



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
ИД. КОД ТЕЛ.
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИЗХОДЕН ДАТА
ИЗ. № 61.00-446
16.09.2024г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – РАЗЛОГ

ДОКЛАД

от инж. Красимир Герчев - Кмет на Община Разлог

ОТНОСНО: Одобряване проект за изменение на Общият устройствен план /ОУП/ на Община Разлог за поземлен имот с идентификатор № 02693.86.6 по одобрена КК и КР на землище на село Баня, община Разлог.

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

Внасям предложение за одобряване проект за изменение на Общият устройствен план /ОУП/ на Община Разлог за поземлен имот с идентификатор № 02693.86.6 по одобрена КК и КР на землище на село Баня, община Разлог, по реда на чл. 134, ал. (1), т. 5 от ЗУТ.

Съгласно предвижданията на Общия устройствен план на община Разлог, одобрен с Решение № 184 по протокол № 10 от заседание на Общински съвет Разлог, проведено на 26.10.2017 г., имотът попада в устройствена зона за озеленени територии с разновидност – „Озеленена територия за широко обществено ползване“, означена с „ОЗ“ и граничи с имоти, попадащи в устройствени зони – „Жилищна зона“, означена с „Жм“.

Предложеният за одобряване проект за изменение на Общият устройствен план /ОУП/ на Община Разлог за поземлен имот с идентификатор № 02693.86.6 по одобрена КК и КР на землище на село Баня, община Разлог, е разрешен от Общински съвет - Разлог с Решение № 64 по протокол № 3 от 28.03.2024 г.

С Решение № БД - ЕО - / 2024 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на РИОСВ - Благоевград е съгласуван проект за изменение на Общият устройствен план /ОУП/ на Община Разлог за поземлен имот с идентификатор № 02693.86.6 по одобрена КК и КР на землище на село Баня, община Разлог.

На 09.07.2024 г. от 15.00 часа в сградата на Община Разлог на ул. „Стефан Стамболов“ № 1, III - ти етаж, стая № 305 бе организирано и проведено обществено обсъждане на проект за изменение на Общият устройствен план /ОУП/ на Община Разлог за поземлен имот с идентификатор № 02693.86.6 по одобрена КК и КР на землище на село Баня, община Разлог на основание чл. 127, ал. (1) от ЗУТ.

Проектът за изменение на Общият устройствен план /ОУП/ на Община Разлог за поземлен имот с идентификатор № 02693.86.6 по одобрена КК и КР на землище на село Баня, община Разлог се разглежда на заседание на ОБЕСУТ (Протокол № 8 / 05.09.2024 г., решение № 21). ОБЕСУТ прие становище, с което предлага на Кмета на Община Разлог да предложи на Общински съвет - град Разлог да одобри представения проект за изменение на Общият устройствен план /ОУП/ на Община Разлог за поземлен имот с идентификатор № 02693.86.6 по одобрена КК и КР на землище на село Баня, община Разлог.

Изхождайки от гореизложеното и на основание чл. 21, ал. (1), т. 11 от ЗМСМА, чл. 103, ал. (1), т. 1, чл. 106 и чл. 127, ал. (1) и ал. (3), чл. 127, ал. (6) от ЗУТ и чл. 134, ал. (1), т. 5 от ЗУТ, предлагам Общинския съвет да вземе следното:

РЕШЕНИЕ

1. Общински съвет град Разлог одобрява проект за изменение на Общият устройствен план /ОУП/ на Община Разлог за поземлен имот с идентификатор № 02693.86.6 по одобрена КК и КР на землище на село Баня, община Разлог с отреждане за „Малък горски парк за отдих и туризъм“, при спазване на параметрите за устройствена зона „Ов“ - вилна зона с преобладаващо застрояване с малка височина, а именно:

Плътност на застрояване	40 %
Кинт.	0.80
Височина на кота корниз	до 7 м
Озеленяване	50 %.

2. Възлага на Кмета на Община Разлог да извърши последващите действия, съгласно действащата нормативна уредба.

МОТИВИ: Настоящото Решение се прие на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 103, ал. 1, т. 1, чл. 106 и чл. 127, ал. 1, ал. 3, чл. 127, ал. 6 от ЗУТ.

Като взе предвид наличието на условия по чл. 134, ал. (1), т. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) за изменение на действащия ОУП в землището на село Баня, община Разлог.

Приложение:

1. Задание за изработване на изменение на Общият устройствен план /ОУП/ на Община Разлог за поземлен имот с идентификатор 02693.86.6 по одобрена КК на землището на село Баня, община Разлог.
2. Протокол от обществено обсъждане.

ИНЖ. КРАСИМИР ГЕРЧЕВ
Кмет на община Разлог



Съгласувал:

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

Изготвил:

инж. Спасимирънчаров - главен експерт в дирекция „УТСПП“ при Община Разлог

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП-РАЗЛОГ

ПИ 02693.86.6, ЗЕМЛ. НА С. БАНЯ,
ОБЩ. РАЗЛОГ, С ОТРЕЖДЕН ЗА "МАЛЪК ГОРСКИ ПАРК
ЗА ОТДИХ И ТУРИЗЪМ"

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ:

ПИ 02693.86.6, ЗЕМЛ. НА С. БАНЯ, ОБЩ. РАЗЛОГ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

ОБЩИНА РАЗЛОГ

ФАЗА:

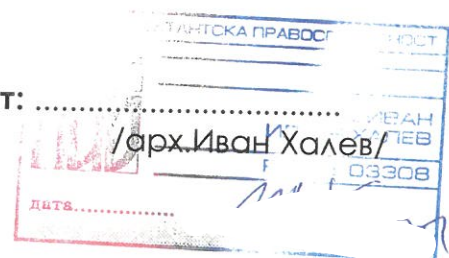
Градоустройство

ЧАСТ:

Архитектура

Проектант:

/арх.Иван Халев/



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Обект: Изработване на ПУП – ПЗ в обхвата на поземлен имот № 02693.86.6, земл. на с.Баня, общ.Разлог.

Настоящата обяснителна записка за изработване на ПУП-ПЗ е изготвена на основание допускане на изменение на ОУП- Разлог и 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 застрояване на поземлен имот № 02693.86.6, земл. на с.Баня, общ.Разлог, отреден за „Малък горски парк за отдих и туризъм”.

1.Обосновка на необходимостта от изменение на ОУП-Разлог

Във връзка с инвестиционните намерения на собственика е необходимо да се изработи изменение на ОУП – Разлог, във връзка с явна фактическа грешка.

2.Устройствени предвиждания за поземлен имот №02693.86.6, земл. на с.Баня, общ.Разлог.

Поземлен имот № 02693.86.6, земл. на с.Баня, общ.Разлог се намира в горска територия със променено предназначение за „Малък горски парк за отдих и туризъм“.

3. Предвиждания на ПУП и устройствени показатели:

При изработване на ПУП - ПЗ да се определи конкретен режим на устройство за застрояване, отреден за „Малък горски парк за отдих и туризъм”. Идеята и намеренията на инвеститора са да изгради еднофамилни двуетажни вили за временен отдих с малка застроена площ и архитектура присъща за региона, екопътеки, детска площадка за игра, места за отдих и хранилки за птици и животни. Горският парк ще разполага със самостоятелна териториална обособена група от нискоетажни вили , вписващи се със съществуващата дървесна горска растителност и екопътеки с многофункционална изградена инженерна и туристическа инфраструктура, в която се предлагат основни и разнообразни допълнителни туристически услуги. Всяка една от вилите ще разполага с входно фойе, санитарен зъзел, кухненски бокс, дневна и три спални на първо ниво. Конструкцията ще бъде изцяло дървена

Устройствени показатели за зона «Ов»:

Плътност на застрояване – 40%

Кинт – 0,9

Нкк – 7.00м

Озеленяване – 50%

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.

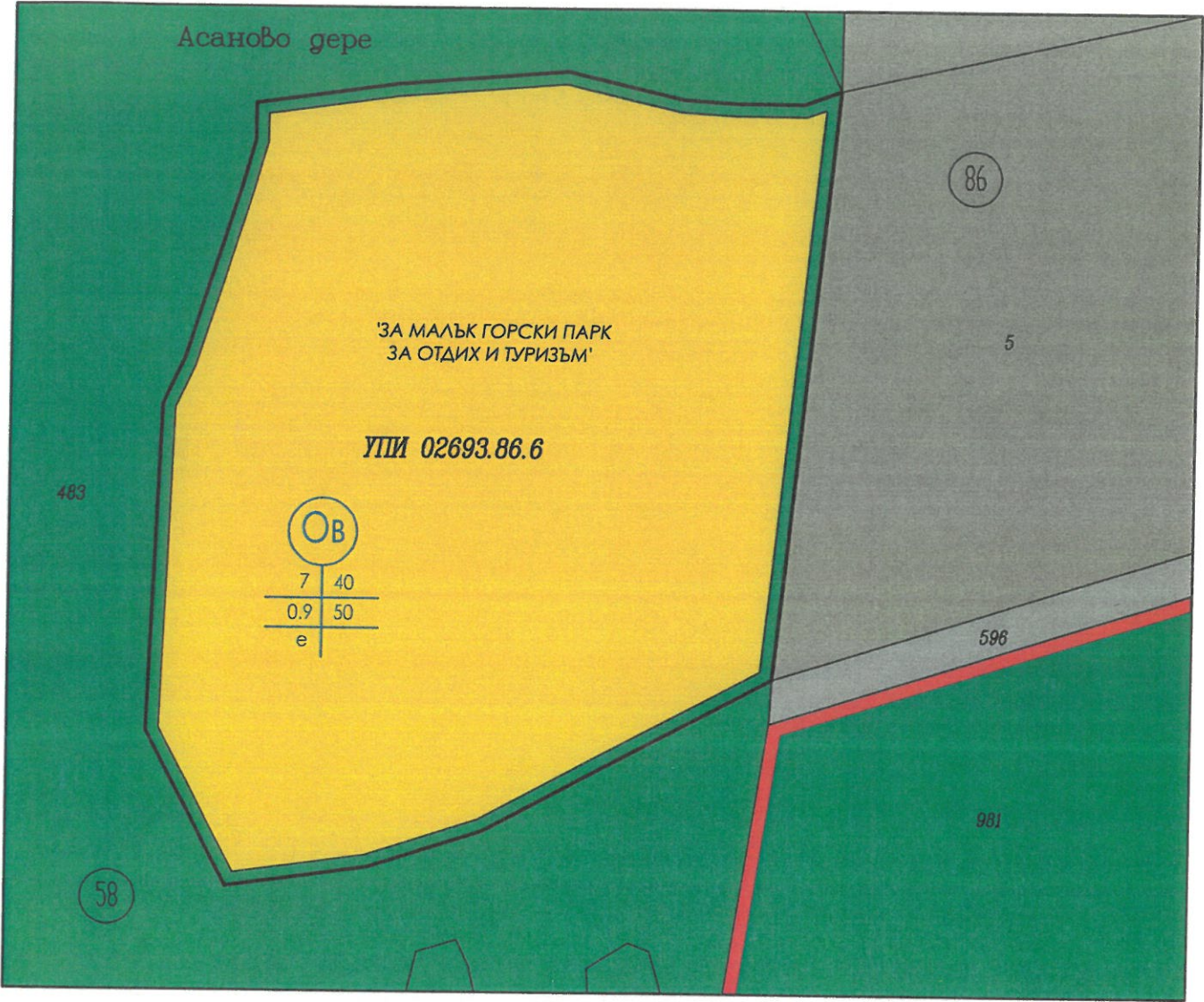
4. Инфраструктурна обезпеченост

Транспортен достъп – Имотът е достъпен по полски път..

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

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
	арх. ИВАН ИЛИЕВ ХАЛЕВ
	Рег. №: 03308
Проектант:	/арх. Ив. Халев/
дата:	подпис:

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП
УПИ 02693.86.6, МАС. 86, ЗЕМЛ. НА С. БАНЯ, ОБЩ. РАЗЛОГ,
С ОТРЕЖДАНЕ ЗА
"МАЛЪК ГОРСКИ ПАРК ЗА ОТДИХ И ТУРИЗЪМ"



ЛЕГЕНДА:

	Рекреационна устройствена зона за вилен одих
	Озеленени територии за широко општествено ползване
	Урбанизирани територии
	Озеленени територии за спорт и развлечение
	Общински полски път
	Граници на УПИ, кадастар имотни граници, отреждане на УПИ

ОБЕКТ: _____ ДАТА: 2024г.

Проект за изменение на ОУП, УПИ 02693.86.6, мас. 86, земл. на с. Баня, Общ. Разлог

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: _____

Община Разлог

ЧАСТ: _____

Архитектура

ЧЕРТЕЖ: _____

Проект за изменение на ОУП

ПРОЕКТАНТИ: _____

арх. И. Халев

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВИЛОСНОСТ

ФАЗА: _____

Градостроителство

арх. ИВАН

МАЩАБ 1:1000

Рег. №: 03308

ПОДПИС: _____

ЗАДАНИЕ

ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП ПО РЕДА НА ЧЛ. 125 ОТ ЗУТ

Относно: Предложение за изменение на ОУП в обхвата на имот с идентификатор УПИ 02693.86.6, мас. 86, земл. на с. Баня, общ. Разлог.

Възложител: ОБЩИНА РАЗЛОГ, представлявана от инж. Красимир Герчев - Кмет

- **Основание** – за допускане процедура по изменение на ОУП на Община Разлог е чл. 134, ал. 1, т.5 от ЗУТ с цел коригиране на явна фактическа грешка в ОУП по отношение на УПИ с идентификатор 02693.86.6, по КК на гр. Разлог. Имотът е с одобрен ПУП за промяна на предназначението му, одобрен със Заповед № **РД-15-224** от 26.04.2006г. Съгласно условията на чл. 103а, одобрените устройствени планове пред влизане в сила на ОУП запазват действията си.

- **Местонахождение на имота, предмет на изменението**

УПИ 02693.86.6 се намира в мас. 86, землището на с. Баня. Площ – 9700 кв.м. Настоящото отреждане на имотът е „За малък горски парк за отдих и туризъм“, по действащия ОУП попада в Устройство зона „Оз“ – Озеленена територия за широко обществено ползване. Транспортното обслужване се осъществява през съществуващ горски път.

- **Предвиждания на ОУП на Община Разлог**

Съгласно ОУП на Община Разлог имот с идентификатор 02693.86.6, мас. 86, земл. на с. Баня попада в Устройство зона „Оз“ – Озеленена територия за широко обществено ползване.

В ОУП не са отразени следните обстоятелства:

За имота има одобрен ПУП със Заповед № **РД-15-224** от 26.04.2006г., с отреждане „За малък горски парк за отдих и туризъм“, имотът е с платени държавки такси и променено предназначение, като е изваден от държавен горски фонд.

- **Обосновка от необходимостта от изменение на ОУП**

С исканото изменение се предлага имот с идентификатор 02693.86.6 да запази отреждането си съгласно одобрен ПУП „За малък горски парк за отдих и туризъм с къщички“ като за имота да се определи режим за застрояване в устройствена зона – Ов – вилна зона при спазване на следните показатели:

-Плътност на застрояване – 40%

-КИНТ – 0.9

-Н кота корниз – 7м

-Процен на озеленяване – 50%.

Предвид гореизложеното и с цел отстраняване на допусната явна фактическа грешка да се допусне изменение на ОУП на Община Разлог на основание чл. 134, ал.1, т.5 от ЗУТ.

Възложител:.....

Инж. Красимир Герчев
Кмет на Община Разлог

ПРОТОКОЛ

от обществено обсъждане на Проект за изменение на Общият устройствен план (ОУП) на Община Разлог за поземлен имот с идентификатор № 02693.86.6, мас.86, землище на с.Баня, община Разлог.

Днес, 09.07.2024 г., от 15,00 часа, в стая 305, сграда на Община Разлог на ул. „Стефан Стамболов“ № 1, 3 - ти етаж, на основание чл. 127, ал. 1 от ЗУТ, се проведе обществено обсъждане на проект за изменение на Общия устройствен план на община Разлог за поземлен имот с идентификатор № 02693.86.6, мас.86, землище с.Баня, община Разлог.

На обсъждането присъстваха:

- Представители на възложителя - община Разлог:

- арх. Илиана Аврамова – Главен архитект на Община Разлог;
- инж. Румен Джамбазки – Директор на дирекция „УТСПП“ в Община Разлог
- инж.Спасимир Славчов Звънчаров - Главен експерт в дирекция „УТСПП“ в Община Разлог.

-Представители на изпълнителя на проекта за изменение на Общият устройствен план на община Разлог за поземлен имот с идентификатор № 02693.86.6, мас.86, землище на с.Баня, община Разлог.

- Представители на заинтересовани ведомства - нямаше представители на общественото обсъждане. Получени са писмени становища от РИОСВ - Благоевград към Министерството на околната среда и водите.

- Граждани и медии - нямаше представители, както и постъпили отрицателни коментари, мнения и жалби по така изготвения проект за изменение на действащия Общ устройствен план на община Разлог за поземлен имот с идентификатор № 02693.86.6, мас.86, землище на с.Баня, община Разлог в определения срок за провеждане на консултации и изразяване на становище.

Общественото обсъждане бе открито и ръководено от арх. Илиана Аврамова – Главен архитект на Община Разлог, за протоколчик бе определен инж.Спасимир Звънчаров – Главен експерт в дирекция „УТСПП“ в Община Разлог.

Общественото обсъждане протече при следния дневен ред:

1. Откриване.
2. Доклад на целта и мотивите за изменение на Общият устройствен план на община Разлог за поземлен имот с идентификатор № 02693.86.6, мас.86, землище на с.Баня, община Разлог
3. Въпроси, мнения, становища и коментари.

- **По точка първа:** общественото обсъждане беше открито от арх. Илиана Аврамова, с разяснения за мотивите и хода на процедиране на изменението на Общият устройствен план.

- **По точка втора:** думата бе дадена на арх. Илиана Аврамова, която представи:
-мотивите за необходимостта от изработване на проекта, а именно:

Проект за изменение на ОУП е допуснат с Протокол № 3, Решение №64 от 28/03/2024г. на Общински съвет на основание явна фактическа грешка.

Съгласно действащ /ОУП/ на Община Разлог имота е отразен в зона „Оз“. Във връзка с инвестиционните намерения на собственика, имота ще запази отреждането си ”За малък горски парк за отдих и туризъм с къщички“и е необходима промяна на устройствената зона от „Оз“в „Ов“ за поземлен имот с идентификатор № 02693.86.6, мас.86, землището на с.Баня град Разлог, община Разлог и изменение на ОУП на Община Разлог.

Съгласно действащ /ОУП/ на Община Разлог поземления имот граничи с устройствена зона „Оз“ – Озеленена територия за широко обществено ползване, поради което е допустимо за поземлен имот с идентификатор № 02693.86.6, мас.86, землище на с.Баня, община Разлог в ОУП да се установи устройствена зона „Ов“ – устройствена зона за вилно строителство.

- основанийето за изменение на ОУПО съгласно ЗУТ - като взе предвид наличието на условия по чл. 134, ал. (1), т. 5, от Закона за устройство на територията (ЗУТ) за изменение на действащия ОУП в землището на град Разлог, община Разлог;
- проектното решение.

По точка трета: инж.Спасимир Славчов Звънчаров даде думата на присъстващите за въпроси, становища и предложения:

Отрицателни коментари мнения и жалби по така изготвения проект за изменение на Общия устройствен план на община Разлог не бяха направени.

Поради липса на други въпроси и изказвания общественото обсъждане беше закрито на 09.07.2024 г. около 16:00 часа.

Към протокола е приложен присъствен списък на участниците в общественото обсъждане.

ЗА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ

арх. Илиана Аврамова

Главен архитект на Община Разг

Протоколчик:

инж.Спасимир

Звънчаров

Главен експерт в Д-ркция „УТСПП“ в Община Разлог.

Присъствен списък на участници в обществено обсъждане на "Проект за изменение на Общият устройствен план(ОУП)на Община Разлог в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 02693.86.6, мас.86, землище на с.Баня, общ.Разлог 09.07.2024г., стая 305, в сградата на Община Разлог

№	Име на участника	Организация	Длъжност	Телефон и Е-меил	Подпи
1	инж. Спасирид С. В. Звонков	Община Разлог	и. експерт		
2	инж. Мария В. Самарджиева	Община Разлог	и. експерт		
3	инж. Румен Ангелов	Общ. Разлог	и. експерт		
4	Диана Митрева	Общ. Разлог	и. експерт		
5	Георги Ангелов	Общ. Разлог	и. експерт		
6	Натан Звонков	Общ. Разлог	и. експерт		
7	Смакислава Донкова	Общ. Разлог	и. експерт		
8	инж. Иван Караджалев	Общ. Разлог	и. експерт		
9					

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ГРАД РАЗЛОГ

ПРОТОКОЛ

№ 3

От редовно заседание на Общински съвет - гр. Разлог, проведено на 28.03.2024 година.

...

ДНЕВЕН РЕД:

8. Доклад № 61.00 - 102/06.03.2024 год. от инж. Красимир Иванов Герчев – Кмет на Община Разлог, относно: Допускане изменение на Общият устройствен план /ОУП/ на Община Разлог в обхвата на поземлен имот с идентификатор 02693.86.6 по КК и КР на землището на село Баня, Община Разлог, 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.

...

След станалите разисквания и направени предложения, 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 и чл.21, ал.2 от ЗМСМА, с 15 гласа "ЗА" и 4 гласа „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ от гласували 20 общински съветници, ОбС прие

РЕШЕНИЕ № 64

1. Разрешава изработване на проект за изменение на Общ устройствен план на Община Разлог в обхвата на поземлен имот с идентификатор 02693.86.6 по КК и КР на землище на село Баня, Община Разлог.

2. Одобрява задание за изработване на проект за изменение на Общият устройствен план /ОУП/ на Община Разлог в обхвата на поземлен имот с идентификатор 02693.86.6 по КК и КР на 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: Постъпило искане с вх.№ 70.00 – 193/30.01.2024год. от „ТАБАК ТЕКНИК“ ЕООД, ЕИК 101610192, представлявано от Самир Алдулайми - управител, със седалище и адрес на управление - (.....), град Благоевград, област Благоевград, чрез адвокат Райна Кацарска с нотариално заверено пълномощно от 16.01.2024год., собственик на горепосоченият имот с идентификатор 02693.86.6 по КК и КР на землище на село Баня, Община Разлог за допускане изменение на Общият устройствен план /ОУП/ на Община Разлог в обхвата на горепосочения поземлен имот поради явна фактическа грешка.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОбС
адв. Иван Йорданов Димитров





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
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБЩНСКИ
СЪВЕТ ГР. РАЗЛОГ

УРК БФ
МС
ДОКЛАД

ОБЩНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ ГР. РАЗЛОГ
п.код тел.
Регистрационен номер
Вх. № 62.00 - 102
Срок из изпълнение 06.03.2024г.

от инж. Красимир Герчев – Кмет на Община Разлог

ОТНОСНО: Допускане изменение на Общият устройствен план /ОУП/ на Община Разлог в обхвата на поземлен имот с идентификатор 02693.86.6 по КК и КР на землище на село Баня, община Разлог

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

Постъпило е искане с вх. № 70.00 - 193 / 30.01.2024 год. от „ТАБАК ТЕХНИК“ ЕООД, ЕИК 101610192, представлявано от Самир Алдулайми – управител, със седалище и адрес на управление – Битолска ул. № 1, град Благоевград, област Благоевград, чрез адвокат Райна Иванова Кацарска с нотариално заверено пълномощно от 16.01.2024 год. за допускане изменение на Общият устройствен план /ОУП/ на Община Разлог в обхвата на поземлен имот с идентификатор 02693.86.6 по КК и КР на землище на село Баня, община Разлог.

Съгласно действащ /ОУП/ на Община Разлог имота не е с отразена промяна на предназначението и фигурира в зона Оз – Озеленена територия за широко обществено ползване.

На лице е явна фактическа грешка, тъй като съгласно одобрен Подробен устройствен план имота: поземлен имот с идентификатор 02693.86.6 по КК и КР на землище на село Баня, община Разлог е с променено предназначение и отреждане за „Малък горски парк за отдих и туризъм“, изключен от горски фонд 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.

Изхождайки 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 поземлен имот с идентификатор 02693.86.6 по КК и КР на землище на село Баня, община Разлог.
2. Одобрява задание за изработване на проект за изменение на Общият устройствен план /ОУП/ на Община Разлог в обхвата на поземлен имот с идентификатор 02693.86.6 по КК и КР на 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: Постъпило искане с вх. № 70.00 - 193 / 30.01.2024 год. от „ТАБАК ТЕХНИК“ ЕООД, ЕИК 101610192, представлявано от Самир Алдулайми – управител, със седалище и адрес на управление – бул. „България“ № 3, град Благоевград, област Благоевград, чрез адвокат Райна Иванова Кацарска с нотариално заверено пълномощно от 16.01.2024 год., собственик на гореописания поземлен имот с идентификатор 02693.86.6 по КК и КР на землище на село Баня, община Разлог за допускане изменение на Общият устройствен план /ОУП/ на Община Разлог в обхвата на гореописания поземлен имот 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. Скица на поземлен имот с идентификатор 02693.86.6 по КК и КР на землище на село Баня, община Разлог от СГКК - град Благоевград.
4. Документ за собственост – Договор за покупко-продажба на недвижим имот №114, том IX, рег. № 2764, д. № 1587 от 03.07.2018 год. вписан в Служба по вписванията – град Разлог.
5. Заповед № РД – 15 – 224 от 26.04.2006 год. за одобряване на ПУП – план за отреждане в поземлен имот с идентификатор 02693.86.6 по КК и КР на землище на село Баня, община Разлог.
6. Променено предназначението от горски фонд със Заповед № РД – 49 – 167 от 03.08.2017 год. на МЗХГ.

ИНЖ. КРАСИМИР ГЕРЧЕВ
Кмет на Община Разлог

Съгласувал:
Елена Тумбева – главен юрисконсулт

Изготвил:
инж. Спасимир Звънчаров – главен експерт

Договор за покупко-продажба на недвижим имот

Днес, ... 29.06.2018 г. в гр. София, на основание ... за горите, Заповед № РД 49-55/21.03.2018 г. на министъра на земеделието, храните и горите и извършени плащания по заповедта, се сключи настоящия договор за покупко-продажба между:

РУМЕН / ПОРОЖАНОВ - министър на земеделието, храните и горите и
КАПКА ГЕОРГИЕВА АЛЕКСИЕВА - началник на отдел "Счетоводство" в Министерството на земеделието, храните и горите, БУЛСТАТ 831909905, наричани за кратко **ПРОДАВАЧ** от една страна и
"Табак Техник" ЕООД с ЕИК 101610192, със седалище и адрес на управление: България, област Благоевград, община Благоевград, гр. Благоевград 2700, **КУПУВАЧ**, представлявано от Самир Алдулайми, наричан за кратко

Чл. 1. ПРОДАВАЧЪТ продава на КУПУВАЧА следния поземлен имот - частна държавна собственост, а именно:

Имот № 086006 /нула, осем, шест, нула, нула, шест/ в землището на с. Баня с ЕКАТТЕ 02693, общ. Разлог с площ 9,700 дка (девет декара и седемстотин квадратни метра), при граници и съсед: № 000483 - залесена терит. на "ЮЗДП" ДП ТП "ДГС Разлог", № 086005 - др. селищна. тер. на "Табак Техник" ООД, съгласно скица № К00475/01.02.2018 г., издадена от Общинска служба по земеделие - гр. Разлог.

Чл. 2. КУПУВАЧЪТ купува от ПРОДАВАЧА имота, подробно описан в чл. 1, срещу заплатени суми, както следва:

1. 145 380 лева (сто четиридесет и пет хиляди триста и осемдесет лева) с ДДС, внесени с преводно нареждане от 13.06.2018 г., с което КУПУВАЧЪТ е превел сумата по банкова сметка на Министерство на земеделието, храните и горите при банка БНБ-ЦУ-София, IBAN: ..., представляващи цена за закупуване на имота, описан в чл. 1 от настоящия договор.

2. 2 907,60 лева (две хиляди деветстотин и седем лева и шестдесет стотинки) с ДДС, внесени с преводно нареждане от 13.06.2018 г., с което КУПУВАЧЪТ е превел сумата по банкова сметка на Министерство на земеделието, храните и горите при банка БНБ - ЦУ - София, представляващи режийни разноски в размер на 2 % (две на сто) върху цената на имота, описан в чл. 1 от настоящия договор.

3. 484,60 лева (четиристотин осем и четири лева и шестдесет стотинки), внесени с преводно нареждане от 13.06.2018 г., с което КУПУВАЧЪТ е превел сумата по банкова сметка на Министерство на земеделието, храните и горите при банка БНБ - ЦУ - София, представляващи ДДС върху местния данък за данък върху добавената стойност.

4. 24,23 лева (двадесет и четири лева и двадесет и три стотинки), внесени с преводно нареждане от 13.06.2018 г., с което КУПУВАЧЪТ е превел сумата по банкова сметка на Министерство на земеделието, храните и горите при банка БНБ - ЦУ - София, представляващи ДДС върху такса за данък върху добавената стойност.

5. 204 лева (двеста и четири лева) с ДДС, внесени с преводно нареждане от 13.06.2018 г., с което КУПУВАЧЪТ е превел сумата по банкова сметка на Министерство на земеделието, храните и горите при банка БНБ - ЦУ - София, IBAN: ..., представляващи стойността на възнаграждението за извършена пазарна оценка на имота, дължимо по реда на чл. 79, ал. 3 от Закона за горите.

Чл. 3. (1) КУПУВАЧЪТ се задължава да впише настоящия договор в Имотния регистър към Агенцията по вписвания по местонахождение на имота за своя сметка в 30-дневен срок от подписването му.
(2) В случай, че КУПУВАЧЪТ не изпълни задължението по ал. 1, той дължи на ПРОДАВАЧА неустойка в размер на режийните разноски по настоящия договор.
(3) Всички такси по прехвърляне на имота са за сметка на купувача.

Чл. 4. (1) КУПУВАЧЪТ се задължава да представи в 7-дневен срок от вписването на договора нотариално заверен препис от същия в Министерство на земеделието, храните и горите.
(2) В случай че КУПУВАЧЪТ не изпълни задължението по ал. 1, той дължи на ПРОДАВАЧА неустойка в размер на режийните разноски по настоящия договор.

Чл. 5. Настоящият договор за продажба се състави и подписа в четири образни екземпляра, от които един за Министерство на земеделието, храните и горите, един за КУПУВАЧА и два за вписване в Имотния регистър към Агенцията по вписвания по местонахождение на имота.

Приложения:

1. Заповед № РД 49-55/21.03.2018 г. на министъра на земеделието и храните и горите;
2. Скица с № К004/5/08.02.2018 г.

ПРОДАВАЧ:
МИНИСТЪР

КУПУВАЧ:

НАЧАЛНИК ОТДЕЛ
„СЧЕТОВОДСТВО“:

АН/ИУС





СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БЛАГОВЕВГРАД

2700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 318, Ул. "ИВАН МИХАЙЛОВ" №49, вх.Б, ет.4, 073/832459; 830423,
blagoevgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-662217-19.06.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор 02693.86.6

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
05.09.2022 г.

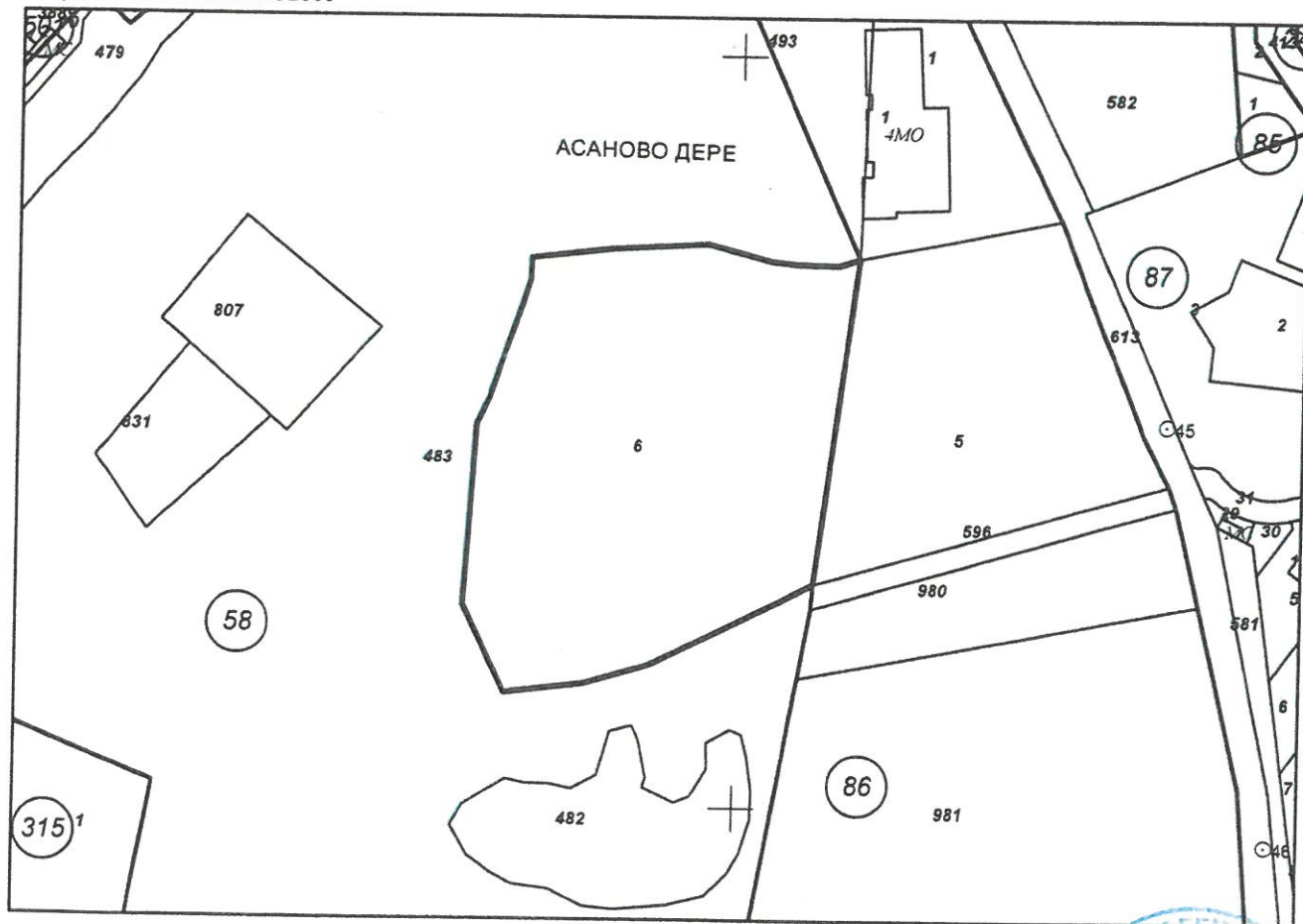
Адрес на поземления имот: с. Баня, местност горски парк за отдих и туризъм

Площ: 9700 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Обществен извънселищен парк, горски парк

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 086006

Съседи: 02693.58.483, 02693.86.596, 02693.86.5, 02693.86.1, 02693.86.493

Скица № 15-662217-19.06.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-335544-14.06.2023 г.

ИЗДАНА
НА 19.06.2023 Г.
ПОДПИСАНА
ОТ
/Захари Митрев/



Собственици по данни от КРНИ:

1. **101610192, "ТАБАК ТЕХНИК" ЕООД**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Договор № 114 том 9 рег. 2764 от 03.07.2018г., издаден от Служба по вписванията гр. Разлог

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Скица № 15-662217-19.06.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-335544-14.06.2023 г.



/Захари Митъев/