



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



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

6100-49/10.02.2025г

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 № 22602.1.83, местността „Стенгерия“ по одобрена КК на землището на село Долно Драглище, община Разлог

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

Постъпило е искане с вх. № 94.00 – 3968 / 25.09.2024 год. от Веселин Зарев с адрес – БЪЛГАРИЯ, област София, община Столична, град собственик на поземлен имот
с идентификатор № 22602.1.83, местността „Стенгерия“ по одобрена КК на землището на село Долно Драглище, община Разлог за допускане изработване на ПУП – ПЗ - план за застрояване с отреждане за „Жилищно строителство“ за поземлен имот с идентификатор № 22602.1.83, местността „Стенгерия“ по одобрена КК на землището на село Долно Драглище, община Разлог.

Исхождайки 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 № 22602.1.83, местността „Стенгерия“ по одобрена КК на землището на село Долно Драглище, община Разлог, при спазване на ограничителните линии на застрояване и устройствените показатели за зона „Ок“ – зона за курортни и рекреационни дейности:

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 № 22602.1.83, местността „Стенгерия“ по одобрена КК на землището на село Долно Драглище, 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 № 22602.1.83, местността „Стенгерия“ по одобрена КК на землището на село Долно Драглище, 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 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 № 22602.1.83, местността „Стенгерия“ по одобрена КК на землището на село Долно Драглище, община Разлог от СГКК - гр. Благоевград.
4. Нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот № 66, том XVII, вх. рег. № 4659, дело № 2655 от 09.09.2024 год. вписан в СВ-Разлог.

инж. Красимир Герчев
Кмет на Община Разлог

Съгласувал:

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

Съгласувал:

Елена Тумбева – Главен юрисконсулт

Изготвил:

инж. Спасимир Звънчаров – Главен експерт дирекция „УТСПП“

Мащаб: 1:10000

Тема: Устройствено зонироване на град Разлог

Слой: Граници на землища
ЕКАТТЕ 22602 Долно Драглище Код на имущество: BULG37-06

Слой: Други територии по картата на възстановената собственост
Пълнен идентификатор: 22602.0.2 0 2 10 НИВИ (ОРНА ЗЕМЯ) НИВИ (ОРНА ЗЕМЯ) Вид: частна

Слой: Устройствени зони (община)
Номер по карта: 165 Типов номер: 23 ЖЗН 24/ЖЗН Номер на зона: 44

Площ в м2: 831.86

Наименование: Жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина

- ✓ 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





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

Н. КОД..... Т.ЕЛ. 9400-3968
Регистрационен индекс и дата

СДЪРЖАНИЕ..... 25.09.24

З А Я В Л Е Н И Е

От ВЕСЕЛИН ЗАРЕВ

/име, презиме, фамилия ; наименование на фирма/

представявано от

Адрес..... гр. София, община Столична, област София,

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

Г-н Кмет,

Моля да ми бъде допуснато одобрението на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 22602.1.83 по КК на с. Долно Драглище, община Разлог, м. „Стенгерия“, с отреждане за: „Жилищно строителство“, попадащ в зона „ОК“ по ОУП на община Разлог.

Приложение: Задание за ПУП-ПП

..25.09.2024..... г.
гр. Разлог

С уважение:.....

Данъчни задължения към Община Разлог лв.

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

на

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

От Веселин Зарев, собственик на поземлен имот 22602.1.83, м. „Стенгерия“, земл. на с. Долно Драглище, общ. Разлог.

Обект: Изработване на ПУП – ПЗ в обхвата на поземлен имот 22602.1.83, м. „Стенгерия“, земл. на с. Долно Драглище, 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 22602.1.83, м. „Стенгерия“, земл. на с. Долно Драглище, 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 22602.1.83, м. „Стенгерия“, земл. на с. Долно Драглище, общ. Разлог по реда на чл.59, ал.1 от ЗУТ.

2.Устройствени предвиждания за зоната, в която попада поземлен имот 22602.1.83, м. „Стенгерия“, земл. на с. Долно Драглище, общ. Разлог.

ПИ 22602.1.83, м. „Стенгерия“, земл. на с. Долно Драглище, 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“ – устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност.

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“ – устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност:

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.

Възложители: (
Веселин Зарев /

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

за ПИ 22602.1.83, м. "Стенгерия", земл. на село Долно
Драглище, общ. Разлог



М 1:1000

- Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност
- Земеделски територии
- Обслужваща улица
- Ограничителни линии на застрояване
- Граница на промяна на режим на устройство и застрояване



ОБЕКТ: ПУП - ПЗ с отреждане за "Жилищно строителство" в ПИ 22602.1.83, м. "Стенгерия"

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ: с. Долно Драглище, общ. Разлог

ЧАСТ: Архитектура

ПРОЕКТАНТ: урб. П. Янчовичина

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Веселин Зарев

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
№ 15-945468-18.09.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 22602.1.83

С. Долно Драглище, общ. Разлог, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-1331/24.07.2018 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
18.09.2024 г.

Адрес на поземления имот: с. Долно Драглище, местност.СТЕНГЕРИЯ

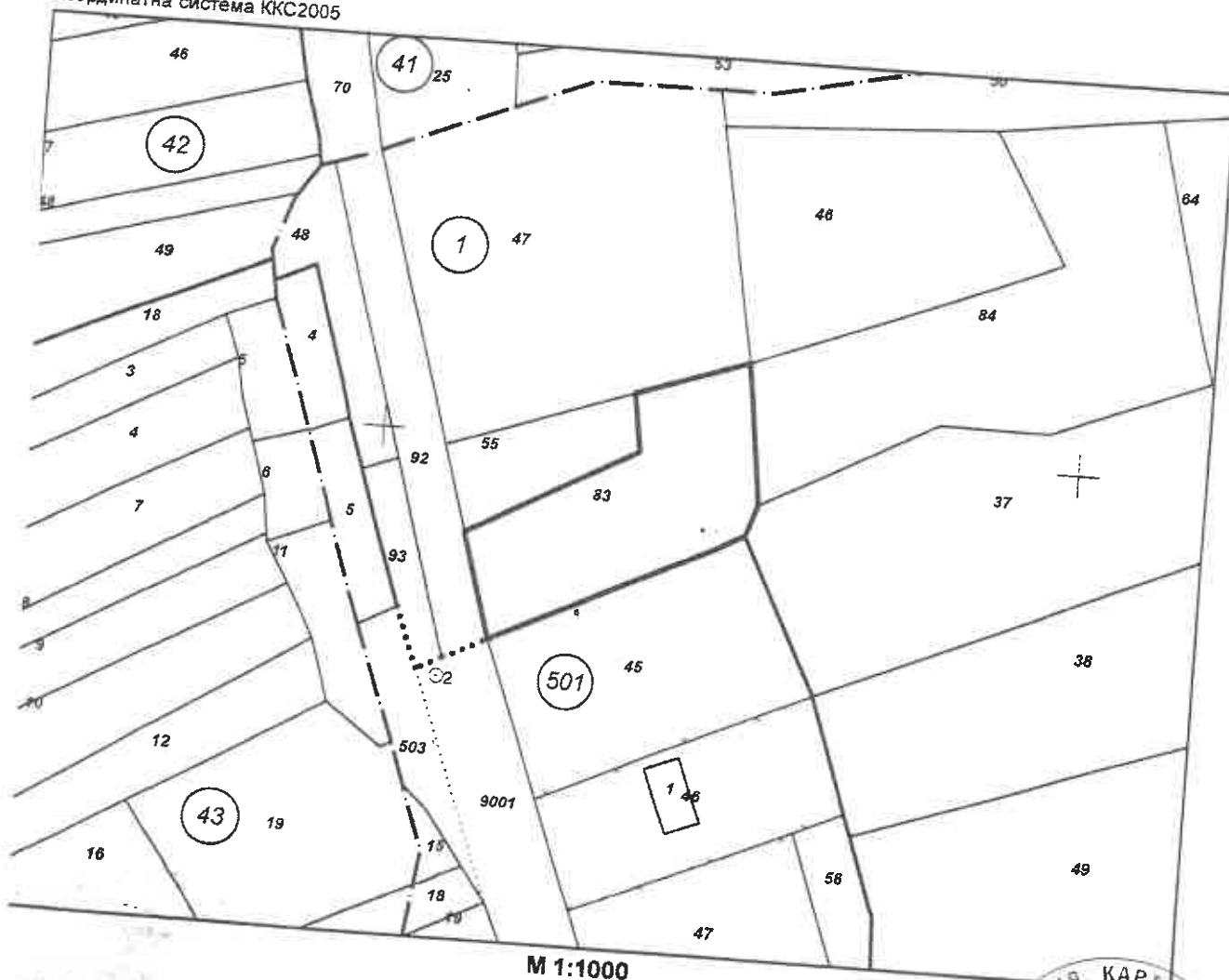
Площ: 832 кв. м

Грайно предназначение на територията: Земеделска

начин на трайно ползване: Нива

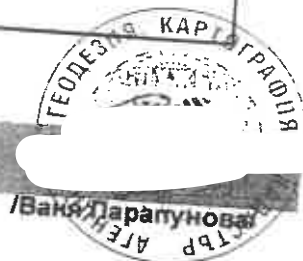
Категория на земята: 10

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Скица № 15-945468-18.09.2024 г. издадена въз основа на
вляние с входящ № 01-507822-17.09.2024 г.



Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **000002**

Съсед: **22602.501.9001, 22602.501.45, 22602.1.37, 22602.1.84, 22602.1.46, 22602.1.47, 22602.1.55, 22602.1.92**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **ВЕСЕЛИН ЗАРЕВ**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 66 том 17 рег. 4659 дело 2655 от 09.09.2024г., издаден от Служба по вписванията гр.Разлог

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

Скица № **15-945468-18.09.2024** г. издадена въз основа на
заявление с входящ № **01-507822-17.09.2024** г.



Иваня Парангу

Нотариална такса по ЗННД Удостоверяван материален интерес 1000 лева Пропорц. такса: 43.50 лв. Обикн. такса: 7 лв. Доп. такса: лв. Всичко: 50.50 лв. Сметка № 24062 от 09.09.2024г. лв. кв. № от Г.	Вписване по ЗС/ПВ Служба по вписванията Вх. рег. № 4659 от 03.09.2024г. Акт. № 66 том дело № 2655 г. Партидна книга: том стр. Такса за вписване по ЗДТ: лв. Кв. № 10 от Г. СЪДЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
--	---

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПОКУПКО – ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 142 том ...IV.... рег. № 6532 дело № 465 от ..2024 година
 Днес 09.09.2024г. (девети септември две хиляди двадесет и четвърта година).

пред мен – **ТОДОР МАНЕВ** – помощник-нотариус по заместване при **КРАСИ**

МАНЕВ, нотариус с район на действие Районен съд – гр. Разлог, вписан в регистъра на Нотариалната камара на Р.България под № 061 (нула шестдесет и едно) /съгласно Заповед на министъра на правосъдието № СП-05-180/06.10.2022 г./, в кантората на нотариуса в град Разлог,

се явиха: **ИЛИЯ ПОПНИКОЛОВ**, ЕГН , притежаващ лична карта , издадена на 07.12.2016г. от МВР – Благоевград, с постоянен адрес: село Долно Драглище, община Разлог, ул. „Втора“ № 13, действат в качеството си на пълномощник на **ИВАН ПОПНИКОЛОВ**, ЕГН , притежаващ:

Благоевград, /безсрочна/, с постоянен адрес: село Долно Драглище, община Разлог, област Благоевград и на **ДОБРИНКА ПОПНИКОВОЛА**, ЕГН , притежаваща л

– Благоевград, /безсрочна/, с постоянен адрес: село Долно Драглище, община Разлог, област Благоевград, редовно упълномощен с пълномощно изх. № 6871/15.11.2022г. за удостоверяване на подписите и изх. № 6872/15.11.2022г., том II,

акт № 135 за удостоверено съдържание, заверено от заверено от **Тодор Манев** – помощник нотариус по заместване при **Краси Манев** – нотариус с район на действие Районен съд - Разлог, вписан в Регистъра на Нотариалната камара под

регистрационен номер № 061, от една страна като **ПРОДАВАЧИ**, и от друга страна **ВЕСЕЛИН ЗАРЕВ**, ЕГН , притежаващ лична карта № 650364851, издадена на 15.03.2021г. от МВР – София, с постоянен адрес: гр. София, община Столична, об.

качеството си на **КУПУВАЧ**. След като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че желаят да сключат следния договор за покупко-продажба на недвижим имот, а именно:-----

-----**И. ИВАН ПОПНИКОЛОВ** и **ДОБРИНКА ПОПНИКОВОЛА**, действащи чрез пълномощника си **ИЛИЯ ИВАНОВ ПОПНИКОЛОВ** продават на **ВЕСЕЛИН ЗАРЕВ**, следния свой собствен недвижим имот, находящ се в село Долно Драглище, община Разлог, област Благоевград, представляващ:-----

-----**1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор номер 22602.1.83 (двадесет и две

хиляди шестстотин и две, точка, едно, точка, осемдесет и три) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Долно Драглище, община Разлог, област Благоевград, одобрили със заповед № РД-18-1331/24.07.2018г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот е от 09.08.2024г., с адрес на имота: с. Долно Драглище, п.к. 2798, м. „Стенгерия“, целия с площ от 832 кв.м. (осемстотин тридесет и два квадратни метра), трайно предназначение на територията: „Земеделска“, начин на трайно ползване: „Нива“, категория на земята при неполивни условия: 10 (десета), номер по предходен план: 000002 (нула, нула, нула, нула, нула, две), при граници/съседи съгласно скица № 15-812092-09.08.2024г., издадена от СГКК-Благоевград: имот № 22602.501.9001 (двадесет и две хиляди шестстотин и две, точка, петстотин и едно, точка, девет хиляди и едно), имот № 22602.501.45 (двадесет и две хиляди шестстотин и две, точка, петстотин и едно, точка, четиридесет и пет), имот № 22602.1.37 (двадесет и две хиляди шестстотин и две, точка, едно, точка, тридесет и седем), имот № 22602.1.84 (двадесет и две хиляди шестстотин и две, точка, едно, точка, осемдесет и четири), имот № 22602.1.46 (двадесет и две хиляди шестстотин и две, точка, едно, точка, четиридесет и шест), имот № 22602.1.47 (двадесет и две хиляди шестстотин и две, точка, едно, точка, четиридесет и седем), имот № 22602.1.55 (двадесет и две хиляди шестстотин и две, точка, едно, точка, петдесет и пет) и имот № 22602.1.92 (двадесет и две хиляди шестстотин и две, точка, едно, точка, деветдесет и две), за сумата от 1000.00 лева (хиляда лева), която сума КУПУВАЧА е изплатил на ПРОДАВАЧИТЕ изцяло и в брой, преди подписване на настоящия нотариален акт и преди вписването му в СВ-Разлог.

-----Данъчната оценка на имота, описан в точка 1 (първа) на настоящия договор е 9.40 лв. (девет лева и четиридесет стотинки) съгласно Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5108002018/16.08.2024г., издадено от Община Разлог.-----

-----**II. ПРОДАВАЧИТЕ**, чрез пълномощника си, декларират, че към момента на подписване на този нотариален акт, ПРОДАВАЧИТЕ са във владение на имота и са във възможност да осигурят на купувача необезпокоявано ползване и владение върху същия имот, предмет на продажба по този договор, е тяхна (на ПРОДАВАЧИТЕ) изключителна собственост (продавачите притежават изцяло и в пълен обем правото на собственост върху имота) и всички документи, удостоверяващи правото на собственост на ПРОДАВАЧИТЕ върху Имота и подробно описани по-долу, са надлежно издалени, неоспорвани и в сила, продавачите не са сключвали други договори, чийто предмет е идентичен с предмета на настоящия договор; имота не е обременен с вещни или облигационни права на трети лица, същия не е апортиран в дружества, няма висящи съдебни спорове, договори за наем, аренда или ипотеки относно имота, по отношение на имота по този договор липсват каквито и да било права или претенции на трети лица, които могат да ограничат правото на собственост или правото на ползване на имота от Купувача, както и, че не са налице каквито и да било обстоятелства, които да доведат до пълна или частична евикция на КУПУВАЧА от този имот.

-----**III. КУПУВАЧЪТ ВЕСЕЛИН**

КУПУВАЧЪТ ВЕСЕЛИН ЗАРЕВ, заяви, че е съгласен и купува недвижимия имот, подробно описан в пункт първи по-горе при условията на настоящия договор за сумата от 1000.00 лева (хиляда лева), платима при условията, начина и в сроковете за нейното плащане, съгласно същия пункт първи, както и при всички останали условия на настоящия нотариален акт.

-----**IV. Участващите в нотариалното производство лица ИЛИЯ ИВАНОВ ПОПНИКОЛОВ**, пълномощник на **ИВАН ПОПНИКОЛОВ** и на

ДОБРИНКА

ПОПНИКОЛОВА, като продавачи, ВЕСЕЛИН

ЗАРЕВ, като купувач, декларират, че продажната цена на недвижимия имот, предмет на настоящия договор в размер на **1000.00 лева (хиляда лева)**, е действително уговореното плащане по сделката, като декларират, че са запознати с разпоредбите на Закона за ограничаване на плащанията в брой /обн. ДВ бр.16 от 22.02.2011г./ и с административнонаказателната отговорност, която носят в случай, че извършат или допуснат извършване на нарушение по горесцитирания закон.

V. ПРОДАВАЧИТЕ предават владението върху имота на **КУПУВАЧА** в момента на подписване на настоящия договор.

VI. Разноските по прехвърлянето – нотариална такса, държавна такса по вписването и местен данък за придобиване на недвижим имот, се поемат от **КУПУВАЧА**.

След като се уверих, че **ПРОДАВАЧИТЕ** са собственици на описания по-горе недвижим имот и, че са изпълнени всички изисквания на закона, прочетох на страните представения ми проект на нотариален акт и след одобрението му, съпътят се подписа от тях, като изписаха и трите си пълни имена без съкращения, съгласно изискванията на чл. 580, т.6 от ГПК и от мен – помощник-нотариуса.

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

1. Нотариален акт за собственост върху на недвижим имот, издаден на основание чл. 587, ал. 2 от ГПК № 22, том IV, рег.№ 5381, дело № 589 от 02.08.2024г. на Краси Манев – нотариус с рег.№ 061 на НК, с район на действие РС-Разлог, вписан в СВ-Разлог с вх. рег.№ 3941 от 02.08.2024г., акт № 187, том XIV, дело № 2253/2024г.;
2. Скица на поземлен имот № 15-812092-09.08.2024г., издадена от СГКК-Благоевград;
3. Удостоверение за данъчна оценка, издадено от Община Разлог, съгласно текста на акта;
4. Декларации по чл.25, ал.8 от ЗННД и по чл. 264, ал. 1 от ДОПК;
5. Пълномощно, съгласно текста на акта;
6. Квитанции за внесени данъци и такси.

ЗА ПРОДАВАЧИТЕ:

/пълномощник/

КУПУВАЧ:

**ПОМОЩНИК-НОТАРИУС
ПО ЗАМЕСТВАНЕ:**

ПРИХОДЕН КАСОВ ОРДЕР

номер: 0000074504

дата: 25.09.2024 г.

Организация: Община Разлог адрес: ул. "Стефан Стамболов" N1
БУЛСТАТ 000024948 МОЛ инж. Красимир Герчев

да се приеме от: Веселин
ЕГН

Зарев адрес: гр. София

Плащане на такси

N	Наименование на стоката/услугата.	Мярка	Кол.	Ед.цена	Стойност	ДДС%
1	Допускане изработване на ПУП - 94 00-3968		1.000		80.00	

словом: осемдесет лева

сума:

ДДС:

всичко:

0.00

80.00

Начин на плащане: В брой.

Платено от:

/Веселин

Зарев/

Съставил:

/Елена Прешелкова/

