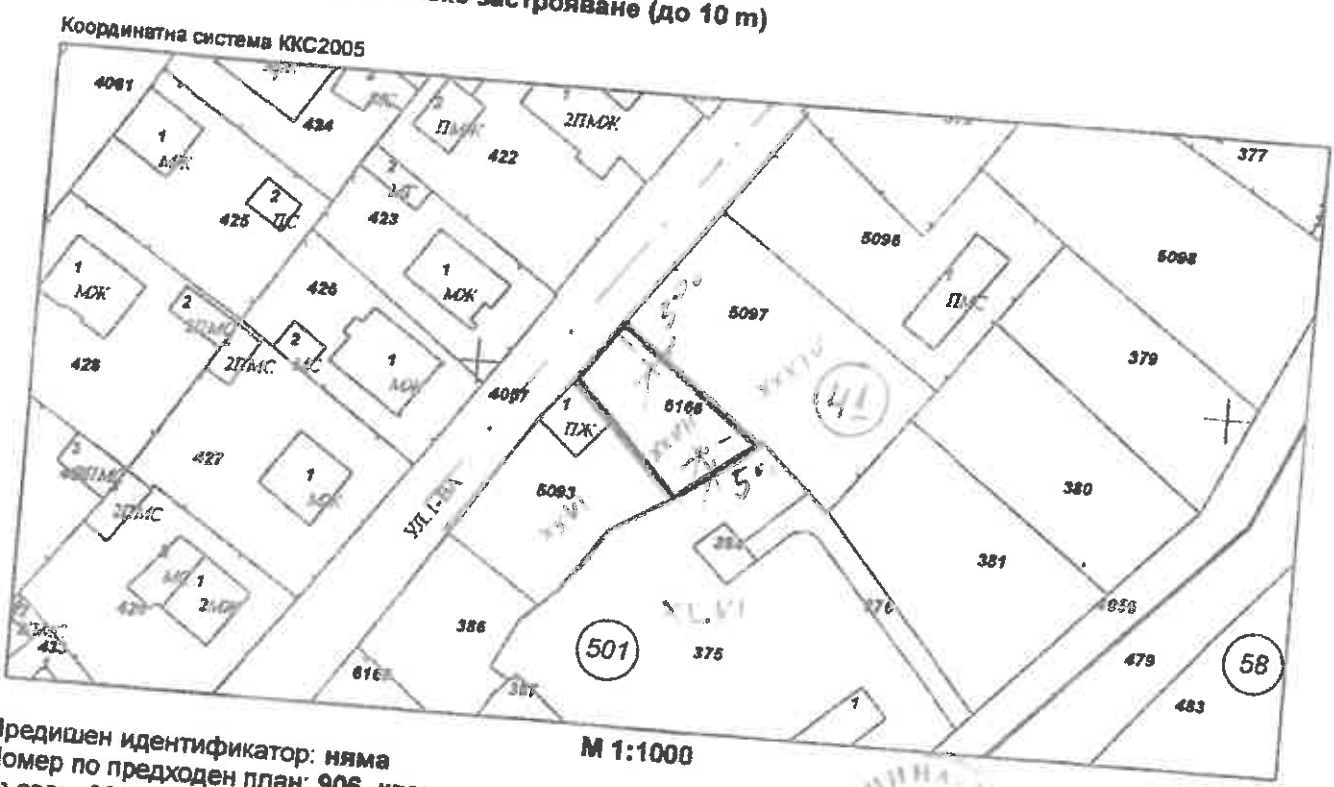
стр. 1 от 1

26.03.2022
г. Разлог, обл. Благоевград

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-1111067-13.10.2021 г.
Н. д. 89, т. XVII, р. 4890
ПРОЕКТИРАНЕ

Поземлен имот с идентификатор 02693.501.6166

С. Баня, общ. Разлог, обл. Благоевград
По кадастралната карта и кадастралните регистри, 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 е от
12.10.2021 г.
Адрес на поземления имот: с. Баня, ул. "Първа"
Площ: 239 кв. м
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана
Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м)



Предишен идентификатор: няма
Номер по предходен план: 906, квартал: 41, парцел: XXVII
Съсед: 02693.501.4057, 02693.501.5093, 02693.501.375, 02693.501.5097

Собственици по данни от КРНИ:
1 АНА ИВАНОВА КОЮВА
Ид. част 1/1 от правото на собственост
Нотариален акт № 89 том 17 рег. 4890 дело 2340 от 07.09.2021 г.
г. Разлог
Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Ул. рег. е утвърден със Заповед
Д.в. рег. е утвърден със Заповед
18-0034/1990
издадена от Служба по вписванията

Копирал:
Изиски:
Примечание:
г. Разлог

Скица № 15-1111067-13.10.2021 г. издадена въз основа на
заявление е входящ № 01-567936-11.10.2021 г.

БЯРНО С

Иван Паранюков

ОБЩИНА РАЗЛОГ
ГРАД РАЗЛОГ
ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

Шифър на услугата		
Населено място; квартал		
Урегулиран поземлен имот		

РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ

№157/14.08.2025г.

Разрешава се на:

1.Росен Караджов

С постоянен адрес : обл.Благоевград, общ.Сатовча, с.Крибул

Гражданство: Българско

Съгласно съгласувани проекти от 14.08.2025г. от Главен архитект.

ОБЕКТ: „Къща за гости“ в ПИ 02693.501.6166 по КККР на с.Баня, общ.Разлог, обл.Благоевград.

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ: УПИ XXVII, ПИ 02693.501.6166, кв.41 по плана на с.Баня, общ.Разлог, обл.Благоевград.

/ЗП къща за гости = 101.00кв.м.; РЗП къща за гости = 269.00 кв.м./

Основания за издаване на разрешение за строеж (съгласно чл.148, ал.4, и ал.9 от ЗУТ):

1.РС се издава на основание чл.148, ал.2 от ЗУТ.

- Виза за изработване на инвестиционен проект изх.№94.00-4545(1)/147/27.09.2022г.

- Изходни данни и условия за присъединяване , необходими за проектирана на В и К отклонения и на сградни В и К инсталации и /или В и К мрежи разположени в имота предоставени от „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД гр.Благоевград изх.№ТО-02-792/08.05.2025г.

- Стоновище за условията и начина за присъединяване на клиенти към електрическата мрежа SAP № IB -32-25-44204/15.04.2025г. на „ЕРМ Запад“ЕАД.

мрежа SAP № IB -32-25-44204/15.04.2025г. на „ЕРМ Запад“ЕАД.

- Съгласувателно писмо изх.№3036(3)/01.07.2025г. на РИОСВ гр.Благоевград.

2.Проектът по част „Конструктива“ е съгласуван от технически контрол инж.Спас Цветанов Вучков притежаващ удостоверение рег.№0353 на КИИП.

3.Доклад за оценка по част „Енергийна ефективност“ изготвен от фирма “Клима - Инженеринг“ЕООД притежаваща Удостоверение идентификационен №00127 на АУЕР София.

4. Проектите са разгледани с положителна „Оценка за съответствието“ по реда на чл.142, ал.6, т.2 от ЗУТ от „Мунин Инженеринг“ ЕООД гр.Благоевград, със седалище и адрес на управление гр.Благоевград, ул.“Братя Миладинови“№1, ет.1 представлявано от инж. Димитър Иванов Мунин - Управител притежаващ Удостоверение № РК-0878/14.02.2022г. издадено от ДНСК , гр. София .

5.Документ за собственост:

-Нот. акт за покупко-продажба на недвижим имот №105, том I, рег.№1081, дело №98/01.03.2024г.

6. На основание чл.137, ал.1, т.5, буква „а“ от ЗУТ и чл.10, ал.1, т.4 от Наредба №1/30.07.2003г. на МРРБ за номенклатурата на видовете строежи, обекта е **Пета категория.**

Неразделна част от РС №157/14.08.2025г.

Разрешението се издава по повод заявления с вх. №94.00-3205/13.08.2025г.;

Платена такса съгласуване и одобряване на проект 269.00 лв. с кв. №.....
от.....2025г.

Платена такса РС 50.00лв. с кв с кв. №.....от.....2025г.

Главен архитект: _____

/Арх. Ил. Аврамова/

Разрешение за строеж №157/14.08.2025г. е влязло в сила от 2025г. 4

Главен архитект: _____

/Арх. Ил. Аврамова/