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
Вх. № 600-422/12.09.2025г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ГР.РАЗЛОГ

Д О К Л А Д

от инж. Красимир Иванов Герчев – Кмета на Община Разлог

ОТНОСНО: Допускане за изработване на ПУП – ПЗ - план за застрояване с отреждане за „Жилищно строителство” в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 61813.134.1, местността „Полето“ по одобрена КК на землището на град Разлог, община Разлог

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е заявление с вх. № 94.00 – 3272(1)/ 01.09.2025 год. от Емилия Шаркова, Рая Шаркова и Румяна Шаркова, чрез упълномощен представител Костадинка Кърджиева, като собственици на поземлен имот с идентификатор № 61813.134.1, местността „Полето“ по одобрена КК на землището на град Разлог, община Разлог за допускане изработване на ПУП – ПЗ - план за застрояване с отреждане за „Жилищно строителство“ за поземлен имот с идентификатор № 61813.134.1, местността „Полето“ 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, Решение №58, Протокол №3/27.03.2025г. на Общински съвет гр.Разлог, предлагам Общинския съвет да вземе следното:

Р Е Ш Е Н И Е

1. Разрешава изработване на подробен устройствен план /ПУП/ - ПЗ - план за застрояване с отреждане за „Жилищно строителство” в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 61813.134.1, местността „Полето“ по одобрена КК на землището на град Разлог, община Разлог, при спазване на ограничителните линии на застрояване и устройствените показатели за зона „Жм” – резервна територия за развитие на жилищни нужди:

Плътност на застрояване – 60 %
Кинт – 1,2
Нкк – 10 м
Минимална озеленена площ – 30 %

При изработване и процедиране на ПУП – ПЗ - план за застрояване с отреждане за „Жилищно строителство" за поземлен имот с идентификатор № 61813.134.1, местността „Полето" 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 „Жилищно строителство" в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 61813.134.1, местността „Полето" по одобрена КК на землището на град Разлог, община Разлог.

МОТИВИ: Настоящето 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 „Жилищно строителство" от Емилия Шаркова, Рая Шаркова и Румяна Шаркова, чрез упълномощен представител Костадинка Кърджиева, като собственици на поземлен имот с идентификатор № 61813.134.1, местността „Полето" 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 № 61813.134.1, местността „Полето" по одобрена КК на землището на град Разлог, община Разлог от СГКК - гр. Благоевград.
4. Удостоверение за наслледници
5. Нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот - акт № 118, том IV, вх. рег. № 1045, дело 787от 13.09.2002 год.

инж. Красимир Иванов Герчев
Кмет на Община Разлог

Съгласувал:
Славчо Фарфар. *Зам. Кмет на Община Разлог по „УТСРР"*

Изготвил:
Надежда Накова – специалист „УТСПП"

Усл. 2001

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

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ
гр. Разлог
Вх.№ 94 00 - 38 82 11 1
Разлог, дата
01.09.25
Срок за изпълнение

ЗАЯВЛЕНИЕ

ДОПУСКАНЕ ИЗРАБОТВАНЕТО НА ПРОЕКТИ ЗА ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ

☐ ПУП на основание чл.125 от ЗУТ

☐ Работен устройствен план за един или група поземлени имоти

От Румяна Шаркова, чрез пълномощник Колтадинка Кърджиева, Емилия Шаркова, Рая а Шаркова

име,презиме,фамилия ; наименование на фирма

Адрес: гр.Разлог, обл.Благоевград,

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

ЕГН ..... БУЛСТАТ ..... тел.за контакт

Моля да ни бъде издадено допускане за изработване на ПУП-ПЗ за парцел ....., имот с **идентификатор № 61813.134.1,** квартал №..... по **землище**/плана на гр.Разлог, с отреждане:

ПРИЛАГАМ СЛЕДНИТЕ ДОКУМЕНТИ:

☐ Документ за собственост
☐ Скица на поземлен имот
☐ Мотивирано предложение.
☐ Задание за изработване на ПУП по реда на чл.125 от ЗУТ.
☐ Документ за платена такса
☐.....

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.

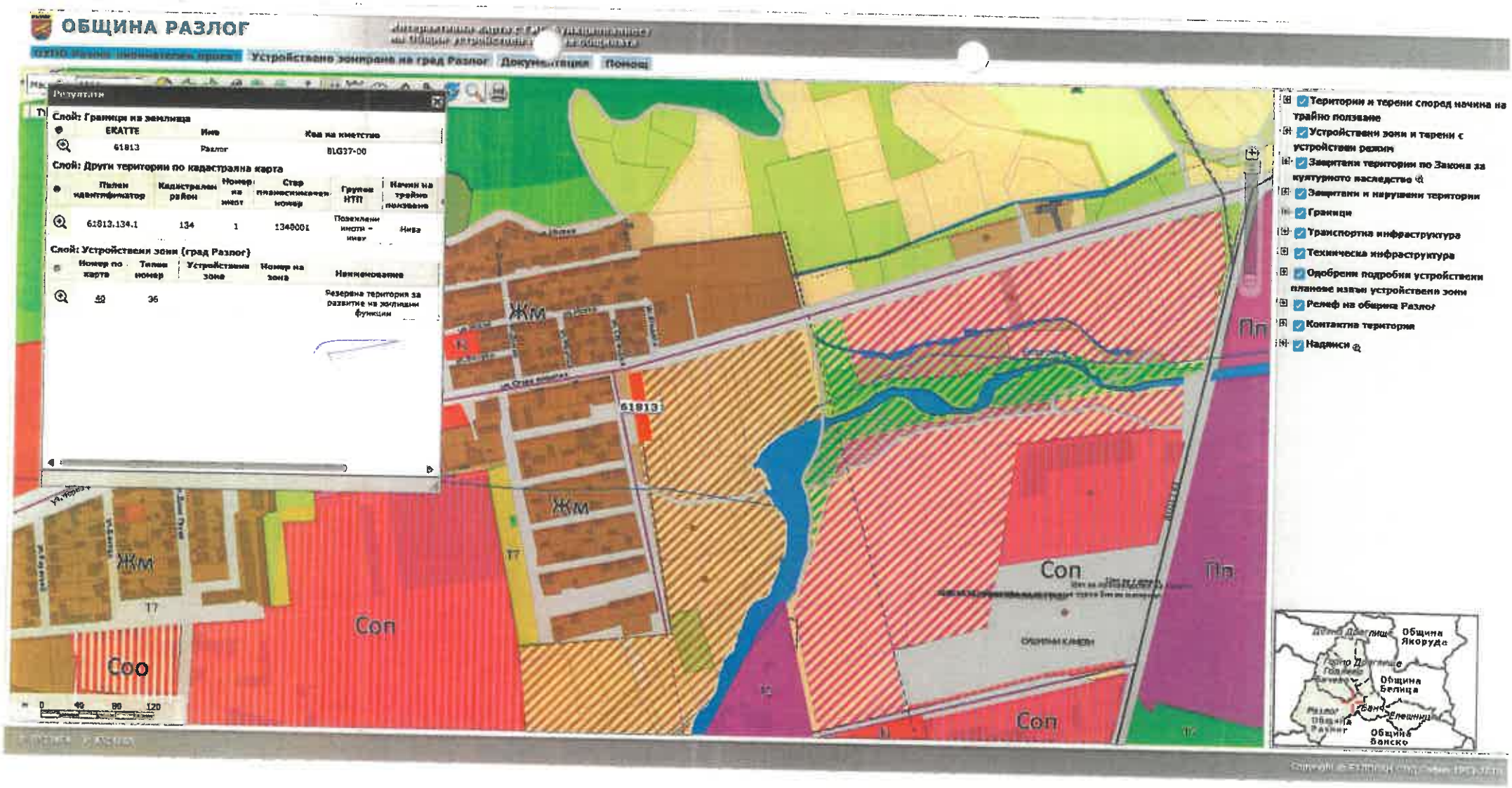
☐ лично /на гишето за административно обслужване/
☐ по електронен път на е - mail .....

Цена: 80 лв.
Община Разлог
Банкова сметка : BG63FINV91508413141314, *BIC:* FINVBGSF,
Банка. Първа инвестиционна банка АД – Клон Благоевград, офис Разлог
Вид плащане: 448001- такса технически услуги

Съгласен съм Община Разлог да обработ[illegible] и съхранява личните ми данни, съгласно изискванията на Закона за защита на личните данни.

С уважение:
.....

ЗАБЕЛЕЖКА: Заявлението може да [illegible]дставено на гише, по пощата или по електронен път на e-mail: [illegible]@razlog.bg


ОБЩИНА РАЗЛОГ
Устройствено зониране на град Разлог
Документация
Помощ
Резултати
Слой: Граници на землища
ЕКАТТЕ
Име
Код на кметство
61813
Разлог
BLG37-00
Слой: Други територии по кадастрална карта
Пълен идентификатор
Кадастрален район
Номер на имот
Стар планоскимачен номер
Групов НТП
Начин на трайно ползване
61813.134.1
134
1
1340001
Позеклени имоти – ниви
Нива
Слой: Устройствени зони (град Разлог)
Номер по карта
Тилов номер
Устройствена зона
Номер на зона
Наименование
40
36
Резервна територия за развитие на жилищни функции
Територии и терени според начина на трайно ползване
Устройствени зони и терени с устройствен режим
Защитени територии по Закона за културното наследство
Защитени и нарушени територии
Граници
Транспортна инфраструктура
Техническа инфраструктура
Одобрени подробни устройствени планове извън устройствени зони
Релеф на община Разлог
Контактна територия
Надписи
Жм
Соп
Соо
Пп
61813
Община Якоруда
Община Белица
Община Банско
0
40
80
120

ПЪЛНОМОЩНО

Долуподписаната

РУМЯНА [redacted] ШАРКОВА, [redacted], притежаваща [redacted]
на [redacted] МВР-Благоевград, с постоянен адрес: гр.Разлог, обл.Благоевград, ул. "Стара планина" № 43

УПЪЛНОМОЩАВАМ:

КОСТАДИНКА [redacted] КЪРДЖИЕВА, [redacted] изд. на 28.10.2015 г. от МВР-Благоевград, с адрес за кореспонденция: гр.Разлог, ул. [redacted]

със следните права:

1. Да ме представлява пред всички държавни, общински, съдебни, финансови и всички други институции в страната, във връзка с промяна предназначението на земята на следния недвижим имот:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР № ПИ 61813.134.1 по КККР на гр.Разлог, с адрес на имота: **гр.Разлог, м."Полето", целия с площ: 961 кв.м,** трайно предназначение на територията: **Земеделска,** начин на трайно ползване: **нива**

2.Да ме представлява пред Общинска администрация – Разлог, Областна дирекция „Земеделие" - гр. Благоевград, РЗПАБ, ВиК, Напоителни системи, Електроходд продажби, Електроходд Запад, РИОСВ - Благоевград, Басейнова дирекция-Благоевград, РЗИ-Благоевград, Областна администрация гр. Благоевград, Министерство на земеделие и храни и всички други институции в страната във връзка с правомощията по т.1 от настоящето пълномощно.

3.Да подава, подписва и получава всякакви молби, заявления, декларации и всякакви необходими документи, както и да внася всички необходими държавни и местни такси, необходими за осъществяването на правомощията, делегирани и с настоящето пълномощно.

Настоящето пълномощно не е ограничено със срок и следва да се тълкува изцяло в полза на упълномощеното лице.

Упълномощител: .....

На 11.06.2025 г., МИЛА КОНОВСКА, нотариус в район РС РАЗЛОГ с рег. № 553 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:
РУМЯНА [redacted] ШАРКОВА, [redacted] - Упълномощител
Рег. № 5395
Събрана такса: [redacted]

Нотариус [redacted]

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1297452-06.08.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **61813.134.1**

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 №18-12541-24.11.2022 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - БЛАГОЕВГРАД**

Адрес на поземления имот: **гр. Разлог**

Местност: **"ПОЛЕТО"**

Площ: **961 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

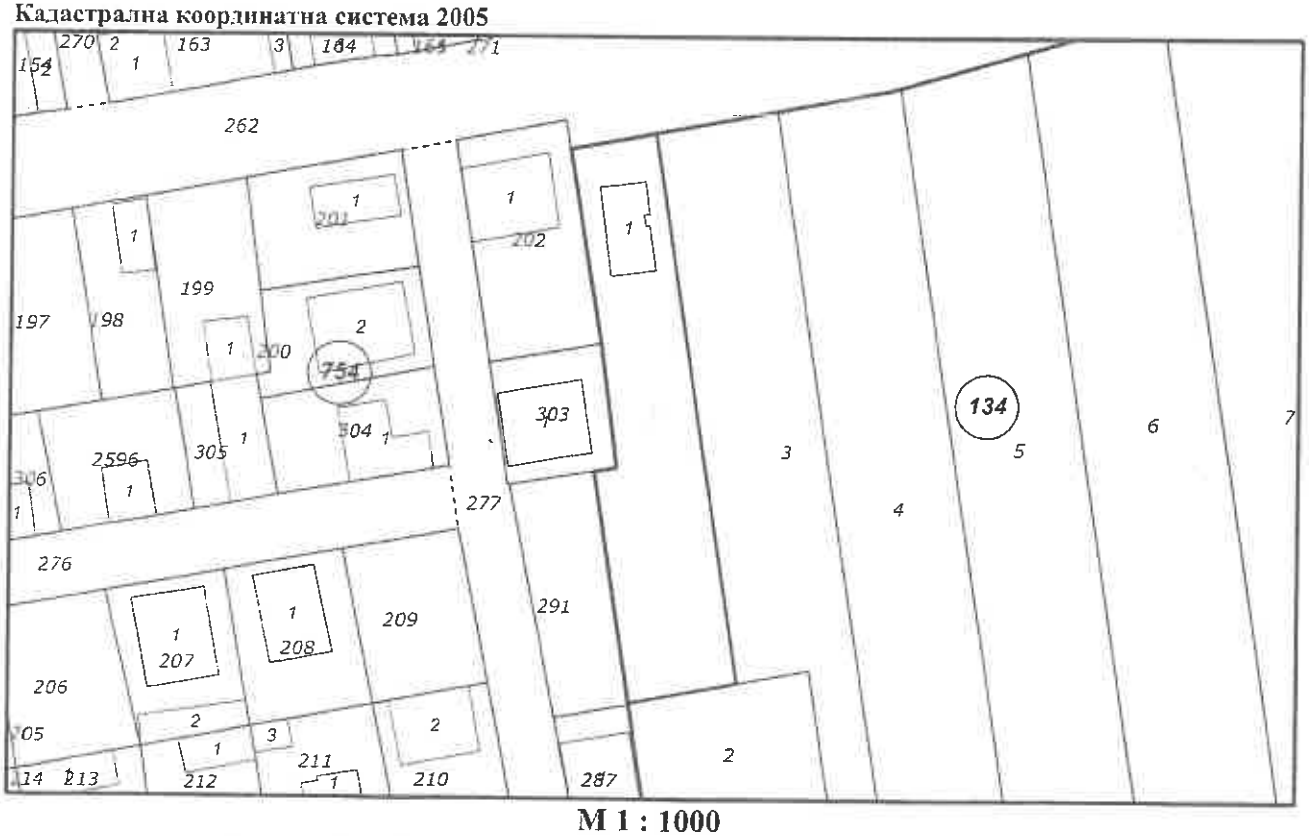
Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **8**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **134001**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: **61813.754.291, 61813.754.262, 61813.754.303, 61813.754.202, 61813.134.3, 61813.134.2**

15-1297452-06.08.2025 г.

№ 615234-06.08.2025 г.

a6b9c75bea20

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Собственици по данни от КРНИ:

ДИМИТЪР ШАРКОВ

площ 975 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 118, том 4, рег. 1045, дело 787 от 13.09.2002г., 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**

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда **61813.134.1.1:** застроена площ **71 кв.м,** брой етажи **1,** предназначение: **Жилищна сграда - еднофамилна**

Скица №15-1297452-06.08.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-615234-06.08.2025 г.
Код за достъп: a6b9c758ea20

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
06.08.2025 11:16:25

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Населено място/ район **ГР.РАЗЛОГ**
Община **РАЗЛОГ**
Област **БЛАГОЕВГРАД**

Изх.№ **863**
Дата: **09.06.2025 г.**
ден, месец, година

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Настоящото удостоверява, че:

Име: **ДИМИТЪР** **ШАРКОВ**
собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане:

е със семейно положение: **ЖЕНЕН** Починал/а на: **23.03.2021 г.**
ден, месец, година

Акт за смърт № **0069 / 24.03.2021 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 фамилно **Постоянен адрес:** област, община, населено място; пл., бул., ул., ж.к., кв. и др.; №, вх., ет., ап.	**ЕГН/ Дата на раждане**	**Съпруг/а Родство**	**Дата на смърт**
1.	РУМЯНА ШАРКОВА БЛАГОЕВГРАД РАЗЛОГ ГР.РАЗЛОГ		СЪПРУГА	--------
2.	ЕМИЛИЯ ШАРКОВА БЛАГОЕВГРАД РАЗЛОГ ГР.РАЗЛОГ		ДЪЩЕРЯ	--------
3.	РАЯ ШАРКОВА БЛАГОЕВГРАД РАЗЛОГ ГР.РАЗЛОГ		ДЪЩЕРЯ	--------

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

Длъжностно лице: **БОЖИДАРА БЕКЯРОВА**
име: собствено фамилно

Подпис и печат:

https://nrn.grao.bg/udostoverenia/ с код duJCg3QnR

НОТАРИУС № 061 Красн МАНЕВ Район на действие р.с. РАЗЛОГ РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Вх.рег.No 1045 от 13.09.02 г.
Акт No 118 том V делоN 787/2002 г.
Партидна книга: том 1767 стр 1768
Такса за вписване по ЗДТ: 1569, 1571
..... г. ..... лв.
Кв. No 202117 от 13.09.2002 г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

Н О Т А Р И А Л Е Н А К Т

За..... ПОКУПКО – ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ .....

No. 31 том IV рег.No 3333 дело No 631 от 2002 г.

Днес 13.IX.2002г. – тринадесети септември две хиляди и втора година, при мен КРАСИ МАНЕВ – НОТАРИУС с рег.№061 по регистъра на Нотариалната камара на Република България, район на действие – Разложки районен съд, в кантората ми в гр.Разлог, се явиха: ГЕОРГИ ВЕЛЕВ с ЕГН , с л.п.с.А № 1027470, изд.на 07.05.1981г. от МВР- Благоевград, живущ в гр.Разлог, ул."Стара планина" №1, ГЕОРГИ ВЕЛЕВ с ЕГ л.к.№102208516, изд.на 12.11.2001г.от МВР-Благоевград, живущ в гр.Разлог, ул."Яне Сандански"№28 и БОРИС ВЕЛЕВ с Г , изд.на 10.07.2000г. от МВР-Благоевград, живущ в гр.Разлог, ул."Екзарх Йосиф" №77 от една страна, и ДИМИТЪР ШАРКОВ с , изд.на 14.12.2001г. от МВР- Благоевград, живущ в гр.Разлог, от друга, и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност същите ми заявиха, че сключват следния договор за покупко-продажба на недвижим имот, находящ се в землището на гр.Разлог, обл.Благоевградска, а именно:----------

1. ГЕОРГИ , ВЕЛЕВ, ГЕОРГИ , ВЕЛЕВ и БОРИС ВЕЛЕВ продават на ДИМИТЪР ШАРКОВ следния свой собствен недвижим имот, а именно: НИВА цялата с площ от 0. 975 дка/ деветстотин седемдесет и пет кв.м./ осма категория, находяща се в местността "ПОЛЕТО", имот с № 134001/ едно, три, четири, нула, нула, едно/ по картата на землището на гр.Разлог, обл.Благоевградска, при граници и съседи: нива на Община Разлог и населено място на гр.Разлог ЗА СУМАТА от 975.00- деветстотин седемдесет и пет лева, която сума продавачите заявиха, че са получили напълно и в брой от купувача преди подписването на настоящия договор. Данъчната оценка на продавания недвижим имот е в размер на 28.00- двадесет и осем лева ----------

2.Купувача ДИМИТЪР ШАРКОВ заяви, че е съгласен и купува, описания в пункт първи, недвижим имот и за посочената сума, която е изплатил напълно и в брой на продавачите преди подписването на настоящия договор.----------

След като се уверих, че продавачите са собственици на продавания имот и че са спазени особените изисквания на Закона, и след като изясних на страните последиците от сключената между тях сделка във връзка с чл.25, ал.1 от ЗННД, съставих този нотариален акт, който се прочете на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен, НОТАРИУС Краси Манев с рег.№061.----------

За съставянето на акта се представиха следните документи: Нот.акт №23, том II, дело №537/97г., скица на имота №Ф00026/26.03.2002г., на ПК-Разлог, удостоверение за данъчна оценка №162/29.03.02г., удостоверения за наследници.----------

ПРОДАВАЧИ: 1. КУПУВАЧ:

2.

3.

НОТАРИУС:

НОТАРИ РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ Район на дейс р.с. РАЗ

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ
на
Подробен устройствен план – План за застрояване /ПУП-ПЗ/

От наследници на Димитър Шарков , собственици на поземлен имот 61813.134.1, местн."Полето", земл. на гр.Разлог, общ.Разлог.

Обект: Изработване на ПУП – ПЗ в обхвата на поземлен имот 61813.134.1, местн."Полето", 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 инвестиционни намерения на собственика за отреждане на поземлен имот 61813.134.1, местн."Полето", земл. на гр.Разлог, общ.Разлог за „Жилищно 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 61813.134.1, местн."Полето", 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 61813.134.1, местн."Полето", земл. на гр.Разлог, общ.Разлог, земл. на гр.Разлог, общ.Разлог.

Поземлен имот 61813.134.1, местн."Полето", 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 „Жм" – резервни територии за развитие на жилищни функции.

3. Предвиждания на ПУП и устройствени показатели:

При изработване на ПУП - ПЗ да се определи конкретен режим на устройство за „Жилищно строителство" в устройствена зона „Жм".

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 „Жм" – резервни територии за развитие на жилищни функции:

Плътност на застрояване - до 60 %
Кинт – до 1,2
Нкк – 10м
Минимална озеленена площ – 30%

4. Инфраструктурна обезпеченост

Транспортен достъп – Имотът е достъпен по съществуваща улица.

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

Възложител: .....
/ н-ци Димитър Шарков /

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

за ПИ 61813.134.1 , м."Полето", земл. на гр.Разлог

М 1:1000

Земеделски територии

ЖМ Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност

Ограничителни линии на застрояване

Запазваща се сграда

Обслужваща улица

Номер на квартал	Устройствена зона	(Височина - м) Етажност			Градоустр. параметри			Начин на застрояване		
		Задължителна	Максимална	Възможна	Плътност на застрояване	Кинт	Максимална озеленена площ	Свободно	Свързано в два съседни имота	Свързано
	Жм		≤10 (≤3)		60%	1,2	30%	е		

ОБЕКТ: ПУП - ПЗ с отреждане за "Жилищно строителство" в ПИ 61813.134.1, м."Полето", земл. на гр.Разлог

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ: гр.Разлог

ЧАСТ: Архитектура | ФАЗА: Градоустройство

ПРОЕКТАНТ: урб.П.Янчовичина

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: наследници на Димитър Шарков

Година на проектиране: 2025г.

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ ПО УСТРОЙСТВЕНО ПЛАНИРАНЕ
урб. ПЕТЯ ТОДОРОВА ЯНЧОВИЧИНА
рег. № 04331
дата ... подпис ...