



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 - 69/12.02.2025г

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБЩНСКИ
СЪВЕТ ГР.РАЗЛОГ

ДОКЛАД

От инж. Красимир Герчев – Кмет на Община Разлог

ОТНОСНО: Допускане за изработване на ПУП – ПЗ - план за застрояване за зона „Пп“ с отреждане за „Фотоволтаична централа“ в обхвата на поземлен имот с идентификатор 02693.86.493 по одобрена КК и КР на землището на село Баня, община Разлог, област Благоевград

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Постъпило е заявление, чрез упълномощен представител с вх. № 70.00 – 897 / 29.04.2024 год. от „АЙВИО“ ЕООД, ЕИК 202076970, представлявано от Паскал Дойчев, със седалище и адрес на управление – Държава: БЪЛГАРИЯ, Област: Благоевград, Община: Разлог, Населено място: с. Баня, п. к. 2778, хотел Аспа Вила, офис 1 за допускане изработване на ПУП – ПЗ - план за застрояване с отреждане за „Фотоволтаична централа“ в обхвата на поземлен имот с идентификатор 02693.86.493 по одобрена КК и КР на землището на село Баня, община Разлог, област Благоевград.

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 „Фотоволтаична централа“ в обхвата на поземлен имот с идентификатор 02693.86.893 по одобрена КК и КР на землището на село Баня, община Разлог, област Благоевград, при спазване на ограничителните линии на застрояване и устройствените показатели за зона „Пп“:

Плътност на застрояване – 80 %

Кинт – 2,5

Нкк – 10 м

Минимална озеленена площ – 20%

При изработване и процедиране на ПУП – ПЗ - план за застрояване с отреждане за „Фотоволтаична централа“ в обхвата на поземлен имот с идентификатор 02693.86.493 по одобрена КК и КР на землището на село Баня, община Разлог, област Благоевград да се спази действащата нормативна уредба.

2. Одобрява задание за изработване на подробен устройствен план /ПУП/ - ПЗ - план за застрояване с отреждане за „Фотоволтаична централа“ в обхвата на поземлен имот с идентификатор 02693.86.493 по одобрена КК и КР на землището на село Баня, община Разлог, област Благоевград.

МОТИВИ: Настоящото Решение се прие 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. Като взе предвид: заявление с вх. № 70.00 – 897 / 29.04.2024 год. от „АЙВИО“ ЕООД, ЕИК 202076970, представлявано от Паскал Дойчев, със седалище и адрес на управление – Държава: БЪЛГАРИЯ, Област: Благоевград, Община: Разлог, Населено място:

за допускане за изработване на ПУП – ПЗ - план за застрояване за зона с отреждане за „Фотоволтаична централа“ в обхвата на гореописания поземлен имот. Заявени инвестиционни намерения за изграждането на „Фотоволтаична централа“.

Приложение:

1. Мотивирано предложение за изработване на ПУП – План за застрояване.
2. Задание за проектиране на ПУП – ПЗ съгласно чл.125 от ЗУТ.
3. Скица на поземленият имот 02693.86.493 по одобрена КК и КР на село Баня, община Разлог от СГКК - гр. Благоевград.
4. Писмо от МЗХ – „Югозападно държавно предприятие“ ДП Благоевград от 18.04.2024 год. за съгласие.

инж. Красимир Герчев
Кмет на Община Разлог

Съгласувал:

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

Съгласувал:

Елена Тумбева – Консул

Изготвил:

инж. Спасимир Звънчаров – Главен експерт дирекция „УТСПП“

Община Разлог
гр. Разлог
Област Благоевград

Ссак (8)
ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА РАЗЛОГ

4000.897
29.04.2024

ЗАЯВЛЕНИЕ

издаване на разрешение за изработване на проект за изменение на ОУП и подробен
устройствен план /ПУП/ по чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 127, ал. 9, чл. 124а, ал. 1 и
чл. 134, ал. 3 от ЗУТ

*/изменение на ОУП и ПУП за промяна на предназначението на земите извън
урбанизирани територии/*

Фирма „АЙВИО“ ЕООД, ЕИК 202076970 със седалище и адрес на управление в
гр.София, ул. „Околовръстен път“ № 251 Е, Бизнес сграда „Ring Tower“ с управител
Паскал Дойчев, ЕГН
от

Възложител съгласно издадено положително становище № 12-00-237-1 от 18.04.2024 г.
от „ЮЗДП“ ДП Благоевград към имот идентификатор 02693.86.493, местност „Асаново
дере“ по КК на с. Баня, общ. Разлог

Моля да ни се издаде разрешение за изработване на проект за изменение на ОУП
на общ. Разлог и подробен устройствен план /ПУП/– план за застрояване /ПЗ/ в
обхват имот с идентификатор 02693.86.493, местност „Асаново дере“ по КК на с.Баня,
общ. Разлог

За изграждане на обект:

.....Предвиждане на предимно производствена зона по ОУП на
общ.Разлог за изграждане на „Фотоволтаична централа“.....
в имот с идентификатор 02693.86.493, местност „Асаново дере“ по КК на с. Баня, общ.
Разлог

Приложени документи:

1. Пълномощно
2. Положително становище № 12-00-237-1 от 18.04.2024 г. от „ЮЗДП“ ДП Благоевград
3. Удостоверение за собственост № РД – 12 – 05 – 01 – 926-1 от 24.04.2024 г.
4. Скица на имота № 15-338898 от 03.04.2024 г.
5. Мотивирано предложение за допускане изменение на ОУП
6. Мотивирано предложение за допускане на ПУП-ПЗ

Дата: 26.04.2024 г.
гр. Благоевград

Подпис на възложителя:..

ПЪЛНОМОЩНО

Долуподписаният:

Паскал Стаматов Дойчев ЕГН7809116288, притежаващ л. к. № 648727493, издадена на 22.11.2019 от МВР, София, в качеството си на управител на фирма: Айвио ЕООД, ЕИК: 202076970, с адрес на управление: гр. София, ул. „Околовръстен път 251Е Бизнес сграда Ring Tower

УПЪЛНОМОЩАВАМ

1. ДИМИТЪР

РОШКОВ,

Благоевград, адрес за кореспонденция, област Благоевград, община Благоевград, гр. Благоевград, ул. „Тодор Александров“ №47, ет. 2, офис 8

Благоевград, адрес за кореспонденция, област Благоевград, община Благоевград, гр. Благоевград, ул. „Тодор Александров“ №47, ет. 2, офис 8 издадена на 14.06.2018 г. от МВР - ул. „Тодор Александров“

МВР - Благоевград, адрес за кореспонденция, област Благоевград, община Благоевград, гр. Благоевград, ул. „Тодор Александров“ №47, ет. 2, офис 8 на 26.05.2015 г. от

Благоевград, адрес за кореспонденция, област Благоевград, община Благоевград, гр. Благоевград, ул. „Тодор Александров“ №47, ет. 2, офис 8 издадена на 09.03.2021 г. от МВР - Благоевград, ул. „Тодор Александров“

Благоевград, адрес за кореспонденция, област Благоевград, община Благоевград, гр. Благоевград, ул. „Тодор Александров“ №47, ет. 2, офис 8

Благоевград, адрес за кореспонденция, област Благоевград, община Благоевград, гр. Благоевград, ул. „Тодор Александров“ №47, ет. 2, офис 8 издадена на 14.06.2020 г. от МВР -

Благоевград, адрес за кореспонденция, област Благоевград, община Благоевград, гр. Благоевград, ул. „Тодор Александров“ №47, ет. 2, офис 8

Благоевград, адрес за кореспонденция, област Благоевград, община Благоевград, гр. Благоевград, ул. „Тодор Александров“ №47, ет. 2, офис 8

МВР - Благоевград, адрес за кореспонденция, област Благоевград, община Благоевград, гр. Благоевград, ул. „Тодор Александров“ №47, ет. 2, офис 8

със следните права:

1. Да ме представляват пред АГКК, Общинските администрации, Областните администрации, Общински служба „Земеделие“, ОД „Земеделие“, МОСВ, РИОСВ, Напонтелни системи, „Електропределителни мрежи Завод“ ЕАД, „Вик“ ЕООД, „Увекс“ ЕООД, „Кюстендилска вода“ ЕООД, Помария, РЗИ, КАТ, ОПУ - Благоевград, МЗХГ и пред всички фактически и юридически лица, вестармуси, държавни и общински институции и органи, както и пред всякакви други лица и организации, с правото от мое име и за моя сметка да подписват, подават и получават всякакви документи и книжа във връзка със заснемане, коригиране, отразяване, преотреджване и проектиране на нови обекти на собственост ми недвижимо имущество, като във връзка с това извършват всички правни и фактически действия, включително да изготвят, попълват, представят и подписват всякакви документи и декларации, заплащат всякакви такси, да искат и получават всякаква информация и документи, както и да ме подпомагат и ангажират където е необходимо.
2. Да подписват, подават и получават всякакви документи, необходими за осъществяване на горепосочените права.
3. Настоящото пълномощно е валидно за неограничен срок и може да бъде оттеглено по всяко време от упълномощителя.

ГОРНИТЕ ПРАВА СЛЕДВА ДА СЕ ТЪЛКУВАТ РАЗШИРИТЕЛНО И ИЗЦЯЛО В ПОЛЗА НА УПЪЛНОМОЩЕНИТЕ ЛИЦА.

Упълномощител:

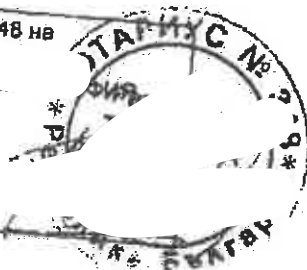
Паскал Стаматов Дойчев

Дойчев

На 21.03.2024 г., РАДОСТИНА ТЯНКОВА, нотариус в район РС София с рег. № 348 на Нотариалната камера, удостоверявам подписите на ПАСКАЛ ДИМИТЪР РОШКОВ, Като управител на АЙВИО ЕООД - Упълномощител Рег. № 1449.

Събрана такса:

Помощник-нотариус по заместване Петя Петрова-Белева:





МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ
„ЮГОЗАПАДНО ДЪРЖАВНО ПРЕДПРИЯТИЕ“ ДП БЛАГОЕВГРАД



Благоевград, ул. Зора 18, тел. +35973 884 203, факс: +35973 884 203, e-mail: fwddp@aby.bg

18.4.2024 г.

X 12-00-237-1/18.04.2024

РЕГ. №

БЛАГОЕВГРАД

Signed by: Zhaneta Tsvetanova Aleksova

ЧРЕЗ

ДИМИТЪР

РОШКОВ

С адрес в гр. Благоевград,

ДО

ПАСКАЛ

ДОЙЧЕВ

С адрес в гр. София,

КОПИЕ:

ДО

ИНЖ. ИВАН ГЕРГОВ

ДИРЕКТОР НА

ТП „ДГС РАЗЛОГ“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДОЙЧЕВ,

В „Югозападно държавно предприятие“ ДП („ЮЗДП“ ДП), с вх. № 12-00-237/04.04.2024 г., постъпи Ваше заявление, отнасящо се към инвестиционно намерение, свързано с промяна предназначението на държавна горска територия, представляваща Поземлен имот 02693.86.493, област Благоевград, община Разлог, с. Баня, п.к. 2778, м. АСАНОВО ДЕРЕ, вид собственост Държавна частна, вид територия Горска, НТП Друг вид дървопроизводителна гора, площ 1607 кв. м, стар номер 000493, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-1326/24.07.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Към заявлението е приложена преписка, съдържаща мотивирано предложение за изменение на ОУП на община Разлог, в обхвата на имот с идентификатор 02693.86.493 и ПУП-ПЗ, отнасящ се към инвестиционно намерение свързано с промяна НТП на ПИ 02693.86.493 – държавна горска територия, от „Друг вид дървопроизводителна гора“, в „за фотоволтаична централа“.

Съгласно чл. 73, ал. 1, т. 6 от ЗГ, инвестиционното Ви намерение е допустимо. В тази връзка, НЕ ВЪЗРАЗЯВАМ да бъде процедирано частично изменение на ОУП на

община Разлог с предвидено включване на държавна горска територия, представляваща ПИ 02693.86.493.

В изпълнение изискванията на чл. 128, ал.6, т.2 от Закона за устройство на територията, НЕ ВЪЗРАЗЯВАМ и срещу предприетите от Ваша страна действия, състоящи се в процедиране одобрение на ПУП-ПЗ за ПИ 02693.86.493, с цел осъществяване на инвестиционен проект, свързан с изграждане на фотоволнаична централа.

Във връзка с горното, акцентирам върху следното:

Органа по отношение промяна предназначението на поземлени имоти в горски територии е комисията към Регионална дирекция по горите – Благоевград, назначена от министъра на земеделието и храните на основание чл. 74, ал.1, т.2 от ЗГ.

В заключение, приложено връщам Ви в ОРИГИНАЛ, постъпилата в ЦУ на „ЮЗДП“ ДП преписка, приложена към заявлението.

Приложение: съгласно текста.

17/04/2024

X

ДИРЕКТОР НА ЮЗДП ДП

ИНЖ. ВАЛЕНТИН ЧАМБОВ

Signed by: Valentin Kostadinov Chambov

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО
ОБЛАСТНА ДИРЕКЦИЯ "ЗЕМЕДЕЛИЕ" БЛАГОЕВГРАД
ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ гр. РАЗЛОГ

Изх. № РД-12-05-01-926 1/24.4.2024 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ

На основание чл. 27, ал.5, т.3, във връзка с чл.27, ал. 4 от Закона за горите (обн. ДВ, БР. 19 ОТ 8 март 2011 г.), удостоверявам, че поземлен имот с номер 02693.86.493 в землището на с. БАНЯ с ЕКАТТЕ 02693, община РАЗЛОГ с площ 1,607 дка, вид на територията: за нуждите на горското стопанство, в местността АСАНОВО ДЕРЕ, съгласно скица № 15-338898/03.04.2024 г., е частна държавна собственост.

Поземленият имот попада в горски територии с посочените характеристики в чл. 27, ал. 4 на Закона за горите: горски територии - държавна собственост, извън посочените в чл.27, ал.2 и ал.3 и е частна държавна собственост.

Настоящото удостоверение се издава във връзка с искане на директора на Държавно горско стопанство - Разлог с Вх. № РД-12-05-01-926/24.04.2024 г.

Собствеността на държавата върху описания имот - горска територия е определена съгласно регистъра към КВС/КК. За имота няма влезли в сила решения за възстановяване на правото на собственост по реда на Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд, и за него няма реституционни претенции.

Правата за управление на поземления имот са предоставени на Министерство на земеделието - ДП ЮЗДП БЛАГОЕВГРАД, териториално поделение Държавно горско стопанство ТП ДГС - Разлог със седалище и адрес РАЗЛОГ, Екзарх Йосиф №4, с ЕИК 2016275060104 на основание чл. 163 от Закона за горите и параграф 9, ал. 3 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за горите.

Скица № 15-338898/3.4.2024 г. е неразделна част от настоящето удостоверение.

НАЧАЛНИК на ОСЗ:
/МАРИАН





ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1015, в. п.
тел.: 02/959
адрес:

стр. 1 от 2

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БЛАГОВЕВГРАД
2700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 318, Ул. "ИВАН МИХАЙЛОВ" №49, вх.Б, ет.4, 073/632459; 830423,
blagoevgrad@cadastre.bg, ЕУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-338898-03.04.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 02693.86.493

С. Баня, общ. Разлог, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-1326/24.07.2018 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменения на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
12.08.2022 г.

Адрес на поземления имот: с. Баня, местност АСАНОВО ДЕРЕ

Площ: 1607 кв. м

Трайно предназначение на територията: Горска

Начин на трайно ползване: Друг вид дървопроизводителна гора

Отдел/

Площ в

Вид на гората /

подотдел

кв. м

вид на подотдела

260/ж

1604

Иглолистни / семенино насаждение



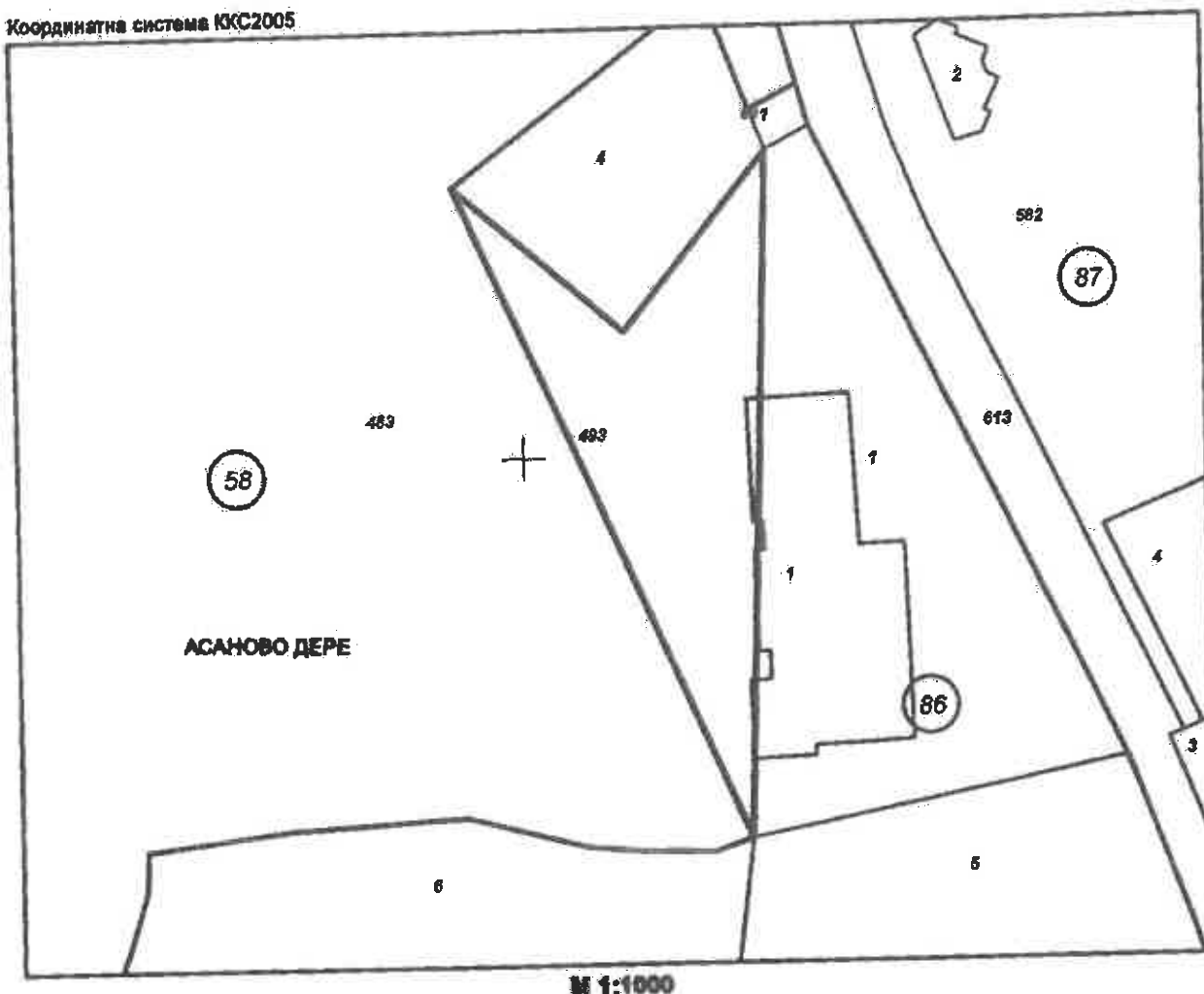
2024 г. издадена въз основа на
01-188883-03.04.2024 г.

КАДАСТРОВ ЕОД

Cadastre Agency



Координатна система ККС2005



Предвиден идентификатор: няма
Номер по предходен план: 000493
Съсед: 02693.55.493, 02693.55.5, 02693.55.6, 02693.55.7, 02693.55.8

Собственици по данни от КРНИ:
1. 2016275066104, МЗМ - ДП "ЮЗДП" - ТП "ДГС РАЗЛОГ"
площ 1607 кв. м от правото на собственост
Акт за частна държавна собственост № 1840 от 21.04.2008г., издаден от ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ
БЛАГОЕВГРАД

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

Сгради, които попадат вътре в имота
няма данни за сгради



01-186883-03.04.2024 г. издадена въз основа на
01-186883-03.04.2024 г.

КАД-ПРОЕКТ ЕООД

ЗАДАНИЕ

за изработване на ПУП – ПЗ по реда на чл. 125 от ЗУТ

1. ПРЕДМЕТ НА ЗАДАНИЕТО

Мотивирано предложение за подробен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване /ПЗ/ за промяна предназначението на имот с идентификатор 02693.86.493 по КKKP на с. Баня, община Разлог от "деуг вид дървопроизводителна гора" в "за фотоволтаична централа".

2. ВЪЗЛОЖИТЕЛ

Възложител на проекта: "Айвио" ООД, дружеството в качеството му на инвеститор, в изпълнение разпоредбата на чл. 75, ал. 2, т. 2 и чл. 77, ал. 1, т. 3 от Закона за горите и в съответствие с чл. 124а, ал. 5 от Закона устройство на територията.

Имот с идентификатор 02693.86.493, с площ 1 607 кв.м. държавна горска територия са с предоставени права на собственост на Министерство на земеделието (МЗм) на основание чл. 168 от Закона за горите, предоставен за стопанисване и управление на „Югозападно държавно предприятие“ ДП („ЮЗДП“ ДП) и в териториалния обхват на дейност на Териториално поделение „Държавно горско стопанство Разлог“ (ТП „ДГС Разлог“).

3. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ

Имот с идентификатор 02693.86.493 се намира в местност „Асаново дере“ по КК на с. Баня, община Разлог.

Достъп до имот с идентификатор 02693.86.493 ще се осъществи през имот с идентификатор 02693.86.1, собственост на възложителя..

Имот с идентификатор 02693.86.493 граничи със следните имоти: 02693.86.1, 02693.86.4 и 02693.58.483 по КК на с. Баня, община Разлог.

4. ИНВЕСТИЦИОННИ НАМЕРЕНИЯ

С настоящата разработка желаем да бъде допуснато изготвяне на ПУП – ПЗ за промяна на предназначението на имот с идентификатор 02693.86.493, местност „Асаново дере“ по КК на гр с. Баня, община Разлог, от „за друг вид дървопроизводителна гора“ в „за фотоволтаична централа“, допустимо съгласно чл. 73, ал. 1, т. 6 от Закона за горите.

Имот с идентификатор 02693.86.493 с площ от 1 607 кв.м. попада в предимно производствена зона - „Пп“ със следните показатели:

Височина на застрояване: **10 м.**

Максимална стойност на Кинт: – **2.5**

Плътност на застрояване – максимум **80%**

Плътност на озеленяване – минимум **20%**

При проектиране на ПУП – ПЗ да се да се използват копия от ОУП, КККР на с. Баня, община Разлог и Опорен план.

Във фаза окончателен проекта да съдържа: - Обяснителна записка;
Графична част - Проект ПУП – ПЗ върху кадастрална карта с отразени границите и номерата на поземлените имоти, ограничителните и задължителни линии на застрояване, параметрите на застрояване, определени с ОУП.



Изготвил:.....

/арх. П. Димова/

С уважение: 1.....