



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



61.00-57/11.02.2025г.

**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 № 61813.781.165, 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 – 125 / 09.01.2025 год. от Красимир Кацаров с адрес: град Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, като собственик на поземлен имот с идентификатор № 61813.781.165, 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 № 61813.781.165, 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 № 61813.781.165, 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“ - рекреационни устройствени зони за вилен отдих:

Плътност на застрояване – 40 %

Кинт – 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 № 61813.781.165, 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 „Вилно строителство“ в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 61813.781.165, 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 „Вилни сгради“ от Красимир Кацаров с адрес: град Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, собственик на поземлен имот с идентификатор № 61813.781.165, 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 № 61813.781.165, местността „Бойков рид“ по одобрена КК на землището на град Разлог, община Разлог от СГКК - гр. Благоевград.
4. Нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот акт № 97, том XXIII, вх. рег. № 6325, дело 3538 от 12.11.2024 год. на Краси Манев – нотариус, район на действие – Районен съд – град Разлог, вписан в Служба по вписванията – град Разлог.

инж. Красимир Иванов Герчев
Кмет на Община Разлог

Съгласувал:

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

Съгласувал:

Елена Тумбева – Главен юрист

Изготвил:

инж. Спасимир Звънчаров – Главен експерт дирекция „УТСПП“

[illegible]



О Б Щ И Н А Р А З Л О Г

2760 Разлог, ул. "Стефан Стамболов" №1, тел.: 0747/80095, факс: 0747/80081, ob_razlog@bcmesta.bg

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА РАЗЛОГ

9. Гретево
10.01.2025
ЗАЯВЛЕНИЕ

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ
гр. Разлог
В. код: 3400-125
Регистрови номери и данни
09.01.2025

ДОПУСКАНЕ ИЗРАБОТВАНЕТО НА ПРОЕКТИ ЗА ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ

- ☐ ПУП на основание чл.125 от ЗУТ
☐ Работен устройствен план за един или група поземлени имоти

От Красимир

Кацаров

име, презиме, фамилия ; наименование на фирма/

Адрес:

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

ЕГН БУЛСТАТ тел.за контакт:

Моля да ми бъде издадено допускане за изработване на ПУП за парцел,
имот с идентификатор № 61813.781.165, квартал №..... местност „Бойков рид“
по земище/плана на гр.Разлог, общ.Разлог, с отреждане: „Вилно строителство“

ПРИЛАГАМ СЛЕДНИТЕ ДОКУМЕНТИ:

- ☐ Документ за собственост
☐ Скица на поземлен имот
☐ Мотивирано предложение.
☐ Задание за изработване на ПУП по реда на чл.125 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 ПО ЧЛ.125 ОТ ЗУТ

на

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

От Красимир , Кацаров, собственик на поземлен имот №61813.781.165, местн."Бойков рид", земл. на гр.Разлог, общ.Разлог.

Обект: Изработване на ПУП – ПЗ в обхвата на поземлен имот 61813.781.165, 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 61813.781.165, 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 61813.781.165, 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 61813.781.165, местн."Бойков рид", земл. на гр.Разлог, общ.Разлог.

Поземлен имот 61813.781.165, местн."Бойков рид", земл. на гр.Разлог, общ.Разлог се намира в земеделска територия с начин на трайно ползване – пасище. След промяна предназначението на поземления имот той ще стане част от устройствената зона „Ов” – рекреационна устройствена зона за вилен отдих.

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 отдих:

Плътност на застрояване - до 40 %

Кинт – до 0,8

Нкк – 7м

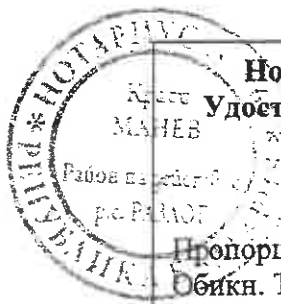
Минимална озеленена площ – 50%

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:
/Красимир Кацаров/



**Нотариална такса по ЗННД от
Удостоверяван материален интерес:**

Разов по ред № 1000 лв.
Пропорц. Такса 43.50 лв.
Обикн. Такса 5 лв.
Доп такса лв.
Всичко: 48.50 лв.
Сметка № 24364 от 2024 г.
Кв.№ от г.

**Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията**

Вх.рег.№ 2024 от 12.11.2024 г.
Акт№. 31 том. XX дело№. 2523 г.
Партидна книга: том. стр. 14369
Такса за вписване по ЗДТ: 10 лв.
Кв.№ от 2024 г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

.....
Служба по вписванията

НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№. 164 Том. V рег. №. 8436 дело №. 917 от 2024 г.

-----Днес, 12.11 2024 г. (дванадесети ноември, две хиляди двадесет и четвърта година),
пред мен **Краси Манев** – **Нотариус** вписан под рег. № 061 (нула шестдесет и едно) в
регистъра на Нотариалната камара на Република България, с район на действие Районен
съд – Разлог, в кантората ми в гр. Разлог, се явиха: **СОНЯ**

ПРЕШЕЛКОВА, притежаваща лична карта №
г. -Благоевград, валидност – безсрочен, с адрес
по лична карта: гр. Разлог, обл.Благоевград, като

ПРОДАВАЧ и **КРАСИМИР**, **КАЦАРОВ**, с притежаваш
лична карта издалена на 22.10.2020 г. от МВР-Благоевград, с адрес по
лична карта: гр. Благоевград, обл.Благоевград, 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, обл.Благоевград.-----

-----**1.ПРОДАВАЧЪТ СОНЯ** **ПРЕШЕЛКОВА** продава на
КРАСИМИР, **КАЦАРОВ**, следния недвижим имот, находящ се в град
Разлог, община Разлог, област Благоевград, а именно:-----

-----**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР № 61813.781.165** /шестдесет и една
хиляди осемстотин и тринадесет точка седемстотин осемдесет и едно точка сто
шестдесет и пет/, по кадастралната карта и кадастрални регистри на гр.Разлог, олобрена
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:
24.10.2024г., с адрес на имота: гр.Разлог, м. „Бойков рид“, площ: 1114 кв.м, трайно
предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Пасище,
категория на земята: 9 /девета/, предписан идентификатор: няма, номер по предходен
план: 752, при съседи: 61813.781.167, 61813.781.496, 61813.781.405, 61813.781.166,
61813.781.169, 61813.781.164, за пролажна цена в размер на 1 000,00 лв. /хиляда
лева/, която сума е изплатена в пълен размер изцяло в брой на продавача, преди
подписване на настоящия нотариален акт.-----

-----Данъчната оценка на описания имот е 8.50 лева /осем лева и петдесет стотинки/
съгласно Удостоверение с Изх.№ 5108002912/28.10.2024 г., издалено от Община Разлог,
Дирекция „Приходи“-----

-----**2.КУПУВАЧЪТ КРАСИМИР** **КАЦАРОВ**, заяви, че е съгласен и
купува описания в пункт първи недвижим имот на настоящия нотариален акт за сумата
от 1 000,00 лв. /хиляда лева/, която сума е изплатена в пълен размер изцяло в брой на

продавача, преди подписване на настоящия нотариален акт.-----

-----3. ПРОДАВАЧЪТ СОНЯ ПРЕШЕЛКОВА, декларира, че е единствен и легитимен собственик на недвижимия имот към настоящия момент, че той не е ипотекиран, 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 не е предмет на предварителни договори за продажба с други лица, които биха осуетили изпълнението на настоящия акт.-----

-----4.Участниците в нотариалното производство СОНЯ
ПРЕШЕЛКОВА - ПРОДАВАЧ и КРАСИМИР КАЦАРОВ - КУПУВАЧ,

декларират, че посочената в настоящия нотариален акт сума в размер 1 000,00 лв. /хиляда лева/, представляваща продажната цена за недвижимия имот, подробно описан по-горе, в пункт първи от настоящия нотариален акт е действително уговореното плащане по настоящата сделка и 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 го сключват по добра воля, че разбират смисъла и значението на акта, който извършват и желаят настъпването на правните му последици.-----

-----След като се уверих, че продавачът е собственик на продавания имот, и че са изпълнени особените изисквания на закона, олобих настоящия нотариален акт (по проект представен ми от участниците в нотариалното производство), 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: Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 49, том V, рег.№ 7490, дело № 804/2024 г., по описа на Нотариус Краси Манев, вписан в СВ РС Разлог с вх. рег.№ 5421, акт № 40, том XX, дело № 3051/09.10.2024 г.; Скица на недвижим имот № 15-1085278/24.10.2024 г., на СГКК-гр.Благоевград; Удостоверение за данъчна оценка на Община Разлог, Декларации по чл.264, ал.1, ал.2 и ал.4 от ДОПК, чл.74, ал.2, т.1 от ДОПК, във връзка с чл.74, ал.1, т.9 и чл.264, ал.1 и ал. 2 от ДОПК, чл.25, ал.8 от ЗННД, Декларации по чл.42, ал.2, т.2 От ЗМИП, Пълномощно, Решение на едноличния собственик на капитала, Квитанции за платени такса вписване, местен данък и нотариални такси.-----

ПРОДАВАЧ:.....

Соня

Прешелкова

КУПУВАЧ:.....

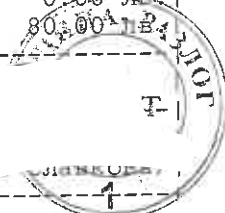
Красимир

Кацаров

НОТАРИУС

НОТАРИУС

ПРИХОДЕН КАСОВ ОРДЕР		номер:0000075818	дата:09.01.2025 г.
Организация: Община Разлог адрес: ул. "Стефан Стамболов" N1 БУЛСТАТ 000024948 МОЛ инж. Красимир Герчев			
да се приеме от: Красимир		Кацаров адрес:	
Плащане на такси			
N Наименование на стоката/услугата.	Мярка	Кол. Ед.цена	Стойност ДДС%
1 Допускане изработване на ПУП - 94 00-125		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: _____	
/Красимир Кацаров/		/Симс _____	



ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

за ПИ 61813.781.165, местн."Бойков рид", земл.гр.Разлог



М 1:1000



Рекреационна устройствена зона
за вилен одих



Земеделски територии



Полски път



Ограничителни линии на
застрояване



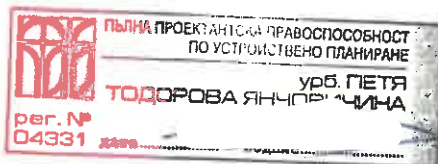
Граница на промяна на режим на
устройство и застрояване



Новопредвидена улична
регулация



Съществуваща сграда



ОБЕКТ: ПУП - ПЗ - план за застрояване с отреждане за "Вилно
строителство" в ПИ 61813.781.165, м."Бойков рид"

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ: гр.Разлог

ЧАСТ: Архитектура

ФАЗА: Градоустройство

ПРОЕКТАНТ: урб.П.Янчовичина

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Красимир Ангелов Кацаров

Година на проектиране: 2025г.



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1576881-20.12.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 61813.781.165

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: няма извършено изменение на КKKP със заповед

Адрес на поземления имот: гр. Разлог

Местност: "БОЙКОВ РИД"

Площ: 1114 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

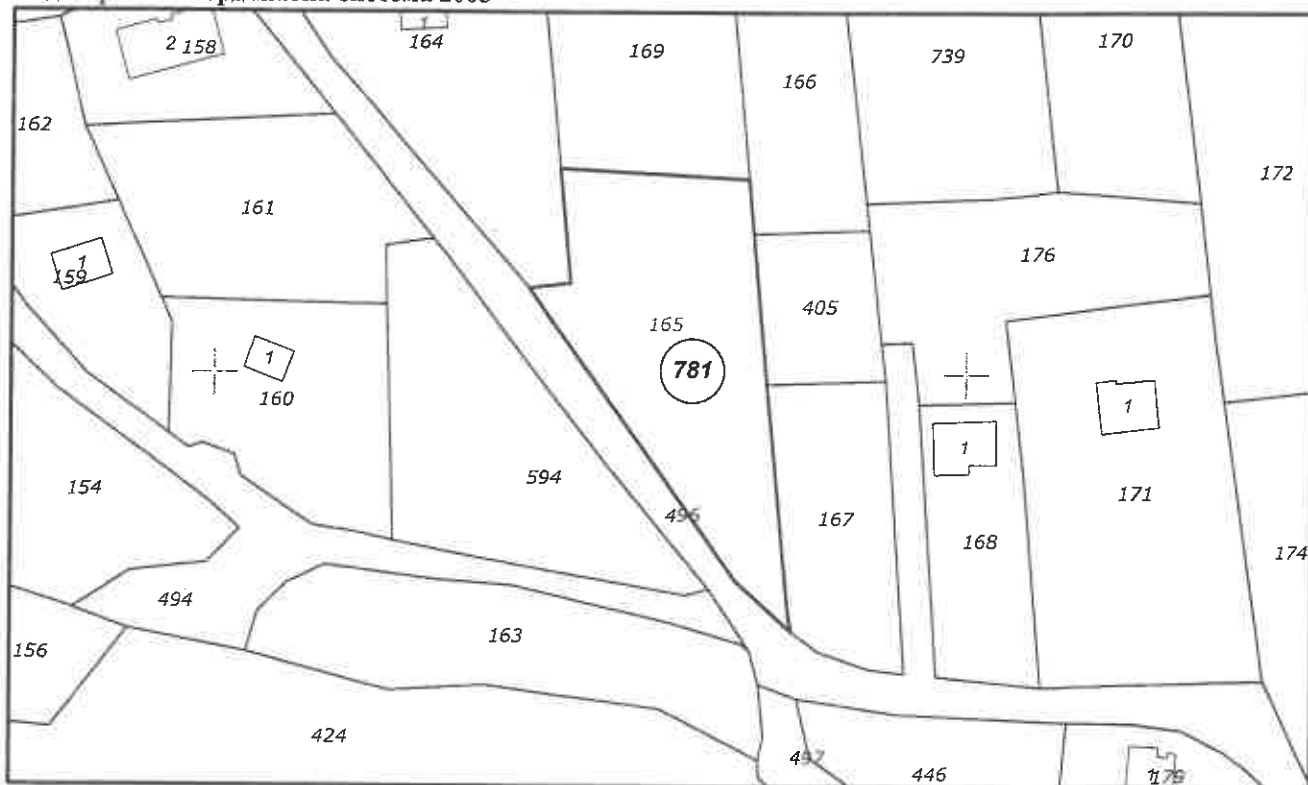
Начин на трайно ползване: Пасище

Категория на земята при неполивни условия: 9

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 752

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: 61813.781.166, 61813.781.405, 61813.781.167, 61813.781.164, 61813.781.169, 61813.781.496

Скица №15-1576881-20.12.2024

издадена въз основа на

Заявление №01-700668-20.12.202

Код за достъп: 8695f1472989

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия.

Дата:





Собственици по данни от КРНИ:

КРАСИМИР АНГЕЛОВ КАЦАРОВ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 97, том XXIII, рег. 6325, дело 3538 от 13.11.2024г., вписан в Служба по вписванията 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	4640467.86	323076.51
2	4640498.65	323073.44
3	4640518.56	323071.54
4	4640525.82	323070.84
5	4640527.15	323045.92
6	4640511.99	323047.37
7	4640511.32	323041.92
8	4640472.74	323069.30
9	4640465.85	323076.98

Скица №15-1576881-20.12.2024 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-700668-20.12.2024 г.
Код за достъп: 8695f1472989

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
ВАРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ
Име и фамилия: _____
Дата: _____
Cartography and Cadastre Agency
acad@cadastre.bg
20.12.2024 16:43