



ОБЩИНА РАЗЛОГ

MUNICIPALITY OF RAZLOG

ул. „Стефан Стамболов“ 1, 2760 Разлог
телефон: 0747 80 095
E-mail: kmet@razlog.bg
www.razlog.bg

1, Stefan Stambolov Str., 2760 Razlog,
Bulgaria
Phone: +359 747 80 095
E-mail: kmet@razlog.bg
www.razlog.bg



ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ ГР. РАЗЛОГ
п.код тел.

Регистрационен номер / дата

Вх. № 6100-450/20.10.2025г.

Срок за изп. ...

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБЩНСКИ
СЪВЕТ ГР.РАЗЛОГ**

ДОКЛАД

от инж. Красимир Иванов Герчев – Кмета на Община Разлог

ОТНОСНО: Допускане за изработване на ПУП – ПЗ - план за застрояване с отреждане за „Вилно строителство“ в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 61813.781.208, 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 – 4057/ 06.10.2025 год. от Иван Иванов, адрес с.Роза, общ.Тунджа, обл.Ямбол, като собственик на поземлен имот с идентификатор № 61813.781.208, 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 „Вилно строителство“ за поземлен имот с идентификатор № 61813.781.208, 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 „Вилно строителство“ в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 61813.781.208 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 „Ов“ - зона за курортни и рекреационни дейности, а именно:

Плътност на застрояване – до 40 %

Кинт – до 0,8

Нкк – 7 м

Минимална озеленена площ – 50 %

При изработване и процедиране на ПУП – ПЗ - план за застрояване с отреждане за „Вилно строителство“ за поземлен имот с идентификатор № 61813.781.208, местността „Бойков рид“ по одобрена КК на землището на град Разлог, община Разлог да се спазва действащата нормативна уредба.

2. Одобрява задание за изработване на подробен устройствен план /ПУП/ - ПЗ-план за застрояване с отреждане за „Вилно строителство“ в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 61813.781.208, 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 „Вилно строителство“ от Иван Иванов на поземлен имот с идентификатор № 61813.781.208, 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 № 61813.781.208, 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 - Кмет на Община Разлог по „УТСПР“

Съгласувал:

Елена Тумбева – Главен юрист

Изготвил:

Надежда Накова – Главен юрист „УТСПП“



О Б Щ И Н А Р А З Л О Г

2760 Разлог, ул. "Стефан Стамболов" №1, тел.: 0747/8009

т.с: 0747/80081, об. razlog@bcmesta.bg

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА РАЗЛОГ

Д. Тренкова
07.10.2025

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ
гр. Разлог

Н. код..... 9400-4057
Регистрационен номер и дата

06.10.25

ЗАЯВЛЕНИЕ

..... ИВАН ИВАНОВ.....

(име, презиме, фамилия ; наименование на фирма/

представявано от

Адрес..... с. Роза, община Тунджа, област Ямбол, улица.....

ЕГН.....

.....БУЛСТАТ.....тел.за контакт...

Г-н Кмет,

Моля да ми бъде допуснато одобрението на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 61813.781.208 по КК на гр. Разлог, община Разлог, м. „Бойков рид“, попадащ в зона „ОВ“ по ОУП на гр. Разлог.

Приложение: Задание за ПУП-ПЗ

..06.10.2025..... г.

гр. Разлог

С уважение.....

Данъчни задължения към Община Разлоглв.

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ ПО ЧЛ.125 ОТ ЗУТ

От Иван Иванов, собственик на поземлен имот №61813.781.208, местн."Бойков рид", земл. на гр.Разлог, общ.Разлог.

Обект: Изработване на ПУП – ПЗ в обхвата на поземлен имот 61813.781.208, 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 инвестиционните намерения на собственика за отреждане на поземлен имот 61813.781.208, местн."Бойков рид", земл. на гр.Разлог, общ.Разлог за „Вилно строителство”.

1.Обосновка на необходимостта от ПУП-ПЗ

Във връзка с инвестиционните намерения на собственика е необходима промяна на предназначението на земята за поземлен имот 61813.781.208, 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 61813.781.208, местн."Бойков рид", земл. на гр.Разлог, общ.Разлог.

Поземлен имот 61813.781.208, 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 „Ов” – рекреационна устройствена зона за вилен отдых.

3. Предвиждания на ПУП и устройствени показатели:

При изработване на ПУП - ПЗ да се определи конкретен режим на устройство за „Вилно строителство” в устройствена зона „Ов”.

Да се спазят устройствените нормативи определени с Наредба №7 от 2003г. на МРРБ за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и в обем и съдържание, съгласно Наредба №8 от 2001г. на МРРБ.

При изработване на ПУП – ПЗ да се отразят ограничителни линии на застрояване и в матрицата на чертежа да са нанесени устройствените показатели за зона „Ов” – рекреационна устройствена зона за вилен отдых:

Плътност на застрояване - до 40 %

Кинг – до 0,8

Нкк – 7м

Минимална озеленена площ – 50%

4. Инфраструктурна обезпеченост

Транспортен достъп – Имотът е достъпен по съществуващ полски път.

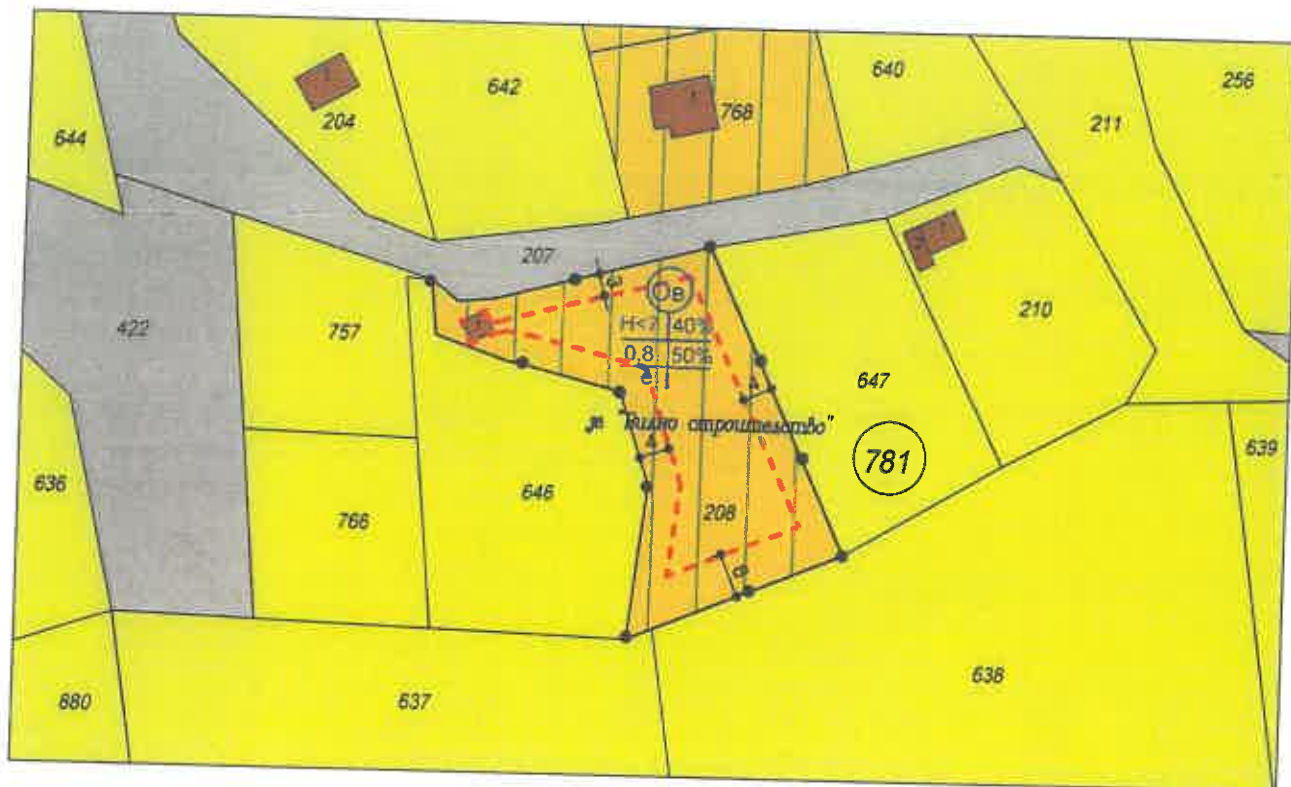
ВиК мрежи и Ел.захранване – Ще се изградят съобразно предписанията на експлоатационните дружества.

Възложител: ...
/Иван

.....
Иванов/

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

за ПИ 61813.781.208, местн."Бойков рид", земл.гр.Разлог



М 1:1000



Рекреационна устройствена зона
за вилен одих



Земеделски територии



Полски път



Ограничителни линии на
застрояване

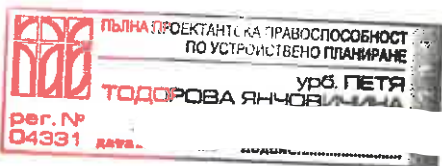


Граница на промяна на режим на
устройство и застрояване



Съществуваща сграда

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
Ов		≤ 7 (≤ 2)		40%	0,8	50%	е	Свързано



ОБЕКТ: ПУП - ПЗ - план за застрояване с отрезждане за "Вилно строителство" в ПИ 61813.781.208, м."Бойков рид"

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ: гр.Разлог

ЧАСТ: Архитектура

ФАЗА: Градоустройство

ПРОЕКТАНТ: урб.П.Янчовичина

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Иван Иванов

Година на проектиране: 2025г.



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-2290934-02.10.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **61813.781.208**

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-14-01-23/01.02.2010 г. на **НАЧАЛНИК НА СГКК - БЛАГОЕВГРАД**

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

Местност: **"БОЙКОВ РИД"**

Площ: **1176 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

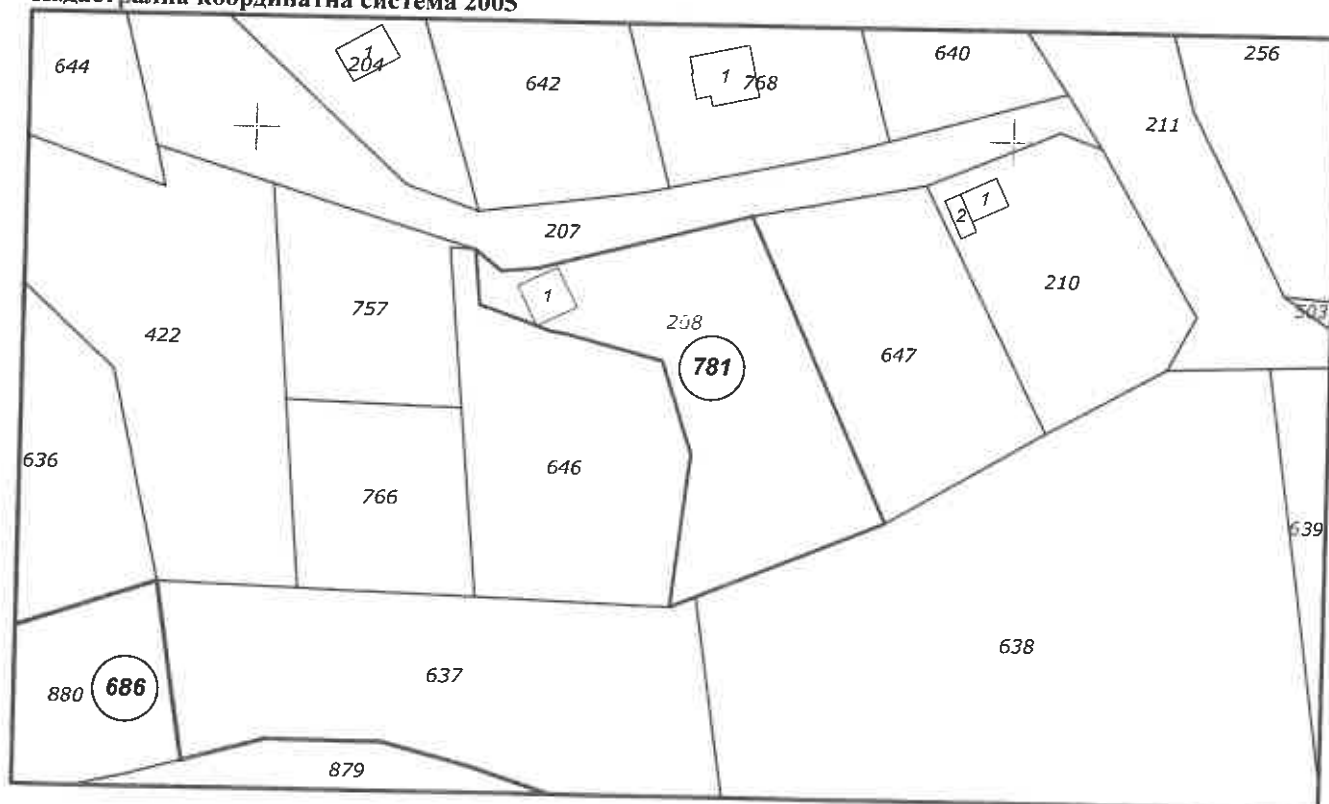
Начин на трайно ползване: **За земеделски труд и отдых (съгласно § 4 ПЗРЗСПЗЗ)**

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

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **няма**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: **61813.781.647, 61813.781.757, 61813.781.637, 61813.781.638, 61813.781.646, 61813.781.207**

Скица №15-2290934-02.10.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-773433-02.10.2025 г.

Код за достъп: **2eb5e29fa30d**



Собственици по данни от КРНИ:

ИВАН ИВАНОВ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 155, том 9, рег. 2770, дело 1809 от 07.07.2014г., 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	4640389.50	323565.61
2	4640381.99	323537.41
3	4640381.51	323532.60
4	4640384.33	323529.15
5	4640377.00	323529.85
6	4640374.35	323537.51
7	4640373.69	323539.41
8	4640373.32	323541.66
9	4640370.05	323554.27
10	4640357.71	323558.37
11	4640337.29	323556.06
12	4640338.70	323559.50
13	4640348.98	323584.35

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда **61813.781.208.1**: застроена площ **35 кв.м**, брой етажи **1**, предназначение: **Вилна сграда - еднофамилна**



Нотариална такса по ЗННД

Удостоверяван

материален интерес:

4045,40 лв.

Пропорционална такса: 83,09 лв.

Обикновена такса: 14,00 лв.

Допълнителна такса: лв.

Всичко: 97,09 лв.

Със № 000009494 от 2014 г.

Кв. № от г.

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията

Вх. рег. № 2770 от 08.08.2014 г.

Акт № 155 том IX дело № 1809/2014 г.

Партидна книга: том стр. им 22093

Такса за вписване по ЗДТ: 10 - лв.

Кв. № от 2014 г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

НОТАРИАЛЕН АКТ

за

ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 160 том I рег. № 1169 дело № 154 от 2014 г.

Днес на 07.07.2014 год. - седми юли, две хиляди и четиринадесета година пред мен Снежана Колевичина - Нотариус с район на действие Районен съд - Разлог, вписан в Регистъра на Нотариалната камара под номер 505 - петстотин и пет, в канцеларията ми в град Разлог, се явиха лицата: ИВАН ГРЪНЧАРОВ с ЕГН с лична карта

изд. на 07.09.2010 год. от МВР - Благоевград, с постоянен адрес гр.Разлог,

Община Разлог, Благоевградска и МАРИЯ

ГРЪНЧАРОВА с лична карта, изд. на 23.11.2010 год. от МВР -

Благоевград, с постоянен адрес гр.Разлог, Община Разлог, Благоевградска обл.,

№15, в качеството си на ПРОДАВАЧИ и ИВАН ИВАНОВ, с ЕГН

притежаващ изд. на 07.12.2010 год. от МВР - Ямбол, с постоянен адрес:

с.Роза, Община Тунджа, Област Ямбол, от друга страна, като

КУПУВАЧ и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор за покупко - продажба на недвижим имот.....

1. ИВАН ГРЪНЧАРОВ и МАРИЯ ГРЪНЧАРОВА продават на

ИВАН ИВАНОВ следният недвижим имот, а именно: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С

ИДЕНТИФИКАТОР №61813.781.208 - шест, едно, осем, едно, три, точка, седем, осем, едно,

точка, две, нула, осем по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Разлог,

Община Разлог, Благоевградска обл., одобрени със Заповед № РД-18-33/15.05.2006 год. на

Изп. директор на Агеницията по кадастъра, Последно изменение на кадастралната карта и

кадастралните регистри, засягащо поземленият имот - Заповед № КД-14-01-23/01.02.2010

год. на Началника на СГКК - Благоевград, Адрес на поземления имот: местност "БОЙКОВ

РИД", Площ: 1 176 - хиляда сто седемдесет и шест кв.м., Трайно предназначение на

територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИ ТРУД И ОТДИХ

(съгласно § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ), Стар идентификатор: няма, Съседи: №61813.781.646 - шест

едно, осем, едно, три, точка, седем, осем, едно, точка, шест, четири, шест, №61813.781.637

шест, едно, осем, едно, три, точка, седем, осем, едно, точка, шест, три, седем, №61813.781.63

- шест, едно, осем, едно, три, точка, седем, осем, едно, точка, шест, три, осем, №61813.781.647 - шест, едно, осем, едно, три, точка, седем, осем, едно, точка, шест, четири, седем, №61813.781.207 - шест, едно, осем, едно, три, точка, седем, осем, едно, точка, две, нула, седем и №61813.781.757 - шест, едно, осем, едно, три, точка, седем, осем, едно, точка, седем, пет, седем за продажна цена от 1 000.00 - хиляда лева, която сума продавачите заявиха, че са получили от купувача напълно и в брой преди подписване на този договор.....

2. Продавачите декларират, че към момента на подписване на настоящия нотариален акт не са прехвърляли имота, описан в пункт първи от настоящия договор на други лица, не са упълномощавали други лица за разпореждане с имота, че за същия имот не са подписвали предварителни договори с други лица, че имота не е предмет на съдебни и извънсъдебни спорове, не е обременен с тежести, върху него няма учредени права в полза на трети лица, които биха препяждвали нормалното му използване, и не е заложен съгласно Закона за особените залози. Ако някое от декларираните обстоятелства се окаже неистина, както и при съдебно отстранение на Купувача от имота, Продавачите ще дължат на Купувача връщане на всички заплатени от КУПУВАЧА суми.....

3. Купувачът ИВАН ИВАНОВ заяви, че е съгласен и купува имота, подробно описан в точка първа от настоящия нотариален акт за сумата от 1 000.00 - хиляда лева, която сума е изплатил на продавачите напълно и в брой преди изповядване на сделката.....

4. В съответствие с чл.25, ал.9 от ЗННД учасниците в нотариалното производство декларират, че покупната цена в размер на 1 000.00 - хиляда лева, посочена в пункт първи на настоящия нотариален акт е действителното уговорено плащане по сделката.....

5. Данъчната оценка на имота е 4 045.40 - четири хиляди четиридесет и пет лева и четиридесет стотинки, видно от Удостоверение за данъчна оценка изх. №5108011237/01.07.2014 год. на Община Разлог.....

Като се уверих от представените ми документи, че продавачите са собственици на продаваният имот и че са изпълнени особените изисквания на закона, одобрих този нотариален акт, който прочетох на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен - Нотариуса.....

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

1. Нот. акт №159, том I, рег.№1168, дело №153/2014 год. на нотариус Снежана Колевичина, с рег. №505 на НК, с район на действие РРС; 2. Скица №1037/01.02.2010 год. и презаверена на 25.06.2014 год. на СГКК - Благоевград; 3. Удостоверение за данъчна оценка изх. №5108011237/01.07.2014 год. на Община Разлог; 5. Декларация по чл. 264, ал. 1 ДОПК; 6. Декларация по чл. 25, ал.8 ЗННД; 7. Квитанции за платени такси:.....

ПРОДАВАЧ:

КУПУВАЧ:.....

1. Иван

Иван

Иванов

Григоров

2...

Мария

Григорьев

НОТАРИУС



КО
РАЗ
УБ.



Слой: Граница на землища

Име: ЕКАТТЕ
61813

Код на землища: ВЛ237-00

Слой: Други територии по кадастрална карта

Пълен кадастрален район: 761
Номер на територията: 208
Стор на територията: 761208

Позиция на територията: 761208

Начин на изобразяване: 761208

Слой: Устройствена зона (Община)

Номер по карта: 25

Тип на зона: 1

Устройствена зона: 1/4/08

Номер на зона: 1/4/08

Вид на зона: 08



- ☒ Територии и терени според чл. 14, ал. 1 от Закона за устройствено зонирование
- ☒ Устройствена зона и терени с устройствено зонирование
- ☒ Защитна територия по Закона за културното наследство
- ☒ Защитна и нарушена територия
- ☒ Граница
- ☒ Транспортна инфраструктура
- ☒ Техническа инфраструктура
- ☒ Одобрен подробен устройствен планов извън устройствена зона
- ☒ Разлоз на община Разлог
- ☒ Контактна територия
- ☒ Надписи

