



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.
Регистровищен номер и дата
Вх. № 6100-449/10.10.2025г.
СЪСТАВИЛ: ИВАНОВ, КРАСИМИР

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 „Жилищно строителство“ в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 61813.781.509, местността „Бойков рид“ по одобрена КК на землището на град Разлог, община Разлог

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

Постъпило е заявление с вх. № 94.00 – 3764/ 15.09.2025 год. от Мария Тодорова, адрес гр.Банско, общ.Банско, обл.Благоевград, като собственик, чрез упълномощен представител Цветелина Звънчарова на поземлен имот с идентификатор № 61813.781.509, местността „Бойков рид“ по одобрена КК на землището на град Разлог, община Разлог за допускане изработване на ПУП – ПЗ - план за застрояване с отреждане за „Жилищно строителство“ за поземлен имот с идентификатор № 61813.781.509, местността „Бойков рид“ по одобрена КК на землището на град Разлог, община Разлог.

Изхождайки от гореизложеното и на основание чл. 124а, ал. 1 и ал. 5, чл. 109, ал. 1, т. 3, чл. 110, ал. 1, т. 3 и чл. 125, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, във връзка с чл. 59, ал. 1, чл. 60 и при условията на чл. 12, ал. 2 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, предлагам Общинския съвет да вземе следното:

РЕШЕНИЕ

1. Разрешава изработване на подробен устройствен план /ПУП/ - ПЗ - план за застрояване с отреждане за „Жилищно строителство“ в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 61813.781.509, местността „Бойков рид“ по одобрена КК на землището на град Разлог, община Разлог, при спазване на ограничителните линии на застрояване и устройствените показатели за зона „Ок“ - зона за курортни и рекреационни дейности, а именно:

Плътност на застрояване	30 %
Кинт.	0,90
Височина на кота корниз	до 10 м
Озеленяване	50 %

При изработване и процедиране на ПУП – ПЗ - план за застрояване с отреждане за „Жилищно строителство“ за поземлен имот с идентификатор № 61813.781.509, местността „Бойков рид“ по одобрена КК на землището на град Разлог, община Разлог да се спази действащата нормативна уредба.

2. Одобрява задание за изработване на подробен устройствен план /ПУП/ - ПЗ-план за застрояване с отреждане за „Жилищно строителство“ в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 61813.781.509, местността „Бойков рид“ по одобрена КК на землището на град Разлог, община Разлог.

МОТИВИ: Настоящото Решение се прие на основание чл. 124а, ал. 1 и ал. 5, чл. 109, ал. 1, т. 3 и чл. 110, ал. 1, т. 3 и чл. 125, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, във връзка с чл.59, ал. 1, чл. 60 и при условията на чл. 12, ал. 2 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА. Като взе предвид: Инвестиционно намерение за изграждане на „Жилищно строителство“ от Мария Тодорова, като собственик, чрез упълномощен представител Цветелина Звънчарова на поземлен имот с идентификатор № 61813.781.509, местността „Бойков рид“ по одобрена КК на землището на град Разлог, община Разлог.

Приложение:

1. Предложение за изработване на ПУП – План за застрояване.
2. Задание за проектиране на ПУП – ПЗ.
3. Скица на поземлен имот с идентификатор № 61813.781.509, местността „Бойков рид“ по одобрена КК на землището на град Разлог, община Разлог от СГКК - гр. Благоевград.
4. Документ за собственост – Нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот.

инж. Красимир Иванов Герчев
Кмет на Община Разлог

Съгласувал:

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

Съгласувал:

Елена Тумбева *Главен юрисконсулт*

Изготвил:

Надежда Накова *специалист „УТСПР“*



34.00 - 01.01.13.03.2011

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, razlog@razlog.bgbcmesta.bg

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА РАЗЛОГ

ЗАЯВЛЕНИЕ

ДОПУСКАНЕ ИЗРАБОТВАНЕТО НА ПРОЕКТИ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ
ПЛАНОВЕ

- ☐ ПУП на основание чл.134, от ЗУТ и чл.135 от ЗУТ
☐ Работен устройствен план за един или група поземлени имоти

От: Мария Терзорова

име, презиме, фамилия ; наименование на фирма

представявано от: Метина Звонимирова

Адрес: Разлог

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

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

Моля да ми/ни/ бъде издадено становище и предписание за допускане на изменение на
ПУП за парцел, имот пл.№ 61813.781.509 квартал №.....
местност: Баймобриг по плана на гр./с/ Разлог намиращ се на
адрес:

Като:

ПРИЛАГАМ СЛЕДНИТЕ ДОКУМЕНТИ:

- ☒ Документ за собственост
☐ Скица с предложение за изменение на действащия ПУП чл.135, ал.2 от ЗУТ
☐ Проектно-предложение по чл.135, ал.2 от ЗУТ.
☐ Предварителен договор по чл.15, ал.3 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/на съм Община Разлог да обработва и съхранява личните ми данни, съгласно изискванията на Закона за
защита на личните данни.

С уважение:

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

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

на

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

От Мария Тодорова, собственик на поземлен имот 61813.781.509, местн."Бойков рид", земл. на гр.Разлог, общ.Разлог.

Обект: Изработване на ПУП – ПЗ в обхвата на поземлен имот 61813.781.509, местн."Бойков рид", земл. на гр.Разлог, общ.Разлог.

Настоящото задание за изработване на ПУП-ПЗ е изготвено на основание чл.125, ал.1 и 2 от ЗУТ, в съответствие с Наредба №8 от 2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и във връзка с инвестиционни намерения на собственика за отреждане на поземлен имот 61813.781.509, местн."Бойков рид", 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 61813.781.509, местн."Бойков рид", земл. на гр.Разлог, общ.Разлог по реда на чл.59, ал.1 от ЗУТ.

2.Устройствени предвиждания за зоната, в която попада поземлен имот 61813.781.509, местн."Бойков рид", земл. на гр.Разлог, общ.Разлог.

Поземлен имот 61813.781.509, местн."Бойков рид", земл. на гр.Разлог, общ.Разлог се намира в земеделска територия с начин на трайно ползване – за земеделски труд и отдых (съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ). След промяна предназначението на поземления имот той ще стане част от устройствената зона „Ок” – зона за курортни и рекреационни дейности.

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 „Ок”.

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 „Ок” – зона за курортни и рекреационни дейности:

Плътност на застрояване - до 30 %

Кинт – до 0,9

Нкк – 10м

Минимална озеленена площ – 50%



ПЪЛНОМОЩНО

Долуподписаният. **МАРИЯ**
лична карта
адрес :

ТОДОРОВА от град Разлог, ЕГН
, издадена на 11.03.2020 год. от МВР – София,
ад София, община Столична

У П Ъ Л Н О М О Щ А В А М :

Цветелина Звънчарова, ЕГН
18.07.2023 год. от МВР - Благоевград, с настоящ адрес: гр. Разлог,
, издадена на
с следните права:

1. Да ме представлява във връзка с промяна предназначението на земеделска земя в такава за неземеделски нужди, а именно ПУП – ПЗ, Електро, ВиК и транспортна схема с отреждане за вилна устройствена зона „ОК“ - „Курортна зона“ за следния недвижим имот, собственост на **МАРИЯ ТОДОРОВА**, представляващ: НТП – за земеделски труд и отдых (съгласно параграф 4 от ЗСПЗЗ), находящ се в местността „Бойков рид“, поземлен имот с идентификатор **61813.781.509** по одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри на землището на град Разлог, община Разлог с площ **300 кв. м.** (триста кв. м).
2. Да ме представлява пред всички държавни и общински институции при изготвяне на ПУП, ПУП схеми, парцеларни планове и съгласуване на същия.
3. Да ме представлява пред „ОбСЗ“ – гр. Разлог, Областна дирекция земеделие – град Благоевград, Министерство на земеделието и храните – град София, Община Разлог, РДНСК – Благоевград, „ВиК“ ЕООД - Благоевград, Напоителни системи, СГКК – гр. Благоевград, РС „ПБЗН“ – гр. Разлог, РЗИ - Благоевград, „Електрохолд България“ ЕАД, „ЕРМ ЗАПАД“ АД, НЕК, БТК, „Виваком“, „РИОСВ“ - Благоевград, НАП и КАТ, ОПУ – Благоевград като подава заявления, подписва и получава от мое име всички необходими книжа, уведомления, становища, изходни данни, предварителни и окончателни договори и документи във връзка с горното упълномощаване.
4. Настоящото пълномощно е безсрочно.

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ:
МАРИЯ

ТОДОРОВА

Мария

Тодорова

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

за ПИ 61813.781.509, м."Бойков рид", земл. на гр.Разлог



М 1:1000



Устройствена зона за курортни и
рекреационни дейности



Земеделски територии



Рекреационна устройствена
зона за вилен одих



Ограничителни линии на
застрояване



Граница на промяна на режим
на устройство и застрояване



Полски път

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
Ok		≤10 (≤3)		30%	0,9	50%	е		

ОБЕКТ: ПУП - ПЗ с отреждане за "Жилищно строителство" в ПИ
61813.771.509, м."Бойков рид", земл. на гр.Разлог

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ: гр.Разлог

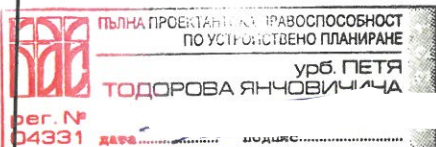
ЧАСТ: Архитектура

ФАЗА: Градоустройство

ПРОЕКТАНТ: урб.П.Янчовичина

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Мария Тодорова

Година на проектиране: 2025г.





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1891566-17.09.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **61813.781.509**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Разлог**, общ. **Разлог**, обл. **Благоевград**, одобрени със **Заповед №РД-18-33/15.05.2006 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **Заповед №КД-14-01-323/11.09.2009 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - БЛАГОЕВГРАД**

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

Местност: **"БОЙКОВ РИД"**

Площ: **300 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

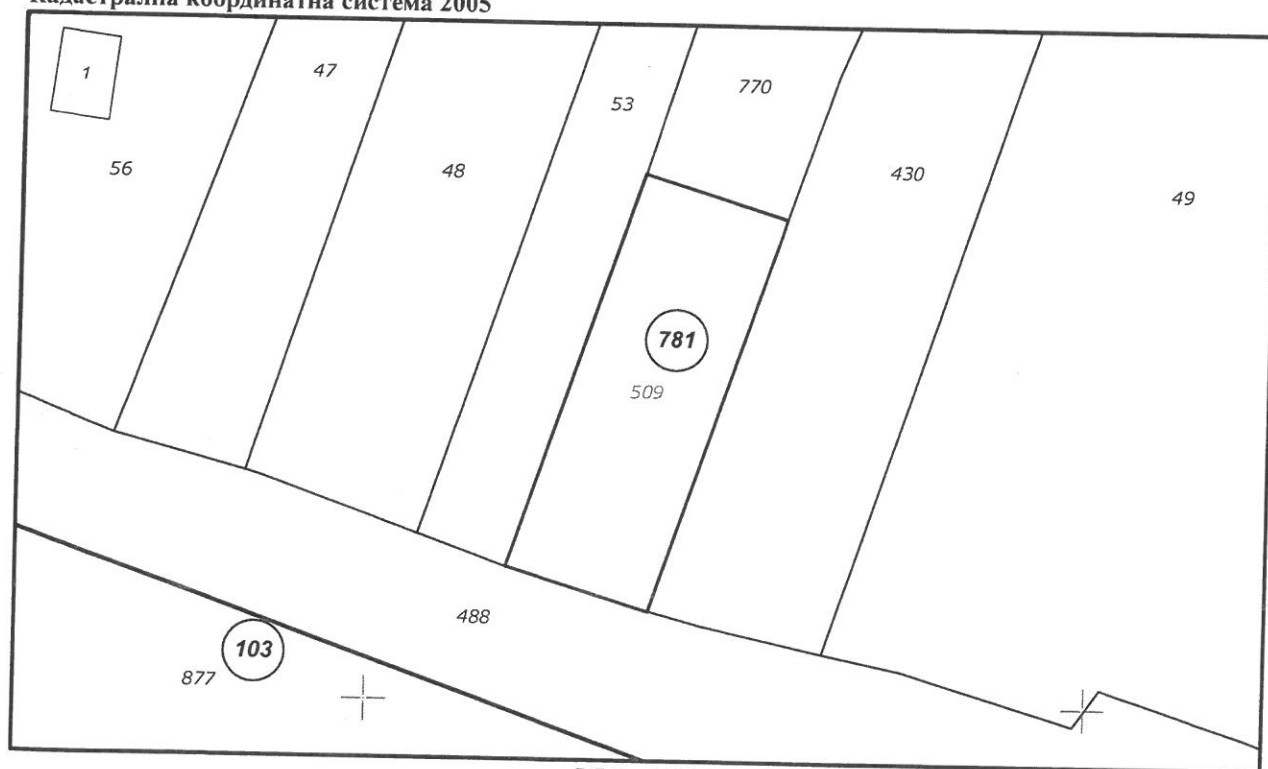
Начин на трайно ползване: **За земеделски труд и отдых (съгласно § 4 ПЗРЗСПЗЗ)**

Категория на земята при неполивни условия: **9**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **400**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: **61813.781.488, 61813.781.770, 61813.781.430, 61813.781.53**

Скица №15-1891566-17.09.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-728906-17.09.2025 г.

Код за достъп: **cafecf67690c**



Собственици по данни от КРНИ:

МАРИЯ ТОДОРОВА

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 184, том 18, рег. 5215, дело 2359 от 22.11.2019г., вписан в Служба по вписвания - гр. Разлог

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

Списък на координатите на точките, определящи границите на поземления имот

Кадастрална координатна система 2005

№ на точка	X [m]	Y [m]
1	4640533.90	322528.55
2	4640536.91	322518.66
3	4640509.39	322509.55
4	4640506.37	322519.47

Скица №15-1891566-17.09.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-728906-17.09.2025 г.

Код за достъп: eafecf67690c

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
17.09.2025 14:15:38



Нотариална такса по ЗНот.
Краси Манев
Удостоверяван
материален интерес:
7742 лв.
Пропорц. такса: 40.11 лв.
Обикн. такса: 5 лв.
Дой. такса: - лв.
Всичко: 45.11 лв.
Сметка N 10991 от 2019 г.
Кв. N от г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Вх. рег. N 5215 от 22.11.2019 г.
Акт N 184 том XIII дело N 23591 2019 г.
Партидна книга: том стр. 20888
Такса за вписване по ЗДТ: 10 лв.
Кв. N от 2019 г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

НОТАРИАЛЕН АКТ

за **ДАРЕНИЕ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ**

N 107 том III рег. N 7240 дело N 527 от 2019 г.

----Днес 22.11.2019г./ двадесет и втори ноември две хиляди и деветнадесета година/ при мене, **КРАСИ МАНЕВ - НОТАРИУС** рег. N 061 в регистъра на Нотариалната камара, на РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ, район на лействие - Разложки районен съд, в кантората ми в град Разлог, се яви: **ЯНА** **-ПАНЕВА** с ЕГН-
изд. на 21.08.2017г. от МВР-Благоевград, живуща в
гр.Разлог, общ.Разлог, обл.Благоевград, ул. Иван Вазов №19, лично и в качеството си
на **пълномощник на АЛЕКСАНДЪР** **ХАЛИЛ** с

изд.на 04.11.2013г. от МВР Благоевград и с постоянен адрес: гр. Разлог,
общ.Разлог, обл. Благоевград, съгласно пълномощно с рег.№
2525, №2526, акт № 93, том I от 29.07.2019 г. за заверка на подпис и съдържание на
потариус Краси Манев с рег. №061 на Нотариалната камара на Районен съд -Разлог от
една страна като **ДАРТЕЛИ** и **МАРИЯ** **ТОДОРОВА** с ЕГН-

изд. на 12.01.2012г. от МВР-Благоевград, живуща в гр.
Банско, общ. Банско, обл.Благоевград, от друга страна като
ДАРЕНА, и след като се уверих в тяхната самоличност, представителна власт и
дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор за дарение на
недвижими имоти, находящи се в землището на гр. Разлог, общ.Разлог,
обл.Благоевград:-----

----**И. ЯНА ХАЙСАМ ХАЛИЛ-ПАНЕВА** лично и в качеството си на пълномощник на
АЛЕКСАНДЪР **ХАЛИЛ** даряват на-**МАРИЯ** **ТОДОРОВА**,
следния собствен недвижими имоти, а именно:-----

----**1.Поземлен имот с идентификационен номер № 61813.781.509** /шестдесет и една
хиляди осемстотин и тринадесет, точка, седемстотин осемдесет и едно, точка,
петстотин и девет/, находящ се в гр.Разлог общ.Разлог, обл.Благоевград, по
кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-
33/15.05.2006г.. на ИД на АГКК, последно изменение със заповед: КД-14-01-
323/11.09.2009г. на НАЧАЛНИКА НА СГКК-БЛАГОЕВГРАД, адрес на поземления
имот: местност **БОЙКОВ РИД**, площ: 300 кв.м, трайно предназначение на
територията: **Земеделска**, начин на трайно ползване: **За земеделски труд и отдиш**
(съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ), категория на земята при неполивни условия: 9, номер
по предходен план: 400, при съседни по скица №15-580790-28.06.2019г.: 61813.781.430,
61813.781.770, 61813.781.53, 61813.781.488, който поземлен имот съгласно нотариален
акт за собственост представлява: поземлен имот с идентификатор № 61813.781.509
/шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет, точка, седемстотин осемдесет и

едно, точка, петстотин и девет/, находящ се в гр.Разлог общ.Разлог, обл.Благоевград, с адрес на поземления имот: местност БОЙКОВ РИД, площ: 300 кв.м.-----

-----Данъчната оценка на описаните в настоящият акт, недвижими имоти е в размер на 774.00 лв./седемстотин, седемдесет и четири лева/, съгласно удостоверение за данъчна оценка с изх. №5108002143/22.11.2019г. на община Разлог.-----

-----**II. Дарената - МАРИЯ ТОДЮРОВА** заяви, че е съгласна и приема с благодарност дарението, на описания в пункт първи, недвижим имот.-----

-----След като се уверих, че дарителите са собственици на описаните в пункт първи, недвижими имоти 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, одобрих този нотариален акт, който се прочете на страните и след одобрението му, се подписа от тях, като изписаха трите си пълни имена, и от мен - **НОТАРИУСА**. --

-----При съставянето на акта се представиха следните документи: Нот. Акт № 152, том II, рег.№3501, дело № 265/28.07.2017 г., на Сашка Витанова нотариус при РС Разлог с вх.рег.№2943, акт №95, том IX, дело №1155/2017г.вписано в Служба по вписванията гр. Разлог, Пълномощно с рег.№ 2525, №2526, акт № 93, том I от 29.07.2019 г. за заверка на подпис и съдържание на нотариус Краси Манев с рег. №061 на Нотариалната камара на Районен съд -Разлог, Скица на имота изд. от СГКК-Благоевград, Удостоверение издадено от Община-Разлог за данъчна оценка, Квитанции за внесена такса за вписване и нотариална такса, Декларации по особените изисквания на закона.-----

ДАРИТЕЛ:.....

/лично и като пълномощник/

Яна

Танева

ДАРЕНА:.....

Мария

Тодурова

НОТАРИУС

Резултат

Слой: Граници на землища

Име: ЕКАТТЕ

Разлог: 61813

Код на изследван: BL037-00

Слой: Други територии по кадастрална карта

Планин	Идентификатор	Идентификатор на кадастрална карта	Номер на кадастрална карта	Стар номер	Група НТИ	Начин на трайно ползване
61813.781.509	781	509	400		Повремена площ за отглеждане на растенията	Земеделие

Слой: Устройствени зони (община)

Номер по карта	Типов номер	Устройствена зона	Номер на зона	Илюстриране
21	8	Ок	7/Ок	Курортна зона



- ☒ Територии и терени според начина на трайно ползване
- ☒ Устройствени зони и терени с устройствени разлик
- ☒ Защитени територии по Закона за културното наследство
- ☒ Защитени и нарушени територии
- ☒ Граници
- ☒ Транспортна инфраструктура
- ☒ Техническа инфраструктура
- ☒ Одобрени подробици устройствени планове извън устройствени зони
- ☒ Релеф на община Разлог
- ☒ Контактна територия
- ☒ Надмисъл

