

**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 индекс и дата
Вх. № 6100-489
Срок на изпълнение: 11.10.2024г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБЩИНСКИ
СЪВЕТ ГР.РАЗЛОГ

ДОКЛАД

От инж. Красимир Герчев – Кмет 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 № 61813.534.10, местността „Писана черква“ по одобрена КК на землището на град Разлог, община Разлог

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

Постъпило е искане с вх. № 94.00 – 3562 / 26.08.2024 год. от Мариана Дякова, с адрес – Благоевград, община Благоевград, град Благоевград, собственик на поземлен имот с идентификатор № 61813.534.10, местността „Писана черква“ 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 № 61813.534.10, местността „Писана черква“ 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 № 61813.534.10, местността „Писана черква“ по одобрена КК на землището на град Разлог, община Разлог, при спазване на ограничителните линии на застрояване и устройствените показатели за зона Ок:

Плътност на застрояване – 30 %

Кинт – 0,9

Нкк – 10 м

При изработване и процедиране на ПУП – ПЗ - план за застрояване с отреждане за „Жилищно строителство“ за поземлен имот с идентификатор № 61813.534.10, местността „Писана черква“ 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 № 61813.534.10, местността „Писана черква“ 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 „Жилищна сграда“ от собственика на имота.

Приложение:

1. Предложение за изработване на ПУП – План за застрояване.
2. Задание за проектиране на ПУП – ПЗ.
3. Скица на поземлен имот с идентификатор № 61813.534.10, местността „Писана черква“ по одобрена КК на землището на град Разлог, община Разлог от СГКК - гр. Благоевград.
4. Нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот № 45, том II, вх. рег. № 391, дело № 183 от 01.02.2024 год. вписан в СВ-Разлог.

1

11



инж. Красимир Герчев
Кмет на Община Разлог

Съгласувал:

Славчо Фарфаров – Заместник Кмет на Община Разлог по „УТСПР“

Съгласувал:

Елена Тумбева – Главен юрисконсулт

Изготвил:

инж. Спасимир Вънчаров – Главен експерт дирекция „УТСПП“



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 КМЕТА
НА ОБЩИНА РАЗЛОГ

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ
гр. Разлог

И. код: 9400-3562

Регистрационен индекс и дата

16.08.2024г.

Срещено

Р. Грегоров
27.08.2024г.

З А Я В Л Е Н И Е

ОтМАРИЯНАА ДЯКОВА.....

/име, презиме, фамилия ; наименование на фирма/

представявано от

Адрес..... гр. Благоевград, област Благоевград,

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

Г-н Кмет,

Моля да ми бъде допуснато изработването на ПУП-ПП за ПИ с идентификатор 61813.534.10 по КК на гр. Разлог, община Разлог, м. „Писана черква“, с отреждане за: „Жилищно строителство“, попадащ в зона „ОК“ по ОУП на гр. Разлог.

Приложение: Задание за ПУП-ПП

..26.08.2024..... г.

гр. Разлог

С уважение:.....

Данъчни задължения към Община Разлоглв.

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ ПО ЧЛ.125 ОТ ЗУТ
на
Подробен устройствен план – План за застрояване /ПУП-ПЗ/

От Марияна Дякова, собственик на поземлен имот 61813.534.10, местн."Писана черква", земл. на гр.Разлог, общ.Разлог.

Обект: Изработване на ПУП – ПЗ в обхвата на поземлен имот 61813.534.10, местн."Писана черква", 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 61813.534.10, местн."Писана черква", 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 61813.534.10, местн."Писана черква", 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 61813.534.10, местн."Писана черква", земл. на гр.Разлог, общ.Разлог.

Поземлен имот 61813.534.10, местн."Писана черква", 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 „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%

4. Инфраструктурна безопасност

Транспортен достъп – Имотът е достъпен чрез съществуващ полски път.

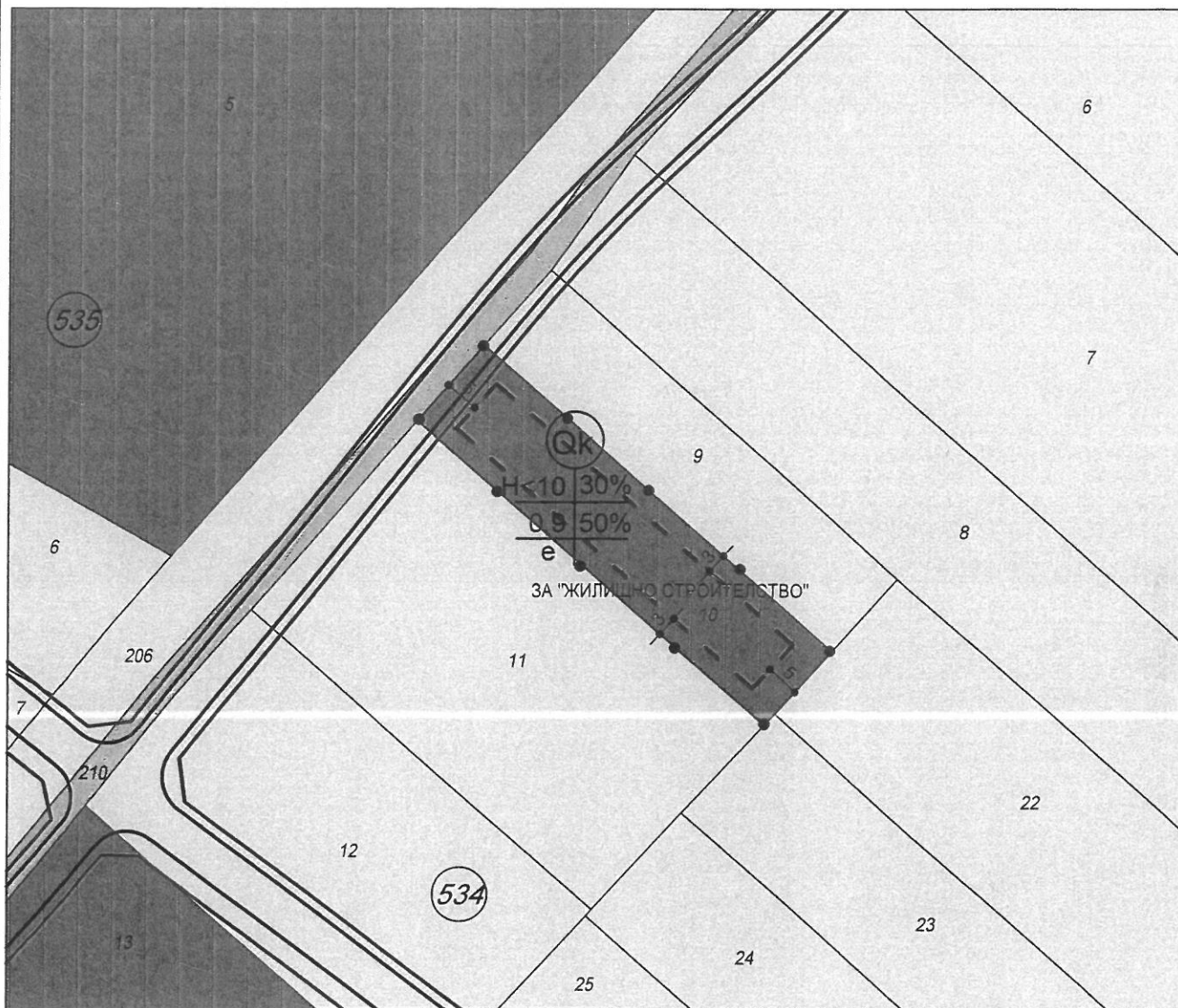
ВиК мрежи и Ел.захранване – Ще се изградят съобразно предписанията на експлоатационните дружества.

Възложител:

.....
Марина Дякова/

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

за ПИ 61813.534.10, м."Писана черква",земл. на гр.Разлог



М 1:1000



Устройствена зона за курортни и
рекреационни дейности



Земеделски територии с
устройствен режим с допустима
промяна на предназначението



Полски път



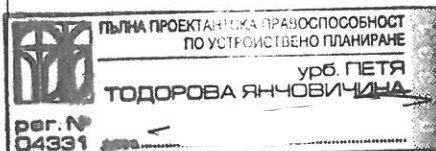
Ограничителни линии на
застрояване



Граница на промяна на режим
на устройство и застрояване



Новопредвидена улична регулация



ОБЕКТ: ПУП - ПЗ с отрездане за "Жилищно строителство" в ПИ
61813.534.10, м."Писана черква"

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ: гр.Разлог

ЧАСТ: Архитектура

ФАЗА: Градоустройство

ПРОЕКТАНТ: урб.П.Янчовичина

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Марияне Дякова

Година на проектиране: 2024г.



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 № 15-859346-22.08.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **61813.534.10**

Гр. Разлог, общ. Разлог, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, 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 е от
21.08.2024 г.

Адрес на поземления имот: **гр. Разлог, местност ПИСАНА ЧЕРКВА**

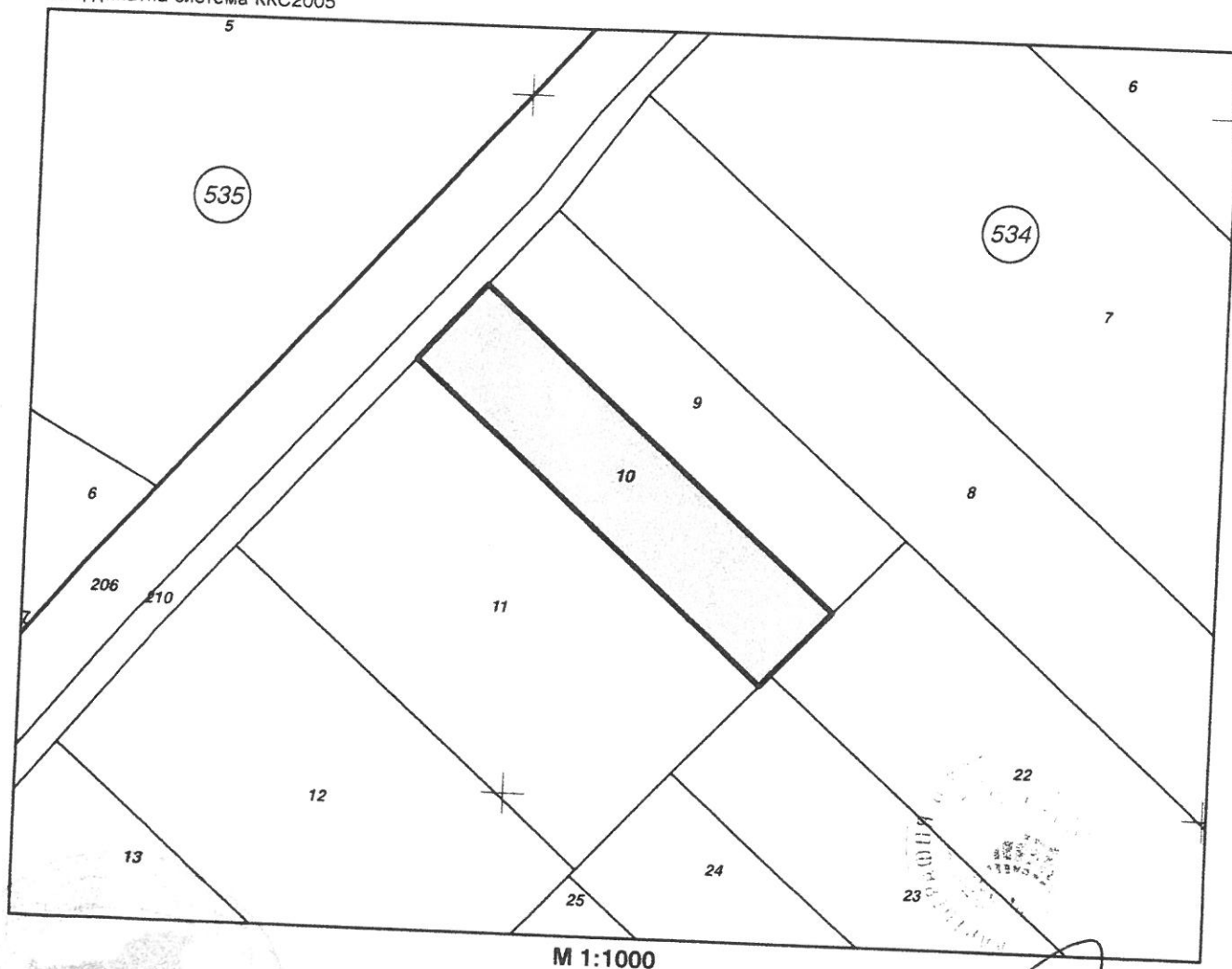
Площ: **1001 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **7**

Координатна система ККС2005



Скица № 15-859346-22.08.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-459716-21.08.2024 г.





Предишен идентификатор: няма
Номер по предходен план: 534010
Съсед: 61813.534.210, 61813.534.11, 61813.534.23, 61813.534.22, 61813.534.9

Собственици по данни от КРНИ:

1. **МАРИЯ НИКОЛОВА ДЯКОВА**

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 45 том 2 рег. 391 дело 183 от 01.02.2024г., издаден от АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯ
гр.РАЗЛОГ

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Скица № 15-859346-22.08.2024 г. издадена въз основа на
явление с входящ № 01-459716-21.08.2024 г.



Нотариална такса по ЗННД от
Удостоверяван материален интерес:

.....6 500.....лв.

Пропорц. Такса115.00.....лв.
Обикн. Такса 10.00.....лв.
Доп таксалв.
Всичко:125.00.....лв.
Сметка №..... от 01.02.2024г.
Кв.№.....от.....г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията

Вх.рег.№.....от.....г.
Акт№.....45... том.....11.....дело№.....183...г.
Партидна книга: том..... стр.....
Такса за вписване по ЗДТ:.....лв.
Кв.№.....от.....г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

НОТАРИАЛЕН АКТ
ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИМОТ

№.....34... Том.....1.....рег.№.....455... дело №.....35... от 2024 г.

-----Днес, 01.02.2024 г. (първи февруари, две хиляди двадесет и четвърта година), пред мен **Сашка Витанова** – Нотариус вписан под рег. № 489 (четиристотин осемдесет и девет) в регистъра на Нотариалната камара на Република България, с район на действие Районен съд – Разлог, в кантората ми в гр. Разлог, на пл. "Преображение" № 7, ет. 1, офис 1, се явиха: от една страна **МАРИЯ ТУМБЕВА**,

....., като **ПРОДАВАЧ** и от друга страна **МАРИЯНА ДЯКОВА**,

....., 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, находящ се в гр. Разлог, област Благоевград.-----

-----1. **ПРОДАВАЧЪТ МАРИЯ ТУМБЕВА** продава на **МАРИЯНА ДЯКОВА** следния свой собствен недвижим имот, находящ се в град Разлог, област Благоевград, а именно:-----

----- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР № 61813.534.10** (шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет точка петстотин тридесет и четири точка десет) по кадастралната карта и кадастрални 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 е от 22.01.2024 г., адрес на поземления имот: гр. Разлог, местност „Писана черква“, целия с площ от 1001 кв. м. /хиляда и един квадратни метра/, трайно предназначение на територията: **Земеделска**, начин на трайно ползване: **Нива**, категория на земята: **7 /седма/**, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 534010 /пет три четири нула едно нула/, при съседни за имота по скица: имот с идентификатор **61813.534.210** (шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет точка петстотин тридесет и четири точка двеста и десет), имот с идентификатор **61813.534.11** (шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет точка петстотин тридесет и четири точка единадесет), имот с идентификатор **61813.534.23** (шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет точка петстотин тридесет и четири точка двадесет и три), имот с идентификатор **61813.534.22** (шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет точка петстотин тридесет и четири точка двадесет и две), имот с идентификатор **61813.534.9** (шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет точка

петстотин тридесет и четири точка девет), за продажна цена от 6 500,00 лв. /шест хиляди и петстотин лева/, която сума е изплатена в пълен размер, изцяло в брой на продавача, преди подписване на настоящия нотариален акт.-----

----- Данъчната оценка на недвижимия имот е 50.10 лв. /петдесет лева и десет стотинки/, съгласно Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5108000222/ 23.01.2024 г., на Община Разлог, Отдел "Приходи".-----

----- 2. КУПУВАЧЪТ МАРИЯНА А ДЯКОВА заяви, че е съгласна и купува описания в пункт първи недвижим имот за сумата от 6 500,00 лв. /шест хиляди и петстотин лева/, която сума е изплатена в пълен размер, изцяло в брой на продавача, преди подписване на настоящия нотариален акт.-----

----- 3. ПРОДАВАЧЪТ МАРИЯ А ТУМБЕВА, декларира, че е единствен и легитимен собственик на продавания недвижимия имот към настоящия момент, че същият не е ипотekiран, възбранен или обременен с други ограничени вещни права и тежести, че за него няма съдебни или извънсъдебни спорове и претенции от трети лица, че същият не е апортиран в капитала на търговски дружества, както и че трети лица нямат каквито и да било други права върху него. В случай на евикция се прилагат правилата на чл. 189 и сл. от ЗЗД.--

----- 4. Страните в нотариалното производство декларират, че посочената в настоящия нотариален акт сума в размер на 6 500,00 лв. /шест хиляди и петстотин лева/, представляваща продажната цена за недвижимия имот, подробно описан по-горе, е действително уговореното плащане по настоящата сделка, като същите заявяват, че им е известна наказателната отговорност, която носят за деклариране на неверни данни.-----

----- 5. Преди извършването и подписването на нотариалния акт, в изпълнение на задълженията си по чл. 25, ал. 1 от ЗННД, разясних на участващите в нотариалното производство лица, ясно и недвусмислено фактическото положение и правните последици от този договор и се убедих, че същите разбират смисъла и значението на акта, който извършват и желаят настъпването на правните му последици.-----

----- 6. След като се уверих, че продавачът е собственик на продавания недвижим имот, и че са изпълнени особените изисквания на закона, съставих настоящия нотариален акт, който прочетох на участващите в нотариалното производство лица и след одобрението му същият се подписа от тях и от мен – НОТАРИУСА, като същите изписаха пълните си имена.-----

----- При съставянето на акта се представиха следните документи: Договор за доброволна делба на недвижим имот с вх. рег. 4390/ 09.08.2023 г., акт 168, том 1, дело 2135 по описа на СВ-Разлог; Скица на поземлен имот № 15-59459/ 22.01.2024 г. на СГКК-гр.Благоевград; Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5108000222/ 23.01.2024 г., на Община Разлог, Отдел "Приходи"; Декларации по чл. 264, ал.1 от ДОПК; Декларации по чл. 25, ал. 8 от ЗННД; Декларации по чл. 42, ал. 2, т. 2 от ЗМИП; Кв. за платени такси.-----

ПРОДАВАЧ:....6

Мария А Дякова

КУПУВАЧ:....4

Марияна А Дякова

НОТАРИУС:.....

ПРИХОДЕН КАСОВ ОРДЕР		номер: 0000074099	дата: 26.08.2024 г.
Организация: Община Разлог адрес: ул. "Стефан Стамболов" N1 БУЛСТАТ			
да се приеме от: Марияна Малев'' 11, ет.2 ЕГН		Дякова адрес: Благоевград, ул. ,,Тошко	
Плащане на такси			
N	Наименование на стоката/услугата.	Мярка	Кол. Ед.цена Стойност ДДС%
1	Допускане изработване на ПУП - 94 00-3562		1.000 80.00
словом: осемдесет лева		сума:	80.00 лв.
		ДДС:	00.00 лв.
		всичко:	80.00 лв.
Начин на плащане: В брой.			
Платено от: /Марияна Дякова/		Съставил: /Симона Славкова/	