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 и дата
Вх. № 6100-5/10.01.2025г.
Спец. пр. изх. номер .....

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ГР.РАЗЛОГ

Д О К Л А Д

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 № 61813.449.5, местността „Байова Борика” по одобрена КК на землището на град Разлог, община Разлог

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане с вх. № 94.00 – 3865 (2) / 18.12.2024 год. от Орлин Тодоров и Боряна Тодорова, чрез упълномощен представител с адрес – БЪЛГАРИЯ, област Кюстендил, община Дупница, село Бистрица, ул. собственици на поземлен имот с идентификатор № 61813.449.5, местността „Байова Борика” 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 № 61813.449.5, местността „Байова Борика” 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, ал1 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:

Р Е Ш Е Н И Е

1. Разрешава изработване на подробен устройствен план /ПУП/ - ПЗ - план за застрояване с отреждане за „Жилищно строителство” в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 61813.449.5, местността „Байова Борика” 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:

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 № 61813.449.5, местността „Байова Борика" 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 „Вилно строителство" в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 61813.449.5, местността „Байова Борика" по одобрена КК на землището на град Разлог, община Разлог.

МОТИВИ: Настоящето 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 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 № 61813.449.5, местността „Байова Борика" по одобрена КК на землището на град Разлог, община Разлог от СГКК - гр. Благоевград.
4. Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 63, том XVII, вх. рег. № 5400, дело № 1893 от 17.12.2014 год. вписан в СВ-Разлог.

инж. Красимир Герчев
Кмет на Община Разлог

Съгласувал:
Славчо Фарфаров Зам. Кмет на Община Разлог по „УТСРР"

Съгласувал:
Елена Тумбева – Главен юрисконсулт

Изготвил:
инж. Спасимир Звънчаров – Главен експерт дирекция „УТСПП"

ОБЩИНА РАЗЛОГ

Интерактивна карта с ГИС функционалност на Общия устройствен план на общината

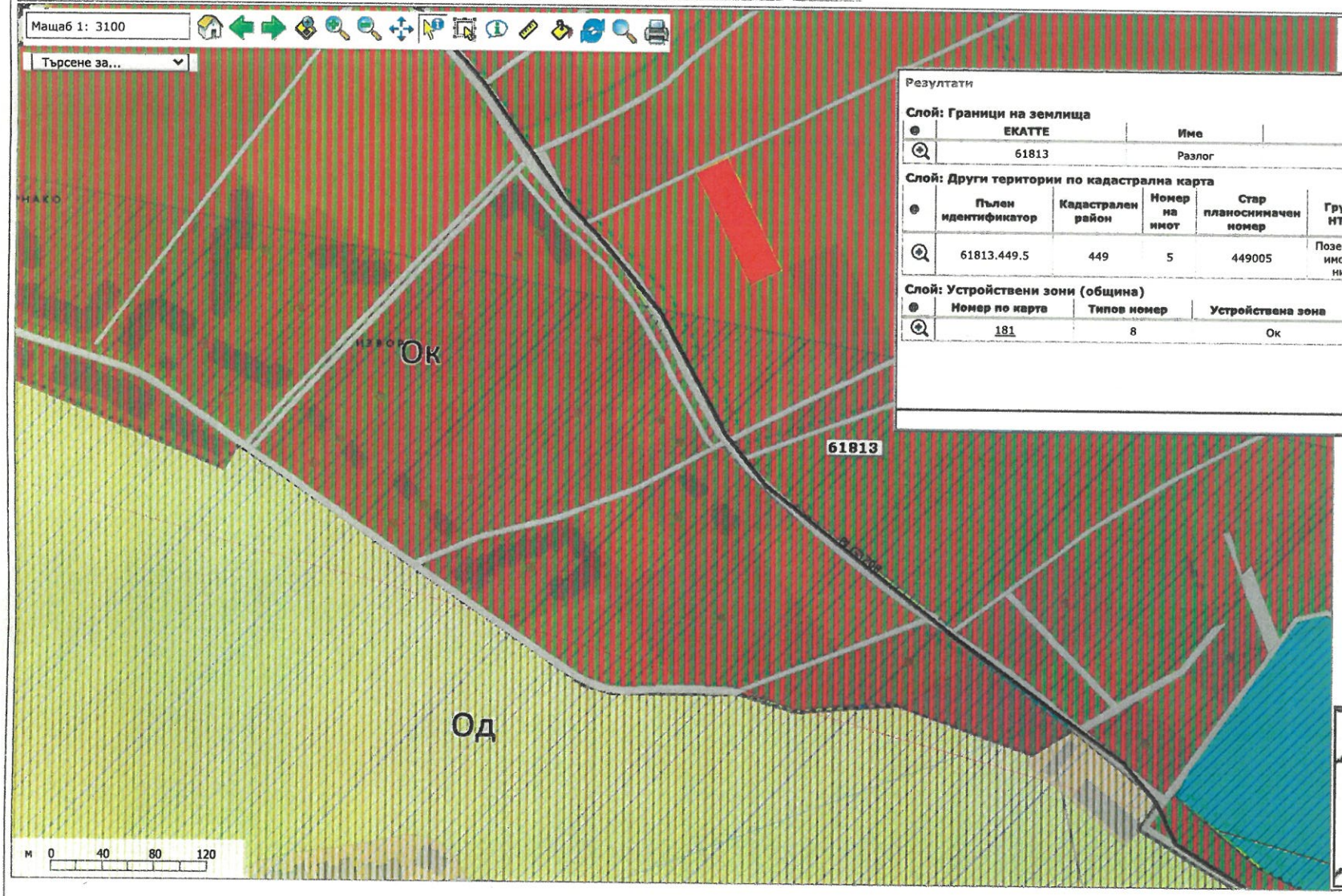
ОУПО Разлог окончателен проект | Устройствено зониране на град Разлог | Документация | Помощ

Мащаб 1: 3100

Търсене за...

Територии и терени според начина на трайно ползване

Устройствени зони и терени с



Резултати

Слой: Граници на землища

ЕКАТТЕ	Име	Код на кметство
61813	Разлог	BLG37-00

Слой: Други територии по кадастрална карта

Пълен идентификатор	Кадастрален район	Номер на имот	Стар планоснимачен номер	Групов НТП	Начин на трайно ползване	Вид собственост	Площ в м2
61813.449.5	449	5	449005	Поземлени имоти – ниви	Нива	Частна	2589.88

Слой: Устройствени зони (община)

Номер по карта	Типов номер	Устройствена зона	Номер на зона	Наименование
181	8	Ок	18/Ок	Курортна зона

X: 8506289 Y: 4510470

Copyright © БУЛПЛАН ООД София 1993-2016

Д. Гренчева
13-12-24 г.

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ
ДО КМЕТА НА
ОБЩИНА РАЗЛОГ
п. код
Регистрационен индекс и дата
Срок за изпълнение 9400-3865/2

ПРИДРУЖИТЕЛНО ПИСМО

от

1. **Орлин** **Тодоров,** ЕГН , с постоянен адрес: с. Бистрица, общ.
2. **Боряна** **Тодорова,** ЕГН , с постоянен адрес: с. Бистрица, общ.

Адрес за кореспонденция: Благоевград,
Телефон за връзка:

Към заявление с вх. № 9400-3865 от 17.09.2024 г., прилагаме коригирано задание по чл. 125 от ЗУТ и коригиран подробен устройствен план, част "Архитектура".

С уважение: .....
Чрез упълномощено лице

Д. Тренчева
26/09.24

Д. Тренчева

ДО КМЕТА НА
ОБЩИНА РАЗЛОГ

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ
гр. Разлог
п. код.....тел. .....
9400-3865/11/
Регистрационен индекс и дата
.....
Срок за изпълнение 25.09.24

МОЛБА
от

1. **Орлин** **Тодоров,** ЕГН , с постоянен адрес:
2. **Борян** **Тодорова,** ЕГН , с постоянен адрес:

Адрес за кореспонденция:
Телефон за връзка:

Към заявление с вх. № 9400-3865 от 17.09.2024 г., относно разрепаване изработване на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ за промяна предназначението на имот с идентификатор 61813.449.5 в местността "Байова Борика" по кадастралната карта на гр. Разлог, общ. Разлог, обл. Благоевград от "нива" в "за вилно строителство", прилагаме Подробен устройствен план, част "Архитектура".

С уважение: .....
Чрез упълномощено лице

Вх. № .....

Дата: ..... ден, месец, година

Ф. Трейчова 18.09.2024 г.

по Закон

До Кмета

на: Община Разлог

община/район/кметство

94 00 – 3865 / 17.09.24

ЗАЯВЛЕНИЕ

за издаване на разрешение за изработване на подробен устройствен план

От: Орлин Тодоров

(посочете трите имена на физическото лице или наименованието на юридическото лице)

ЕГН _____ ЕИК: _____

Адрес:

постоянен/настоящ адрес или адрес на управление на юридическото лице: гр./с. _____

област _____ община _____

ул. (ж. к.) _____ телефон: _____

e-mail: _____

Юридическото лице се представлява от Антоанета Робева

(трите имена на представителя/пълномощника и ЕГН)

№/дата на пълномощното 3695 / 19.08.2024 г.

док. за собственост Акт № 63 т. XVII д. 1893 / 2014 г.

Като заинтересувано(и) лице(а) по смисъла на чл. 131 от ЗУТ, желая да ми/ни бъде издадено разрешение за изработване ПУП - план за регулация и застрояване / план за регулация / план за застрояване / работен устройствен план / парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии в обхват

за имот(и) пл. № 61 813.449.5 в кв. № _____ гр./с _____

мест./махала „Байова Борика" община Разлог

адрес _____

Проектирането е за моя сметка.

Прилагам следните документи:

- ☐ Документ за собственост
- ☐ Предварителен договор за прехвърляне на собственост, или съгласие на всички заинтересувани.
- ☐ Скица-предложение.
- ☐ Задание по чл.125 от ЗУТ

Желая да получа резултат от административна услуга:

_____

Желая да бъде извършена:

○ Бърза услуга ○ Обикновена услуга

Дата: 16.09.2024 г.

Подпис

Уникален номер на заявкат

Версия 1 Дата на създаване 30.05.2023 г. State e-Government Agency Digitally signed by State e-Government Agency Date: 2023.05.30 09:56:27 +03'00'

Служи за уникално идентифициране на услугата при последващите действия по нейната обработка, заплащане и доставка (генерира се автоматично при подписване)

URI 2060

П Ъ Л Н О М О Щ Н О

Долуподписаните **Орлин** [redacted] **Тодоров,** ЕГН [redacted] притежаващ [redacted], изд. на 15.05.2020г. от МВР – Кюстендил, с постоянен адрес: гр. [redacted] и **Боряна Тодорова,** ЕГН [redacted], притежаваща л.к. [redacted], изд. на 31.08.2017г. от МВР – [redacted] с постоянен адрес: с. Бистрица, [redacted] Кюстендил,

У П Ъ Л Н О М О Щ А В А М Е

Антоанета [redacted] **Робева,** с ЕГН [redacted], притежаваща лична карта [redacted], издадена на 24.10.2016 г. от МВР – Благоевград, с постоянен адрес гр. Благоевград,

Анка [redacted] **Манасиева** с ЕГН [redacted], притежаваща л.к. № [redacted] издадена на 09.04.2021 г. от МВР – Благоевград, с постоянен адрес: гр. Благоевград, [redacted] които заедно и поотделно да упражняват следните права:

Да ни представляват пред **Община Разлог, „ВиК" ЕООД - гр. Благоевград, „ЕРМ ЗАПАД" ЕАД, Служба по геодезия, картография и кадастър – Благоевград, Басейнова дирекция „Западнобеломорски район", Областна Дирекция „Земеделие", Регионална здравна инспекция /РЗИ/, Регионална инспекция по околна среда и води /РИОСВ/, Министерство на земеделието, „Напоителни системи" ЕАД,** както и пред всички държавни, общински и обществени органи, институции и организации, физически и юридически лица, във връзка с процедури по **разрешаване изработване, обявяване и одобряване на Подробен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване /ПЗ/ за имот с идентификатор 61813.449.5 в местността „Байова Борика" по кадастралната карта на гр. Разлог, общ. Разлог, обл. Благоевград.**

Да ни представляват пред **Община Разлог,** относно подаване на заявления за одобряване на ПУП-ПЗ, да подписват обявления от наше име, както и да получат цялата документация за гореописания имот, в оригинал.

Във връзка с упражняване на гореописаните права, същите се упълномощават, да представят и получават всякакви документи в оригинал и да се подписват вместо нас навсякъде, където е необходимо.

На 19.08.24 г., СТЕФАН СОТИРОВ НОТАРИУС в Район Районен съд - гр. Дупница, рег. № 293 на НОТАРИАЛНАТА КАМАРА. Удостоверявам подписите върху този документ, положени от Орлин Тодоров, Боряна Тодорова, с местожителство гр. (с.) Бистрица, Рег. № 3695 Събрана такса [redacted] лв. НОТАРИУС № 293 Стефан СОТИРОВ

УПЪЛНОМОЩИТЕЛИ:1..... .....

2.. , ...

ПРИХОДЕН КАСОВ ОРДЕР | номер:0000075239 | дата:22.11.2024 г.

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

да се приеме от: НОТАРИУС №731 ОРЛИН ТОДОРОВ адрес: ,
"

Плащане на такси

N	Наименование на стоката/услугата.	Мярка	Кол.	Ед.цена	Стойност	ДДС%
1	Допускане изработване на ПУП - 94 00-3865		1.000		80.00	

словом: осемдесет лева

сума: 80.00 лв.
ДДС: 0.00 лв.
всичко: 80.00 лв.

Начин на плащане: В брой.

Платено от: _____ Съставил: _____
/Антоанета Кокова/

НОТАРИУС № 061 * Краси МАНЕВ * Район на действие гр. РАЗЛОГ * РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Нотариална такса по ЗНот.
У достоверяван материален
Интерес
826,50 лева.

Проп.такса:.....40,91.....лв.
Обикн.такса:.....66.....лв.
Доп.такса:.....лв.
Всичко:.....106,91.....лв.
Сметка №11304.....от.....2014.....г.
Квит. №.....от.....2014.....г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Вх.рег. №.....5400.....от 17.12.2014.....г.
Акт №..63....том.XVII дело
№1893/2014.г.
Партидна книга: том.VII.13018.стр.13019 и зр.
Такса за вписване по ЗДТ:
.....лв.
Кв. №.....г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
.....

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ДАРЕНИЕ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 303 том III рег. №3333 дело № 142 от 2014г.

Днес, 17.12 декември 2014 /две хиляди и четиринадесета/ година, пред мен – КРАСИ МАНЕВ - Нотариус с район на действие – района на Районен съд - Разлог, вписан под № 061 /шестдесет и едно/ в регистъра на Нотариалната камара на РБългария, в кантората ми в град Разлог, област Благоевград, ул. „Бяла река“ №14, се яви: СЛАВЧО ТУМБЕВ – ЕГН , л.к. Благоевград, постоянен адрес: гр. Разлог, в качеството си на пълномощник на **АСЯ РАДКОВА – ТОДОРОВА** с ЕГН л.к. Кюстендил, постоянен адрес: /пълномощно с рег. №7142/08.12.2014г. – за удостоверяване на подпис и рег. №7143, том I, №130/08.12.2014г. за удостоверяване на съдържание на Нотариус Луиза Стоева – рег. №527 в регистъра на Нотариалната камара на Р България, с район на действие – РС Дупница/от една страна - като **ДАРИТЕЛ**. и от друга страна: **СЛАВЧО ТУМБЕВ** – ЕГН , л.к. МВР Благоевград, постоянен адрес: гр. Разлог, ул. „Възраждане“ №19, в качеството си на пълномощник на **ОРЛИН ТОДОРОВ** с - МВР на **БОРЯНА ТОДОРОВА** с - МВР Кюстендил, постоянен адрес: /пълномощно с рег. №7137/08.12.2014г. – за удостоверяване на подпис и рег. №7138, том I, №129/08.12.2014г. за удостоверяване на съдържание на Нотариус Луиза Стоева – рег. №527 в регистъра на Нотариалната камара на Р България, с район на действие – РС Дупница/ като **ДАРЕНИ**, и, след като се уверих в тяхната самоличност дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор:.....

I. АСЯ РАДКОВА – ТОДОРОВА, представлявана от пълномощника си СЛАВЧО ТУМБЕВ д а р я в а и прехвърля правото на собственост на **ОРЛИН ТОДОРОВ, представляван от пълномощника си СЛАВЧО ТУМБЕВ и на БОРЯНА ТОДОРОВА,**

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1616, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.: 02/955 45 40, факс: 02/955 [illegible]
ACAD@CADASTRE.BG - WWW.CADASTRE.BG

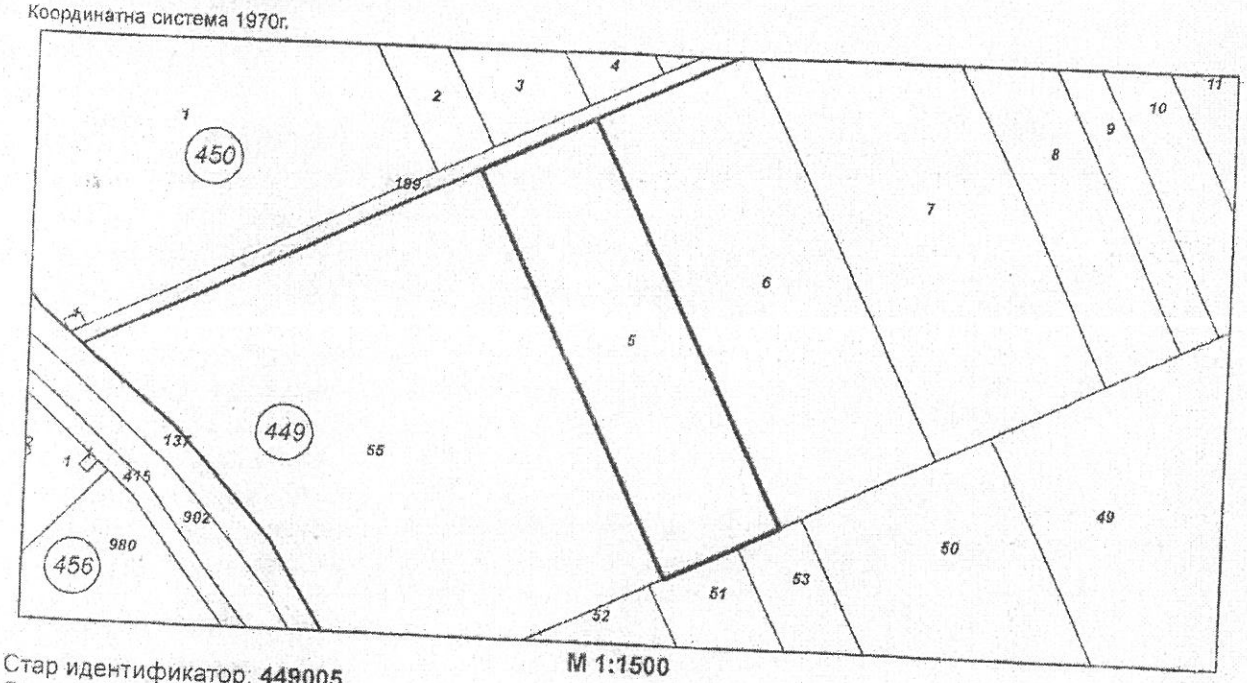
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - гр. БЛАГОЕВГРАД
2700 ПОЩЕНСКА КУТИЯ – 318, Ул. "ИВАН МИХАЙЛОВ" №49, вх.Б, ет.4, Тел/факс: 073/832459;830423,
blagoevgrad@cadastre.bg, acad_blgr@mail.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 6282 / 19.05.2009 г.

Поземлен имот с идентификатор **61813.449.5**

Гр. **Разлог**, общ. **Разлог**, обл. **Благоевград**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-33 / 15.05.2006г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот - **няма изменение**
Адрес на поземления имот: **местност БАЙОВА БОРИКА**
Площ: **2590 кв.м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **Нива**

Координатна система 1970г.



М 1:1500

Стар идентификатор: **449005**
Съседи: **61813.449.55, 61813.449.51, 61813.449.53, 61813.449.6, 61813.450.189**

Собственици:
1. **ИВАН ГЕРГИНИН**
площ 2589 кв.м. от правото на собственост
Решение на ПК по чл.17, ал.1 от ЗСПЗЗ (чл.27 от ППЗСПЗЗ) за възстановяване на правото на собственост с план за земеразделяне № 01.4 от 07.12.1999г., издаден от ПК гр. РАЗЛОГ

Носители на други вещни права:
няма данни

Скицата да послужи за: **Районен съд - Разлог.**

Скица **№ 6282 / 19.05.2009 г.** издадена въз основа на документ с входящ **№ 94-4438 / 19.05.2009 г.**
Изработил:
Йорданка Пешева

Н-к на СГКК - гр. БЛАГОЕВГРАД
/инж. ВАЛ

представлявана от пълномощника си СЛАВЧО ТУМБЕВ, върху следните недвижими имоти, а именно:.....

1. „ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 61813.12.573 /землище шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет, кадастрален район дванадесет, поземлен имот петстотин седемдесет и три/по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Разлог, общ. Разлог, обл. Благоевград, одобрени със заповед РД-18-33/15.05.2006г. на ИД на АК, последно изменение със заповед КД-14-01-1078/04.10.2013г. на Началника на СГКК – Благоевград, адрес на поземления имот: местност ТИШЕТО/промяна на НТ, площ 2125 /две хиляди сто двадесет и пет/кв. м, трайно предназначение на територията: Горска, начин на трайно ползване: Ливада, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 012573 /дванадесет хиляди петстотин седемдесет и три/, съседи: 61813.12.568, 61813.12.572, 61813.677.113, 61813.10.5, 61813.10.21“.....

Данъчната оценка на този имот е 26,80 лв. /двадесет и шест лева и осемдесет стотинки/.....

2 „ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 61813.449.5 /землище шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет, кадастрален район четиристотин четиридесет и девет, поземлен имот пет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Разлог, общ. Разлог, обл. Благоевград, одобрени със заповед РД-18-33/15.05.2006г. на ИД на АК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, адрес на поземления имот: местност БАЙОВА БОРИКА, площ 2590 /две хиляди петстотин и деветдесет/кв. м, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Нива, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 449005 /четиристотин четиридесет и девет хиляди и пет/, съседи: 61813.449.55, 61813.449.51, 61813.449.53, 61813.449.6, 61813.450.189“.....

Данъчната оценка на този имот е 253,80 лв. /двеста петдесет и три лева и осемдесет стотинки/.....

3. „ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 61813.474.943 /землище шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет, кадастрален район четиристотин седемдесет и четири, поземлен имот деветстотин четиридесет и три/по кадастралната карта и кадастралите регистри на гр. Разлог, общ. Разлог, обл. Благоевград, одобрени със заповед РД-18-33/15.05.2006г. на ИД на АК, последно изменение със заповед КД-14-01-1079/04.10.2013г. на Началник на СГКК - Благоевград, адрес на поземления имот: местност ЛЕСКАТА, площ 2017 /две хиляди и седемнадесет/кв. м, трайно предназначение на територияна: Земеделска, начин на трайно ползване: Ливада, стар идентификатор: 61813.474.18 /землище шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет, кадастрален район четиристотитседемдесет и четири, поземлен имот осемнадесет/, номер по предходен план: 474943 /четиристотин седемдесет и четири хиляди деветстотин четиридесет и три/, съседи: 61813.474.17, 61813.474.900, 61813.476.898, 61813.474.944,“.....

Данъчната оценка на този имот е 98,00 лв. /деветдесет и осем лева/. .....

4.„ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 61813.389.16 /землище шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет, кадастрален район триста осемдесет и девет, поземлен имот шестнадесет/по кадастралната карта и кадастралите регистри на гр. Разлог, общ. Разлог, обл. Благоевград, одобрени със заповед РД-18-33/15.05.2006г. на ИД на АК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, адрес на поземления имот: местност КАРАВИДИЩЕ, площ 2502 /две хиляди петстотин и два/кв. м, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Нива, стар идентификатор: няма, номер по

предходен план: 389016 /триста осемдесет и девет и шестнадесет/, съседи: 61813.389.17, 61813.389.671, 61813.389.15, 61813.389.12". .....

Данъчната оценка на този имот е 222,90 лв. /двеста двадесет и два лева и деветдесет стотинки/.....

5. „ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 61813.375.3 /шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет, кадастрален район триста седемдесет и пет, поземлен имот три/по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Разлог, общ. Разлог, обл. Благоевград, одобрени със заповед РД-18-33/15.05.2006г. на ИД на АК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, адрес на поземления имот: местност ЧЕРВЕНО БЪРДО, площ 4499 /четири хиляди четиристотин деветдесет и девет/кв. м, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Нива, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 375003 /триста седемдесет и пет хиляди и три/, съседи: 61813.375.741, 61813.375.739, 61813.375.57, 61813.375.4".....

Данъчната оценка на този имот е 225,00 лв. /двеста двадесет и пет лева/.

II. ДАРЕНИТЕ ОРЛИН ТОДОРОВ и БОРЯНА ТОДОРОВА, двамата представлявани от пълномощника си СЛАВЧО ТУМБЕВ заявяват, че са съгласни и приемат с благодарност направеното им дарение на недвижимите имоти, подробно описани в точка I /първа/ от настоящия договор. .....

След като се уверих, че ДАРИТЕЛЯТ е собственик на недвижимите имоти, които дарява, и, че са изпълнени особените изисквания на закона, прочетох този нотариален акт на страните, разясних им подробно последиците от сключения договор, и след одобрението му същият се подписа от тях и от мен – Нотариуса. .....

При съставянето на акта се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: Решение №П1822/27.04.2004г. На ОСЗГ – Разлог, влязло в сила на 27.04.2004г., Решение №01.4/07.12.1999г.- Поземлена комисия Разлог, влязло в сила на 07.12.1999г., Протокол по гр. Дело №20091240100542 по описа за 2009г. на Районен съд – Разлог, вписан с вх. Р №3193/11.08.2014г., том I, №174, пд №2081, Удостоверения за данъчни оценки №№5108011424, 5108011425, 5108011426, 5108011428, 5108011429/ 01.08.2014г. - Община Разлог, Скици №№ 19220, 19226, 19233, 19234, 19236/07.11.2013г., презаверени на 08.07.2014г. – СГКК- Благоевград, Пълномощно с рег. №7142/08.12.2014г. – за удостоверяване на подпис и рег. №7143, том I, №130/08.12.2014г. за удостоверяване на съдържание на Нотариус Луиза Стоева – рег. №527 в регистъра на Нотариалната камара на Р България, с район на действие – РС Дупница, Пълномощно с рег. №7137/08.12.2014г. – за удостоверяване на подпис и рег. №7138, том I, №129/08.12.2014г. за удостоверяване на съдържание на Нотариус Луиза Стоева – рег. №527 в регистъра на Нотариалната камара на Р България, с район на действие – РС Дупница, Удостоверения за раждане на дарените, Декларации по чл.25, ал.8 от ЗННД; Декларация по чл. 264, ал.1 от ДОПК; Квитанции за платени такси. .....

ДАРИТЕЛ:

1/..... ...../п-к/

Славчо ..... Тумбев .....

ДАРЕНИ:

1..... ...../п-к/

....

2..... ...../п-к/

....

НОТАРИУС

...ОТ ...
...А БЪЛГАРИЯ*

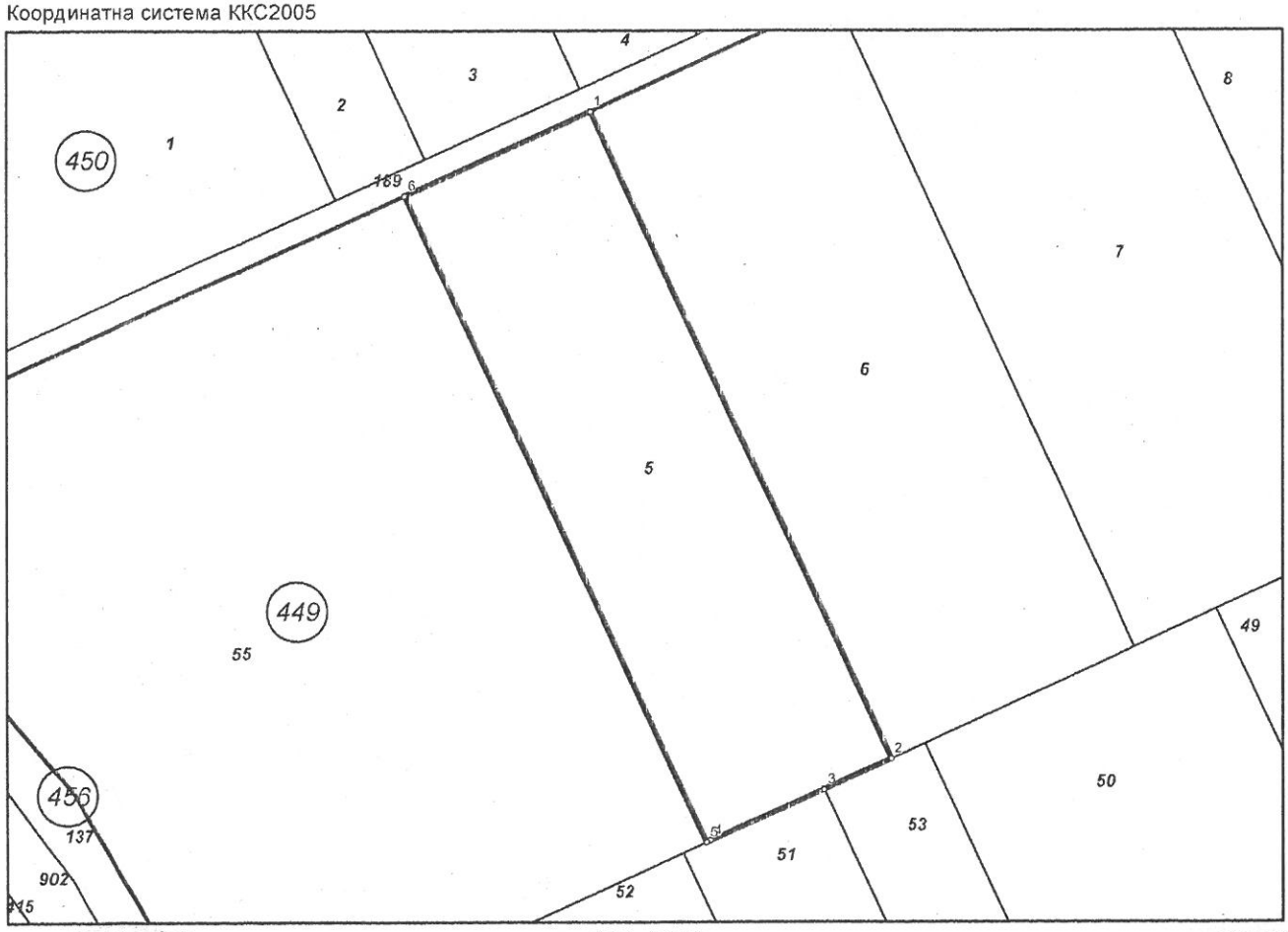
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БЛАГОЕВГРАД
2700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 318, Ул. "ИВАН МИХАЙЛОВ" №49, вх.Б, ет.4, 073/832459; 830423,
blagoevgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-862625-23.08.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **61813.449.5**

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 29.01.2015 г.**
Адрес на поземления имот: **гр. Разлог, местност БАЙОВА БОРИКА**
Площ: **2590 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **Нива**
Категория на земята: **5**

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Съседи: **61813.449.55, 61813.449.51, 61813.449.53, 61813.449.6, 61813.450.189**
Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **449005**

Скица **№ 15-862625-23.08.2024 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-457520-20.08.2024 г.** е предоставена от АГКК, чрез информационната система на кадастъра за нотариалното производство на нотариус **ОРЛИН[illegible] ТОДОРОВ**, рег. № **731**

/Анастасия [illegible]

Собственици по данни от КРНИ:
1. **ОРЛИН ТОДОРОВ**
Ид. част 1/2 от правото на собственост
Нотариален акт № 63 том 17 рег. 5400 дело 1893 от 17.12.2014г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ гр.РАЗЛОГ
2. **БОРЯНА ТОДОРОВА**
Ид. част 1/2 от правото на собственост
Нотариален акт № 63 том 17 рег. 5400 дело 1893 от 17.12.2014г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ гр.РАЗЛОГ

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

Списък с координатите на точките, определящи границите на поземления имот:

Координатна система ККС2005

Точка №	Координати	
	X [м]	Y [м]
1.	4638057.46	327273.82
2.	4637970.33	327313.97
3.	4637966.17	327304.95
4.	4637959.28	327289.99
5.	4637959.02	327289.44
6.	4638046.17	327249.31

Скица **№ 15-862625-23.08.2024 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-457520-20.08.2024 г.** е предоставена от АГКК, чрез информационната система на кадастъра за нотариалното производство на нотариус **ОРЛИН ТОДОРОВ**, рег. № **731**

/Анас

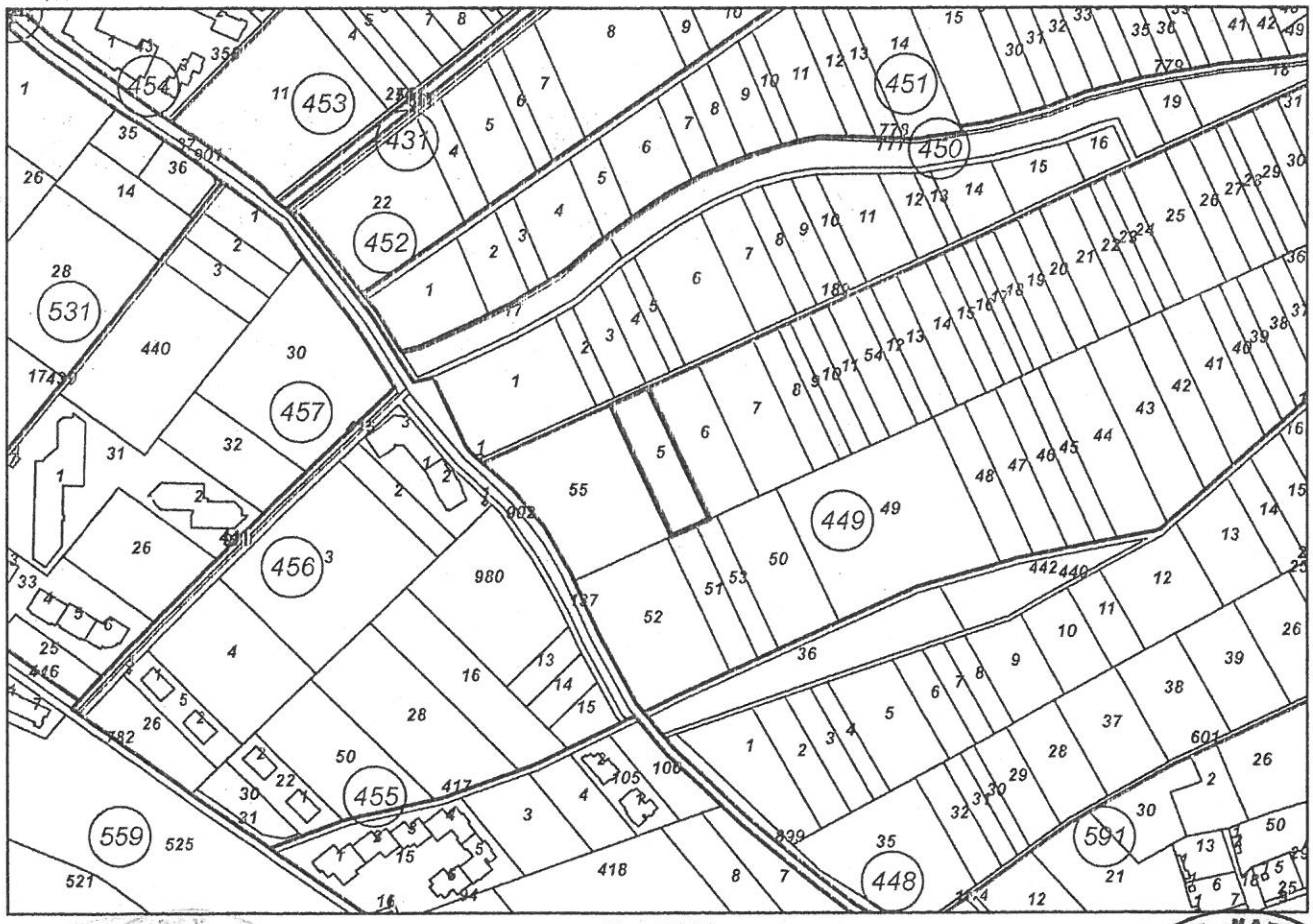
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БЛАГОЕВГРАД
2700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 318, Ул. "ИВАН МИХАЙЛОВ" №49, вх.Б, ет.4, 073/832459; 830423,
blagoevgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-862613-23.08.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **61813.449.5**

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 29.01.2015 г.**
Адрес на поземления имот: **гр. Разлог, местност БАЙОВА БОРИКА**
Площ: **2590 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **Нива**
Категория на земята: **5**

Координатна система ККС2005



М 1:5000

Съседи: **61813.449.55, 61813.449.51, 61813.449.53, 61813.449.6, 61813.450.189**
Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **449005**

Скица **№ 15-862613-23.08.2024 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-457520-20.08.2024 г.** е предоставена от АГКК, чрез информационната система на кадастъра за нотариалното производство на нотариус **ОРЛИН[illegible] ТОДОРОВ**, рег. № **731**

/Анаста[illegible]

Собственици по данни от КРНИ:
1. **ОРЛИН ТОДОРОВ**
Ид. част 1/2 от правото на собственост
Нотариален акт № 63 том 17 рег. 5400 дело 1893 от 17.12.2014г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ гр.РАЗЛОГ
2. **БОРЯНА . \ ТОДОРОВА**
Ид. част 1/2 от правото на собственост
Нотариален акт № 63 том 17 рег. 5400 дело 1893 от 17.12.2014г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ гр.РАЗЛОГ

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

Скица **№ 15-862613-23.08.2024 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-457520-20.08.2024 г.** е предоставена от АГКК, чрез информационната система на кадастъра за нотариалното производство на нотариус **ОРЛИН ТОДОРОВ**, рег. № **731**

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФ... СЛУЖБА БЛАГОЕВ...

/Анастасия

ЗАДАНИЕ за ИЗРАБОТВАНЕ на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ - :

По реда на чл.125 от ЗУТ

За изработване на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ за промяна предназначението на имот с идентификатор 61813.449.5 в местността "Байова Борика" по кадастралната карта на гр. Разлог, общ. Разлог, обл. Благоевград от "нива" в "за жилищно строителство", на основание чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ.

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: Орлин Тодоров и Боряна Тодорова.

I.ДАННИ ЗА ИМОТА:

1. Собственост: Собственици сме на имот с идентификатор 61813.449.5 в местността "Байова Борика" по кадастралната карта на гр. Разлог, общ. Разлог, обл. Благоевград, съгласно нотариален акт за дарение на недвижим имот № 63, том XVII, дело № 1893, вх. рег. № 5400 от 17.12.2014 г.

2. Териториален обхват: Имот с идентификатор 61813.449.5 в местността "Байова Борика" по кадастралната карта на гр. Разлог, общ. Разлог, обл. Благоевград, одобрена със Заповед № РД–18-33/15.05.2006 г. на Изпълнителен директор на АГКК и последно изменение от 29.01.2015 г. с площ 2590 кв. м. и начин на трайно ползване – нива.

3. Територията в която е разположен имота не попада и не засяга защитени зони по НАТУРА 2000 и защитени територии по закона за биологичното разнообразие.

4. Градоустройство: Съгласно окончателен проект на общ устройствен план на община Разлог, имотът попада в курортна устройствена зона – „Ок". Настоящето задание обхваща целия имот с цел промяна предназначението му от „нива" в "за жилищно строителство", съгласно при следните параметри на застрояване, съгласно чл. 28, ал. 1 , т. 1 и чл. 28, ал. 2 от : Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

4.1. Начин на застрояване – свободно /самостоятелно в поземления имот на разстояние от регулационните линии, отговарящи на условията на чл. 28 от Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени схеми/, както и на предвижданията на ОУП на община Разлог.

4.2. Характер на застрояване –свободно застрояване с височина до 10.00 м.

4.3. Плътност на застрояване (П застр.): 30 %

4.4. Мин. озеленена площ (П озл.): 50 %

4.5. Интензивност на застрояване (К инт):0.9.

II.Фази за изпълнение на проекта:

1.Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ за промяна предназначение на земеделска земя. Провеждане на процедура за промяна предназначение на имота от "нива" в "за жилищно строителство", като за целта ще се

проведат необходимите процедури по реда на Закона за устройство на територията и Закона за опазване на земеделските земи в прогнозен срок от 6-9 м.

2. ПУП-ПЗ ще бъде съгласуван със следните специализирани контролни органи и експлоатационни дружества: РИОСВ - Благоевград, РЗИ - Благоевград; Напоителни системи ЕАД; „ЕРМ - Запад“ ЕАД; „ВиК” ЕООД – Благоевград, на основание чл. 128, ал. 6 от ЗУТ.

<u>III. Разрешаване на строителството:</u>

1. Провеждане на процедура по реда на глава VIII, раздел III от Закона за устройство на територията. Изготвяне и съгласуване на инвестиционни проекти в обхват и съдържание съгласно Наредба 4 в сила от 05.06.2001г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти. Одобряване на инвестиционните проекти и разрешаване на строителството в прогнозен срок от 4-6 м.

2. Достъп до имота: Достъпът до имота ще се осъществи от имот с идентификатор 61813.450.189 по кадастралната карта на гр. Разлог.

3. Ел. захранване – Присъединяването на имота към електроразпределителната мрежа ще се осъществи, съгласно становище на „ЕРМ - Запад“ ЕАД.

4. ВиК мрежи и съоръжения – Водоснабдяването до имота и отвеждане на отпадните води от имота ще се осъществят съгласно данни за съществуващи ВиК мрежи от ВиК ЕООД - Благоевград.

<u>IV. Срокове за изпълнение:</u> Реализацията на инвестиционното намерение ще се реализира в срок до 2,5 години.

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ:1.....

2.. .....

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

ОБЕКТ: Проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за застрояване (ПЗ) за промяна предназначението на имот с идентификатор 61813.449.5 в местността "Байова Борика" по кадастралната карта на гр. Разлог, общ. Разлог, обл. Благоевград от "нива" в "за жилищно строителство".

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: Орлин Тодоров и Боряна Тодорова

ЧАСТ: ГРАДОУСТРОЙСТВО

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ ПО УСТР
ПУ
рег.№ 07258 дата...

Проектант.....

(арх. Весела Митева)

гр. Разлог
2024 г.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Относно: Проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ за промяна предназначението на имот с идентификатор 61813.449.5 в местността "Байова Борика" по кадастралната карта на гр. Разлог, общ. Разлог, обл. Благоевград от "нива" в "за жилищно строителство".

Възложители: Орлин Тодоров и Боряна Тодорова

I. ПРОЕКТНА ОБОСНОВКА

Настоящият проект е изработен по възлагане на собствениците на имот с идентификатор 61813.449.5 в местността "Байова Борика" по кадастралната карта на гр. Разлог, общ. Разлог, обл. Благоевград.

II. ОБХВАТ

Проектът за ПУП – ПЗ е изработен в обхват имот с идентификатор 61813.449.5 в местността "Байова Борика" по кадастралната карта на гр. Разлог, общ. Разлог, обл. Благоевград.

III. ДЕЙСТВАЩИ УСТРОЙСТВЕНИ ПАРАМЕТРИ

Съгласно Общ устройствен план на община Разлог, одобрен с Решение № 184 от 26.10.2017 г. на Общински съвет Разлог, имот с идентификатор 61813.449.5 в местността "Байова Борика" по кадастралната карта на гр. Разлог, общ. Разлог, обл. Благоевград попада в курортна устройствена зона – „Ок", със стойности на показателите за устройство и застрояване:

Височина на застрояване – до 10.00 м.
Максимална стойност на Кинт. – 0.9
Максимална плътност на застрояване – 30 %
Минимална плътност на озеленяване – 50 %.

IV. ОСНОВАНИЕ И ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ

С Решение на Общински съвет Разлог е разрешено изработването на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ за промяна предназначението на имот с идентификатор 61813.449.5 в местността "Байова Борика" по кадастралната карта на гр. Разлог, общ. Разлог, обл. Благоевград от "нива" в "за жилищно строителство", при спазване на устройствена зона „Ок" със следните устройствени показатели:

Височина на застрояване – до 10.00 м.
Максимална стойност на Кинт. – 0.9
Максимална плътност на застрояване – 30 %
Минимална плътност на озеленяване – 50 %.

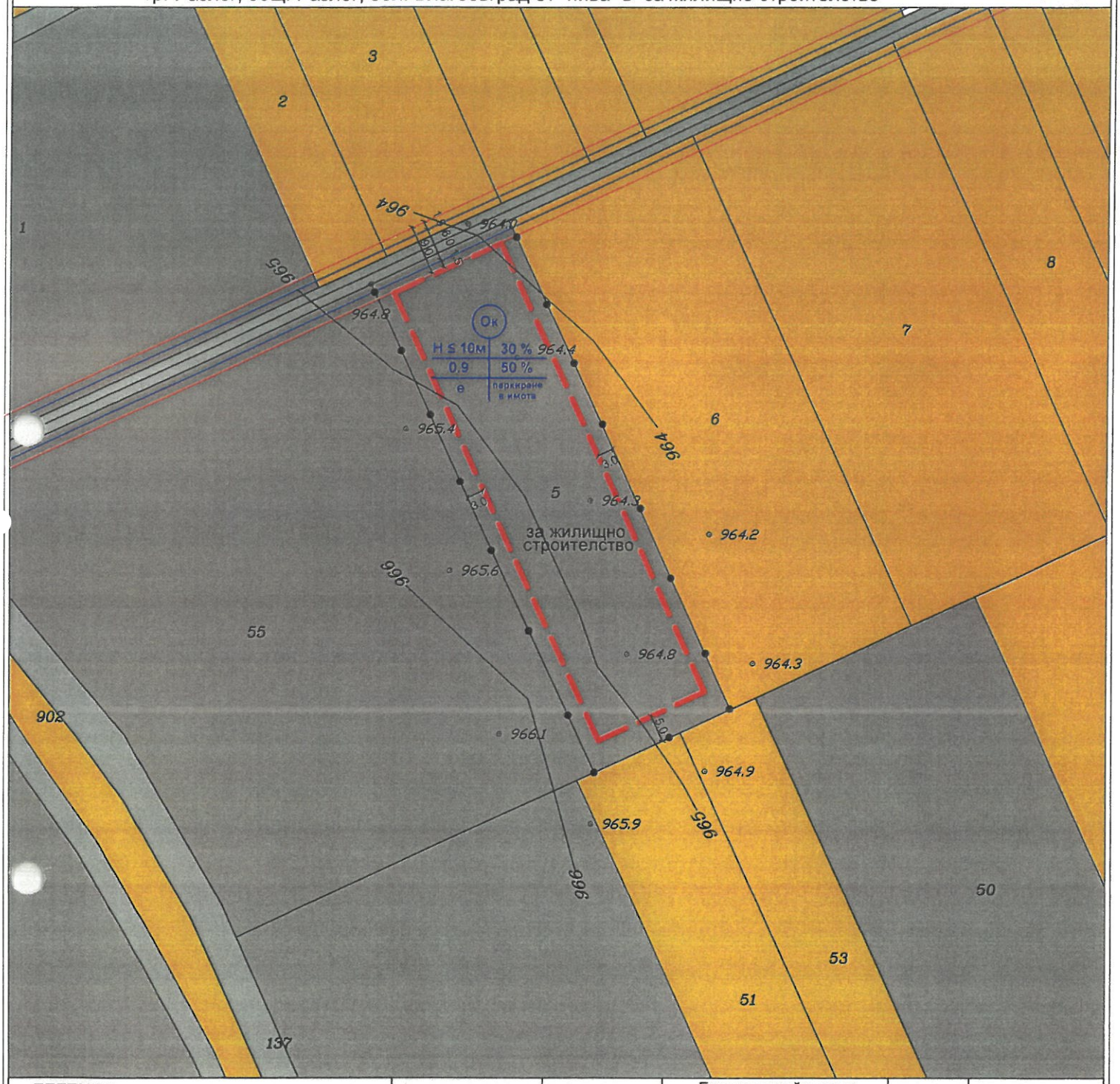
ПЪЛНА ПРОЕКТА... ПО ... ПЛА per. № 07258

Проектант:...

(урб. В. Митева)

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ПУП) - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ПЗ)

за имот с идентификатор 61813.449.5 в местността "Байова Борика" по кадастралната карта на гр. Разлог, общ. Разлог, обл. Благоевград от "нива" в "за жилищно строителство"



ЛЕГЕНДА:

- Ограничителна линия на застрояване
- Граница на промяна на режим на устройство и застрояване
- Жилищно строителство
- Земеделски територии
- Полски път
- Улична регулация

Имот с №	Устройствена зона	Градоустройствени параметри			Етажност вис. в м.	Начин на застрояване
		П застр.	Кинт.	П озел.		
61813.449.5	Ок	30%	0.9	50%	≤ 10м	свободно - е

ОБЕКТ: ПУП - ПЗ за имот с идентификатор 61813.449.5 в местността "Байова Борика" по кадастралната карта на гр. Разлог, общ. Разлог, обл. Благоевград от "нива" в "за жилищно строителство".

Възложители: Орлин Яворов Тодоров и Боряна Яворова Тодорова

Част: Градоустройство

Фаза на проектиране: окончателен проект

Мащаб: 1:1000

Дата: 2024 г.

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ ПО УСТРОЙСТВЕНО ПЛАН
УРБ
ПЛА
рег. № 07258

Проектант: арх. В. Митева