



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.кодУЕЛ.....

Регистрационен номер и дата

Вх. № 61.00-8/13.01.2025г. ДО

Срещна изготвяне

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – РАЗЛОГ

ДОКЛАД

от инж. Красимир Иванов Герчев – Кмет на Община Разлог

ОТНОСНО: Одобряване на ПУП – парцеларен план за осигуряване на транспортен достъп до ПИ 02693.53.2, мест. „Гладно поле“, чрез преминаване през ПИ 02693.53.346, мест. „Гладно поле“ по КК и КР на село Баня, община Разлог, област Благоевград, на път „III - 1901 Банско – Баня“.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Община Разлог е постъпило заявление с вх. № 70.00 – 1695 / 16.09.2024г. от „ЕМ ДЖИ ЕСТЕЙТ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД, ЕИК 207137936 с управител Георги Чобанов, със седалище и адрес на управление: село Баня, община Разлог, за одобряване на ПУП – ПП за транспортен достъп. Изработен е ПУП – парцеларен план за осигуряване на транспортен достъп до ПИ 02693.53.2, мест. „Гладно поле“, чрез преминаване през ПИ 02693.53.346, мест. „Гладно поле“ по КК и КР на село Баня, община Разлог, област Благоевград, на път „III - 1901 Банско – Баня“. Същият е процедиран по реда на ЗУТ. ПУП е приет от Общински експертен съвет по устройство на територията с Протокол № 11, Решение № 14 от 11.12.2024 год. и съгласуван със специализираните контролни органи и експлоатационни дружества по чл. 128, ал.6 от Закона за устройство на територията.

Изхождайки от гореизложеното и на основание чл.129, ал.1 от ЗУТ и чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, предлагам Общинския съвет да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

Одобрява подробния устройствен план /ПУП/ – парцеларен план за осигуряване на транспортен достъп до ПИ 02693.53.2, мест. „Гладно поле“, чрез преминаване през ПИ 02693.53.346, мест. „Гладно поле“ по КК и КР на село Баня, община Разлог, област Благоевград, на път „III - 1901 Банско – Баня“.

МОТИВИ: Настоящото Решение се прие на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА. Като взе предвид: Инвестиционните намерения на собственика за осигуряване на транспортен достъп до ПИ 02693.53.2, мест. „Гладно поле“, чрез преминаване през ПИ 02693.53.346, мест. „Гладно поле“ по КК и КР на село Баня, община Разлог, област Благоевград, на път „III - 1901 Банско – Баня“. Предвид осигуряване право на преминаване през ПИ № 02693.53.346 - НТП „за селскостопански, горски, ведомствен път“, публична

общинска собственост в землището на село Баня, община Разлог е необходимо ОбС – Разлог да одобри ПУП – парцеларен план за осигуряване на транспортен достъп до ПИ 02693.53.2, мест. „Гладно поле“.

Приложение:

1. ПУП – парцеларен план за осигуряване на транспортен достъп до ПИ 02693.53.2, мест. „Гладно поле“, чрез преминаване през ПИ 02693.53.346, мест. „Гладно поле“ по КК и КР на село Баня, община Разлог, област Благоевград, на път „III - 1901 Банско – Баня“.
2. Решение № 152, Протокол № 4 от 24.04.2024 год. на Общински съвет – гр.Разлог за разрешаване изработването на ПУП – парцеларен план и за предварително съгласие за изработването на ПУП – парцеларен план на трасе на транспортен достъп.
3. Съгласувателни писма с „Вик“ ЕООД – Благоевград с изх. № ТО – 05 – 329 / 22.07.2024 год., РЗИ – Благоевград с изх. № 455 / 10.09.2024 год., РИОСВ - Благоевград с изх. № 3514 (1) от 30.07.2024 год.; Становище от „ЕРМ Запад“ ЕАД с № 1205526614 от 09.07.2024 г.; Становище с рег. № 7127пс – 109 / 12.07.2024 г. от РС „ПБЗН“ – гр. 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 Веунчаров – Главен експерт дирекция „УТСПП“

№ а 29.10.24 —
сържа Обществ.



Община Разлог Разлог

брой: 88, от дата 18.10.2024 г. Неофициален раздел / ДЪРЖАВНИ ВЕДОМСТВА, УЧРЕЖДЕНИЯ И ОБЩИНИ

стр.76

за изработен проект за ПУП - ПП за трасе на пътна връзка, местност Бански път, гр. Разлог

10. – **Община Разлог** на основание чл. 128, ал. 1 от ЗУТ съобщава, че е изработен проект за подробен устройствен план – парцеларен план за трасе на пътна връзка до ПИ 02693.53.2, м. Бански път, отреден за „Къщи за гости“, чрез преминаване през ПИ 02693.53.347 по КК на гр. Разлог, община Разлог, с възложител „Ем Джи Естейт Мениджмънт“ ЕООД, представлявано от Георги Чобанов. Проектът е изложен в стая № 306 на Община Разлог. На основание чл. 128, ал. 5 от ЗУТ в едномесечен срок от обнародването в „Държавен вестник“ заинтересуваните лица могат да направят писмени възражения, предложения и искания по проекта за подробен устройствен план до общинската администрация.

6537

Гр. 11
Реш. 14

11.12.2024г.



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



ДО
Главния редактор на
„Държавен вестник“
гр.София 1169
ул.„Ал. Батенберг“ №1

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ
гр. Разлог

Изх. №..... 4800 - 110
..... 09.10.2024.
..... обл. Благоевград

Уважаеми г-н Главен редактор,

Моля да бъде публикувано в Държавен вестник съобщение за изработен ПУП – парцеларен план за трасе на пътна връзка до ПИ 02693.53.2, мест. „Бански път“, отреден за „Къщи за гости“, чрез преминаване през ПИ 02693.53.347 по КК на гр. Разлог, общ. Разлог, с възложител „Ем Джи Естейт Мениджмънт“ ЕООД, представлявано от Георги Чобанов., по приложеният текст, съгласно изискванията на чл.128, ал.1 от ЗУТ.

Приложение: квитанция за платени такси.

С уважение,

Славчо Фарфаров

Заместник Кмет по „УТСРР“ на Община Разлог
/съгл.Заповед РД-15-016/08.01.2024г./



Изготвил:

Диана Тренчева

Главен специалист в Дирекция „УТСПП“ в Община Разлог

Документ №: 500000 0020748 Отпечатан на: 03.10.2024. 14:41:59 от ПЛАДИТРА Администратор

До **Първа инвестиционна банка АД**

банка/ДПУ

Клон **Разлог**

Адрес

уникален регистрационен номер

дата на представяне

подпис на наредителя

Получател

Д Ъ Р Ж А В Е Н В Е С Т Н И К

IBAN на получателя

B G 1 0 B N B G 9 6 6 1 3 1 0 0 1 7 0 4 0 1

Код за вид плащане

ПЛАТЕЖНО НАРЕЖДАНЕ
за плащане от/към бюджета

Вид валута

B G N

Сума

< < < < < < < < < 3 0 0 0

Основание - информация за получателя

ТАКСА ЗА ОБНАРОДВАНЕ НА ТРАСЕ НА ПЪТНА ВРЪЗКА

Още пояснения

Задължено лице

ЕИК/ код по БУЛСТАТ

0 0 0 0 2 4 9 4 8

ЕГН на задълженото лице

ЛНЧ на задълженото лице

Наредител

О Б Щ И Н А Р А З Л О Г

IBAN на наредителя

B G 7 2 F I N V 9 1 5 0 3 1 1 7 1 7 1 8

Код в СЕВРА/идент. за центр. на титуляр

Услуга за изпълнение

Б И С Е Р А

Дата за изпълнение

Код за централизация

Приемащ служител

Отпечатано от ПП "ПЛАДЕТРА" - www.intelsoft.bg



УДОСТОВЕРЕНИЕ

за приемане на проект за изменение
на кадастралната карта и кадастралните регистри
№ 25-262720-11.10.2024 г.
За поземлен имот с идентификатор:02693.53.346

Службата по геодезия, картография и кадастър - ГР. БЛАГОЕВГРАД на основание чл. 55, ал. 3 от Закона за кадастър и имотния регистър (ЗКИР) и след извършена проверка на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, и приложените към него документи, внесен с вх. № 01-479226-31.08.2024 г., издава на ЕТ "ВЕНАНГ-ИЛИЯ АНГЕЛОВ" ЗА "ЕМ ДЖИ ЕСТЕЙТ МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД

Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на С. Баня, ЕКАТТЕ 02693, общ. Разлог, обл. Благоевград, одобрени със заповед: № РД-18-1326/24.07.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Проектът и документите към него **ОТГОВАРЯТ** на изискванията по чл. 75 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри и чл. 14 и чл. 16 от Наредба № РД-02-20-4 от 11 октомври 2016 г. за предоставяне на услуги от кадастралната карта и кадастралните регистри.

На основание чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5 /15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, изменението е допустимо след предоставяне на данни за документи/документи за прилагане на ПУП (административен акт за одобряване на подробен устройствен план; окончателен договор за прехвърляне право на собственост; изплащане на обезщетение по отчуждително производство), протокол за трасиране и координиране на новите граници на недвижимите имоти.

Проектът за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, внесен с вх. № 01-479226-31.08.2024 г. е ПРИЕТ.

Проектът може да служи за процедиране на изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри по реда на чл. 53а от ЗКИР, за което следва да подадете заявление.

За сключване на сделки за прилагане на ПУП/провеждане на отчуждителна процедура, изменението се извършва след представяне в СГКК - ГР. БЛАГОЕВГРАД на документ по чл. 52, ал. 2 от ЗКИР (документ за собственост).



За издаване на документа за собственост е необходимо да подадете заявление за издаване на скица-проект.

На основание чл. 65, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-5 /15.12.2016 г. СГКК - ГР. БЛАГОЕВГРАД съгласува проекта за ПУП.

Съгласно чл. 77, ал. 3 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. приетият проект се съхранява в информационната система на кадастъра шест месеца след датата на неговото приемане. При наличие на висящ съдебен спор или висящо административно производство пред друг административен орган, проектът се съхранява до решаването на спора, съответно на производството. След тази дата, за съгласуване на проект за изменение, на основание чл. 19, ал. 6 от Наредба № РД-02-20-4/11.10.2016 г. се дължи нова такса по Тарифа № 14 за таксите, които се събират в системата на Министерството на регионалното развитие и благоустройството и от областните управители.

Забележка: При промяна на граници в съгласуван проект за ПУП, извършена в административното производство до одобряването му, отново се представя за съгласуване преработен проект за изменение на кадастралната карта съгласно промяната (чл. 65, ал. 8 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г.)

Неразделна част от удостоверението е графичната част от проекта за изменение, внесен с вх. № 01-479226-31.08.2024 г.



Digitally signed by:
ASEN AVRAMOV SIMEONOV, E



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

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПРИЕТ ПРОЕКТ

за изменение на КKKP за поземлен имот с идентификатор: **02693.53.346**

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

Изменението се състои в:

Промяна в границите на съществуващ обект в КKKP:

• Поземлен имот с идентификатор **02693.53.346**: последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **04.06.2021 г.**, **Данни преди промяната:** адрес на поземления имот: **местност ГЛАДНО ПОЛЕ**, площ: **1093 кв. м**, трайно предназначение на територията: **Земеделска**, начин на трайно ползване: **За селскостопански, горски, ведомствен път**, собственици: **000024948, ОБЩИНА РАЗЛОГ**, Ид. част 1/1 от правото на собственост, Акт за публична общинска собственост № 126 том 8 рег. 2491 дело 1483 от 29.07.2020г., издаден от Служба по вписванията гр.Разлог; **Данни след промяната:** адрес на поземления имот: **местност ГЛАДНО ПОЛЕ**, площ: **949 кв. м**, трайно предназначение на територията: **Земеделска**, начин на трайно ползване: **За селскостопански, горски, ведомствен път**, собственици: **000024948, ОБЩИНА РАЗЛОГ**, Ид. част 1/1 от правото на собственост, Акт за публична общинска собственост № 126 том 8 рег. 2491 дело 1483 от 29.07.2020г., издаден от Служба по вписванията гр.Разлог

Нанасяне на нови обекти в КKKP:

• Поземлен имот с проектен идентификатор **02693.53.348**, проектна площ: **30 кв. м**, трайно предназначение на територията: **Земеделска**, начин на трайно ползване: **За селскостопански, горски, ведомствен път**; Съсед: **02693.331.431, 02693.53.347, 02693.53.2, 02693.53.1, 02693.501.4124**
• Поземлен имот с проектен идентификатор **02693.53.347**, проектна площ: **113 кв. м**, трайно предназначение на територията: **Територия на транспорта**, начин на трайно ползване: **За местен път**; Съсед: **02693.331.431, 02693.53.346, 02693.53.50, 02693.53.2, 02693.53.348**



Координатна система ККС2005



М 1:1000



Изх. № БГ-БЛ-213 / 05 / 03.2024 год.

До
„ЕМ ДЖИ ЕСТЕЙТ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД.
с Управител Георги Чобанов

с.Баня, Община Разлог

СТ А Н О В И Щ Е

от Областно пътно управление – Благоевград

На основание Протокол на Техническия съвет от 26.06.2023 г., назначен със Заповед № РД-11-54/08.12.2022 год. на Директора на ОПУ–Благоевград, Техническият съвет при Областно пътно управление Благоевград **съгласува** Комуникационно-транспортен план към ПУП за обект: „Търговски обект“ и „Къщи за гости“ – в поземлен имот с идентификатор 02693.53.2, местност „Гладно поле“, по КККР на с.Баня, община Разлог, област Благоевград, граничещ с път III-1901 „Баня – Банско“ на км 4+466 дясно, с Възложител „ЕМ ДЖИ ЕСТЕЙТ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД.

Теренът за изграждане на обекта се намира вдясно на III-1901 „Баня – Банско“ при км 4+466 в дясно и е собственост на Възложителя, съгласно Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 10, том I, рег. №282, дело № 10 от 2023 г.

Комуникационно-транспортният план е изготвен въз основа на подробно геодезическо заснемане, съгласно указанията на АПИ, документи за собственост – скици и нотариален акт, протокол от оглед на място от 01.06.2023 година.

На всички представени чертежи са показани:

- обхват на пътя;
- ограничителна строителна линия
- линия на обслужваща зона;

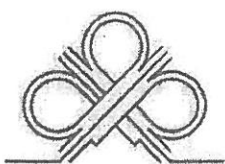
Разработката включва ситуационно решение с хоризонтална маркировка и вертикална сигнализация, надлъжен профил, характерни напречни профили и обща ситуация от които е видно местоположението на обекта.

Обектът се намира в прав участък с подсигурана видимост в двете посоки. Организацията на движение е решена за едностранно ползване на обекта посока гр. Банско – с.Баня.

Ширината на пътното платно на директното трасе пред имота е 2 x 3.25 м и банкети от двете страни с ширина по 1.00 м.

Входа и изхода от обекта са организирани на локално платно с ширина 6.0 м изградено извън обхвата на пътя. Влизането в локалното платно се осъществява със забавителен шлюз с дължина 60 м и ширина 3.0 м, като началото на забавителния шлюз е на км 4+409 и е отделен от трасето на път III-1901 посредством прекъснатата линия 0,20/2/4.

Локално платно е с ширина 6.00 м и е отделено от директното трасе със забранена маркировъчна площ 0,80м и разделителен остров с ширина 1.00м. Изходът от обекта на локалното платно е решен със линия за ичакване М7 и пътни знаци Б1 и Г2. Изходът от локалното платно на директното трасе е при км 4+498 е решен със „STOP“ линия М6, прекъснатата линия 0,20/1/1 и пътни знаци Б2 и Г2. В края на разделителния остров, ще бъде поставен знак В1, а в началото Г11 и С6.3.



МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
АГЕНЦИЯ „ПЪТНА ИНФРАСТРУКТУРА“
ОБЛАСТНО ПЪТНО УПРАВЛЕНИЕ - БЛАГОЕВГРАД

В разглеждания участък от път III-1901 няма концентрация на ПТП с напускане на пътното платно, поради което не се предвижда допълнително обесопасяване с ОСП, съгласно Наредба № РД-02-20-2 от 28.08.2018г. за проектиране на пътища (чл.74, табл.19).

Отводняването да бъде решено в следваща фаза на проектиране. Да не се допуска излизането на повърхностни води от локалното платно на директното трасе.

Представен е Протокол № 5 от заседание на Общински съвет гр.Разлог от 29.07.2021 г. с Решение №160 за разрешаване изработване на ПУП-ПЗ за имот с идентификатор 02693.53.2, местност „Гладно поле“, по КККР на с.Баня, община Ралог, област Благоевград.

Представен е Протокол от 25.01.2024г. и Заповед № РД-15-287 от 19.02.2024г. на община Разлог за учредяване право на преминаване на собственика „ЕМ ДЖИ ЕСТЕЙТ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД през общински имот 02693.53.346.

От км 0+535 до км 4+491 дясно, преминава оптичен кабел, засягащ пътната връзка, който е необходимо да бъде съгласуван със собственика „МИС 70“ООД

Представено е положително Становище от Сектор „ПП“ при ОД на МВР - Благоевград с Рег.№ 111600-15344 от 07.08.2023 год.

Всички представени в ОПУ – Благоевград документи за обекта са заверени копия.

За съгласуване на проекта Възложителят е заплатил такса по Тарифа за таксите, които се събират за преминаване и ползване на републиканската пътна мрежа:

• чл. 19, ал.1, т. 4 → 40,00 лв.

Становището не е основание за издаване на Разрешение за строеж по смисъла на Закона за устройство на територията.

Становището е валидно 1 /една година/, през който период Възложителят трябва да внесе проекта за съгласуване в следваща фаза.

инж. Иван Кунев
Директор ОПУ





О Б Щ И Н А Р А З Л О Г

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

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА РАЗЛОГ

*9. преглед
14.09.2024*

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ
гр. Разлог
Е. КОД..... 7000-1695
Регистрационен индекс и дата
..... 16.09.24

З А Я В Л Е Н И Е

От „ЕМ ДЖИ ЕСТЕЙТ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД.....
/име, презиме, фамилия ; наименование на фирма/
представявано от ГЕОРГИ ЧОБАНОВ.....

Адрес..... с. Баня, община Разлог,

ЕГН.....БУЛСТАТ.....

Г-н Кмет,

Моля да ми бъде одобрен ПУП-ПП – парцеларен план за транспортен достъп до ПИ с идентификатор 02693.53.2 по КК на с. Баня, община Разлог, чрез преминаването през ПИ 02693.53.346 /проектен 02693.53.347/ по КК на с. Баня, община Разлог – общинска собственост, с ширината на транспортния достъп 3 м.

Приложение: ПУП-ПП – копие и оригинал и всички съгласувателни становища

..16.09.2024..... г.
гр. Разлог

С уважение:

Данъчни задължения към Община Разлог лв.

ПРИХОДЕН КАСОВ ОРДЕР

номер: 0000074359

дата: 16.09.2024 г.

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

да се приеме от: "ЕС ЕМ ДЖИ ЕСТЕЙТ" ЕООД адрес: гр. София,
кв. "Манастирски ливада",

Плащане на такси

N	Наименование на стоката/услугата.	Мярка	Кол.	Ед.цена	Стойност	ДДС%
1	Одобрение на ПУП - 70 00-1695		1.000		150.00	

словом: сто и петдесет лева

сума: 150.00 лв.
ДДС: 0.00 лв.
всичко: 150.00 лв.

Начин на плащане: В брой.

Платено от:

Съставил:

/Елен.



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на здравеопазването

Регионална здравна инспекция – Благоевград

Изм. № 455/10.09.2024г.
Протокол 35, решение 15

**ЗДРАВНО ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЗА СЪГЛАСУВАНЕ НА ПРОЕКТ ЗА
ОБЩ / ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (УСТРОЙСТВЕНА СХЕМА)**

ВИД НА ПРОЕКТА: ПУП – ПП за осигуряване на транспортен достъп до имот № 02693.53.2, местност „Гладно поле“ по КК на с. Баня, община Разлог чрез преминаване през част от имот № 02693.53.346 /проектен имот № 02693.53.347/ по КК на с. Баня, община Разлог.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „ЕМ ДЖИ ЕСТЕЙТ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД

АДРЕС: с. Баня, община Разлог.

ПО ЗАЯВЛЕНИЕ с вх.№ АУ – 259 – 274/13.08.2024г.

СЪГЛАСУВА

ПРОЕКТА за ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (УСТРОЙСТВЕНА СХЕМА) за: ПУП – ПП за осигуряване на транспортен достъп до имот № 02693.53.2, местност „Гладно поле“ по КК на с. Баня, община Разлог чрез преминаване през част от имот № 02693.53.346 /проектен имот № 02693.53.347/ по КК на с. Баня, община Разлог при условие за недопускане на вредности в жизнената среда и съгласува със забраните и ограниченията за пояс III около защитени подземни водни обекти, регламентирани в приложение 2 към чл. 10, ал. 1 на Наредба №3/ 16.10.2000 г., обн. ДВ бр. 88/ 27.10.2000 г. за СОЗ за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно - охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно - битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди (обн., ДВ. бр. 88/27.10.2000 г.), а именно:

За пояс III:

Забранява се:

За незащитени подземни обекти :Пряко отвеждане на води, съдържащи опасни и вредни вещества, в подземни води; Преработка и съхраняване на радиоактивни вещества и отпадъци;

За защитени водни обекти: Пряко отвеждане на води, съдържащи опасни опасни и вредни вещества, в подземни води;

Ограничава се:

За незащитени подземни обекти: Дейности, които водят до непряко отвеждане на опасни вещества, в т.ч 1) на земната повърхност, 2)между земната повърхност и водното ниво; Дейности, които водят до непряко отвеждане на вредни вещества, в т.ч. между земната повърхност и водното ниво; Добив на подземни богатства, в т.ч. инертни и строителни материали под водното ниво; Торене при съдържание на нитрати в подземните води: над 35

гр. Благоевград, ул. „Братя Миладинови“ № 2,
тел.: 073/88 87 01, факс: 073/58 20 50, e-mail: rzibl@rzibl.org
www.rzibl.org

мг/л (mg/l); Използване на препарати за растителна защита, в т.ч. и разпръскването им с въздухоплавателни средства; Напояване с води, съдържащи опасни и вредни вещества;
За защитени водни обекти: Дейности, нарушаващи целостта на водонепропускливия пласт над подземния воден обект;

Ограничения при доказана необходимост:

За незащитени подземни обекти: Дейности, които водят до непряко отвеждане на опасни вещества, в т.ч. на земната повърхност; Добив на подземни богатства, в т.ч. инертни и строителни материали между земната повърхност и водното ниво; Напояване с подземни води от същия подземен воден обект;

Изграждане на геоложки, хидрогеоложки и инженерногеоложки проучвателни съоръжения, в т.ч. и водоземни съоръжения за подземни води в подземния воден обект;

За защитени водни обекти: Добив на подземни богатства; Изграждане на геоложки, хидрогеоложки и инженерногеоложки проучвателни съоръжения, в т.ч. и водоземни съоръжения за подземни води в подземния воден обект.

Настоящото здравно заключение се издава на основание чл. 35 от Закона за здравето обн.ДВ.бр.70/10.08.2004г., изм. и доп. ДВ. бр.39 от 1 Май 2024г. чл.18, ал. 3 от Наредба №36 от 21.07.2009г. за условията и реда за упражняване на държавен здравен контрол ДВ.бр.63/07.08.2009г., изм. ДВ.бр.82/03.10.2014г. и чл. 127, ал. 2 и чл. 128, ал. 6 от Закона за устройство на територията обн.ДВ.бр.1/02.01.2001г., изм. ДВ.бр.55/03.07.2018г.

.....
Д-Р КАЛОЯН КАЛОЯНОВ

Директор на Регионална здравна инспекция-Благоевград

гр. Благоевград, ул. „Братя Миладинови“ № 2,
тел.: 073/88 87 01, факс: 073/58 20 50, e-mail: rzibl@rzibl.org
www.rzibl.org



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Благоевград

Изх. № 3514(1).....
.....30.07..... 2024 г.

ДО

„ЕМ ДЖИ ЕСТЕЙТ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД
С ЕИК 207137936

ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ

Г-Н ГЕОРГИ ЧОБАНОВ
УПРАВИТЕЛ

ЧРЕЗ

Г-Н ЦВЕТАН ТОШКОВ

Адрес за кореспонденция:

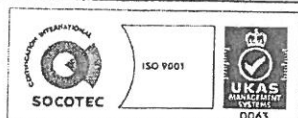
Наш вх. № 3514/22.07.2024 г.

Относно: Уведомление за изготвяне на „Подобен устройствен план - Парцеларен план (ПУП-ПП) за осигуряване на транспортен достъп до поземлен имот с идентификатор 02693.53.2, местност Гладно поле по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Баня, община Разлог, област Благоевград“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЧОБАНОВ,

Във връзка с внесеното от упълномощеното от Вас лице уведомление с вх. № 3514/22.07.2024 г. на РИОСВ – Благоевград за горепосочения проект на Подобен устройствен план – Парцеларен план (ПУП-ПП), на основание чл. 6а, т. 2 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (обн. ДВ, бр. 73 от 11.09.2007 г., последно изм. и доп. ДВ, бр. 106 от 15.12.2021 г.), наричана по-долу „Наредбата за ОС“, Ви уведомявам следното:

Проектът на „Подобен устройствен план - Парцеларен план (ПУП-ПП) за осигуряване на транспортен достъп до поземлен имот с идентификатор 02693.53.2, местност Гладно поле по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Баня, община Разлог, област Благоевград“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.



2700 гр. Благоевград, ул. „Свобода“ №1
тел: (+35973) 81 80 80; факс: (+35973) 88 51 58; зелен телефон (+35973) 88 51 60
Интернет страница: <https://riosvbl.org>, e-mail: office@riosvbl.org



Съгласно представената информация проектът на ПУП - ПП се изработва с цел осигуряване на транспортен достъп до поземлен имот с идентификатор 02693.53.2 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на село Баня, община Разлог, област Благоевград (КККР на с. Баня). В имота е предвидено изграждане на две къщи за гости и търговски обект, за което от РИОСВ - Благоевград е издадено писмо с изх. №3459(1)/20.10.2021 г. на основание по реда и при условията на чл. 2, ал. 2 т Наредбата за ОС.

За осигуряване на транспортния достъп до имота ще бъде променено предназначението на част 113 кв. м от поземлен имот с идентификатор 02693.53.346 по КККР на с. Баня и площ 1093 кв. м, вид територия „Земеделска“ и начин на трайно действие „За селскостопански, горски, ведомствен път“. За частта на трасето от имот с идентификатор 02693.53.346 по КККР на с. Баня е отреден нов проектен имот с идентификатор 02693.53.347 по КККР на с. Баня.

Настоящият проект на ПУП е допуснат за изработване с Решение №152/24.04.2024 г. на Общински съвет – Разлог.

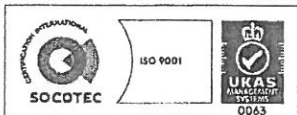
Настоящият проект на ПУП-ПП не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ), както и в границите на защитени зони като част от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). Най-близо е разположена защитена зона BG00001021 „Река Места“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-353/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 58/2021 г.), на най-близко геодезично разстояние около 2500 м.

С настоящият проект на ПУП-ПП не се очертава рамката за бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позиции на Приложения № 1 и № 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС). Предвидените с плановите дейности не попадат в обхвата на чл. 85, ал. 1 и ал. 2 от ЗООС, както и в хипотезите на чл. 2, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми.

На този етап не са налични данни, че с проекта на ПУП-ПП се очертава рамката за бъдещо развитие на инвестиционни предложения по Приложение № 1 и 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС).

Предвид посоченото по-горе няма основание да се изисква провеждане на регламентираните в Глава шеста от ЗООС процедури по оценка на въздействие върху околната среда (ОВОС) или екологична оценка (ЕО).

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението, обема и характера на предвидените с проекта на ПУП-ПП дейности, както и обстоятелствата, че с осъществяването им не се засягат пряко защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“, не се създават предпоставки за фрагментация, увреждане и трансформация на типове природни местообитания и местообитанията на видове, предмет на опазване в защитените зони, не се променя структурата и видовия състав на местообитания, не се създава предпоставка за трайна и непреодолима преграда възпрепятстваща свободното придвижване на видовете или за изолиране на отделни полигони от местообитания на



2700 гр. Благоевград, ул. „Свобода“ №1
тел: (+35973) 81 80 80; факс: (+35973) 88 51 58; зелен телефон (+35973) 88 51 60
Интернет страница: <https://riosvbl.org>, e-mail: office@riosvbl.org



видове, както и за прекъсване на типични за местообитанията структури, не се нарушава кохерентността между зоните, не се създава предпоставка за генериране на шум, вибрации, визуални въздействия и оптични емисии, което да доведе до прогонването на видовете, предмет на опазване в защитените зони и което ще е свързано с дългосрочното намаляване на популациите им, реализацията им не е свързана с генериране на антропогенни вещества и процеси, както и отпадъци, които могат да доведат до отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на защитените зони, при реализацията и експлоатацията на предвидените с настоящето инвестиционно предложение дейности няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитените зони.

Въз основа на изложеното по-горе и на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомяваме, че за така заявеният „Подробен устройствен план - Парцеларен план (ПУП-ПП) за осигуряване на транспортен достъп до поземлен имот с идентификатор 02693.53.2, местност Гладно поле по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Баня, община Разлог, област Благоевград“, **преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура** по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

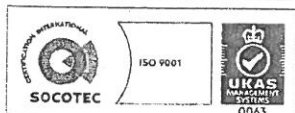
Настоящото писмено произнасяне се отнася за заявените предвиждания и обхват на гореописаните предвиждания проект на ПУП-ПП и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

При всички случаи на промяна в данните посочени в уведомлението или на някое от обстоятелствата, при които е издадено настоящето писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно компетентния орган за промените.

СНЕЖИНА

ЯКИМОВА

Директор на РИОСВ – Благоевград



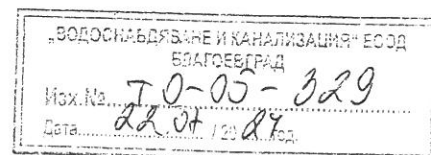
2700 гр. Благоевград, ул. „Свобода“ №1
тел: (+35973) 81 80 80; факс: (+35973) 88 51 58; зелен телефон (+35973) 88 51 60
Интернет страница: <https://riosvbl.org>, e-mail: office@riosvbl.org





ДО
„ЕМ ДЖИ ЕСТЕЙТ МЕНИДЖЪТ” ЕООД

ОБЩ. РАЗЛОГ
ОБЛ. БЛАГОЕВГРАД



Към №ТО-05-312/10.07.2024 г.

Относно: Съгласуване на Подробен устройствен план – парцеларен план за осигуряване на транспортен достъп

ОБЕКТ: Подробен устройствен план (ПУП) – парцеларен план (ПП) за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 02693.53.2, м. „Гладно поле” по КК на с. Баня, чрез преминаване през част от ПИ с идентификатор 02693.53.346 – за селскостопански, горски, ведомствен път, публична общинска собственост по КК на с. Баня, общ. Разлог, обл. Благоевград

„Водоснабдяване и канализация“ ЕООД - Благоевград съгласува подробен устройствен план (ПУП) – парцеларен план (ПП) за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 02693.53.2, м. „Гладно поле” по КК на с. Баня, общ. Разлог чрез преминаване през част от ПИ с идентификатор 02693.53.346 – за селскостопански, горски, ведомствен път, публична общинска собственост по КК на с. Баня, общ. Разлог.

Проекта предвижда обособяване на нов имот с проектен идентификатор 02693.53.347, през който ще се осъществява транспортен достъп до ПИ с идентификатор 02693.53.2, м. „Гладно поле” по КК на с. Баня, общ. Разлог.

В обхвата на трасето на пътя няма съществуващи ВиК мрежи, експлоатирани от дружеството.

„ВиК“ ЕООД - Благоевград не разполага с информация за публични ВиК мрежи, които са изградени от Община Разлог или по реда на чл. 69 от ЗУТ и не са предадени на дружеството за експлоатация.

ИНЖ. MARTIN ПЕТРОВ

Управител на „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД - Благоевград





ЕРМ Запад ЕАД

№ на заявление: 1205526614 / 09.07.2024г.

Дата на изготвяне 17.07.2024г.

До
Ем Джи Естейт Мениджмънт ЕООД

ОТНОСНО: Съгласуване на ПУП – ПП на трасе на транспортен достъп до ПИ № 02693.53.2 преминаващо през ПИ № 02693.53.346- земеделска територия в местността „Гладно поле“ по КККР на землището на с. Баня, община Разлог. НТП- за селскостопански, горски, ведомствен път, публична общинска собственост.

“ЕРМ Запад” ЕАД съгласува: ПУП – ПП на трасе на транспортен достъп до ПИ № 02693.53.2 преминаващо през ПИ № 02693.53.346- земеделска територия в местността „Гладно поле“ по КККР на землището на с. Баня, община Разлог. НТП- за селскостопански, горски, ведомствен път, публична общинска собственост.

Поради липса на точен подземен кадастър на линейните съоръжения на “ЕРМ Запад” ЕАД, не може да бъдат нанесени точно всички комуникации в обхвата засегнатите трасета на парцелирания план, до ПИ с идентификатор 02693.53.2 в местността „Гладно поле“ по КККР на землището на с. Баня, община Разлог. Тяхното показване при необходимост за даден участък се извършва с помощта на специализирана мобилна кабелна лаборатория. Преди започване на изкопните работи е необходимо да се подаде заявление във всеки ЦОК на територията на “ЕРМ Запад” ЕАД за използване на лабораторна кола, за която се заплаща услуга , съгласно Ценоразпис 1 на Дружеството.

ЗАБЕЛЕЖКА:

1. При започване на СМР да се осигури задължително представител на “ЕРМ Запад” ЕАД, който да съблюдава за спазване на сервитутните зони на наши съоръжения съгласно Наредба №16/09.06.2004г.
2. Преди започване на СМР задължително да се съгласува трасето с кабелна лаборатория към ЕРР Благоевград.
3. Ако се наложи изместване на съществуващи ел. съоръжения - изместването им се извършва от и за сметка на възложителя съгласно чл. 13, ал. 2 от Наредба № 6.
4. СМР и изкопни работи при пресичане на наши съоръжения да стават не механизирани, а с ръчни инструменти.
5. Ако при СМР и изкопните работи се засегнат наши съоръжения, възстановяването им е за сметка на инвеститора.
6. Всички промени по скицата и бъдещите проекти да се съгласуват с нас.
7. Да се спазят всички изисквания на Наредба №3/09.06.2004г.

ЗА ДРУЖЕСТВОТО

„Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД:

Пълномощник:

С. Бакибаева

съгласно пълномощно № г.
на нотариус на НК

Дата на уведомяване: 24.07.24 г.

Съставил:

Инженер разпределение
на ел. енергия „ППМ”:

/ Диана Петрова /

Обект: ПУП – ПП на трасе на транспортен достъп до ПИ № 02693.53.2 преминаващо през ПИ № 02693.53.346- земеделска територия в местността „Гладно поле“ по КККР на землището на с. Баня, община Разлог.

МИНИСТЕРСТВО НА ВЪТРЕШНИТЕ РАБОТИ
РЕГИОНАЛНА ДИРЕКЦИЯ "ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ И ЗАЩИТА НА
НАСЕЛЕНИЕТО" - БЛАГОЕВГРАД
РАЙОННА СЛУЖБА „ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ И ЗАЩИТА НА НАСЕЛЕНИЕТО” – РАЗЛОГ

Рег. №.7127пс-109/12.07.2024 г., екз. №. 2

ДО
ГЕОРГИ ЧОБАНОВ – УПРАВИТЕЛ НА
„ЕМ ДЖИ ЕСТЕЙТ МЕНИДЖМЪНТ”
ЕООД

По вх. № 712701-117/09.07.2024 г.

С Т А Н О В И Щ Е

ЗА СЪОТВЕТСТВИЕ НА ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОЕКТ С ПРАВИЛАТА И НОРМИТЕ ЗА
ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ

на основание чл. 125а, ал. 1, т. 1 от ЗМВР и чл. 128, ал. 6 от ЗУТ

ОБЕКТ: „ПУП - ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН за осигуряване на транспортен достъп до ПИ 02693.53.2, м. „Гладно поле” по КК на с. Баня, чрез преминаване през част от ПИ 02693.53.346 /проектен ПИ 02693.53.347 по КК на с. Баня, общ. Разлог”

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „ЕМ ДЖИ ЕСТЕЙТ МЕНИДЖМЪНТ” ЕООД

ПРОЕКТНИ ЧАСТИ: ГЕОДЕЗИЯ - ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН

Част: ГЕОДЕЗИЯ - ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН

Целта на настоящият проект е да се обособи имот през които ще се осъществи транспортен достъп до ПИ 02693.53.2, м. „Гладно поле” по КК на с. Баня. В случая това е част от ПИ 02693.53.346 - За селскостопански, горски, ведомствен път - Общинска публична собственост на община Разлог. Ширината на транспортния достъп е 3 м.

За новообразуваният имот, който ще се обособи с настоящия парцеларен план, има съгласуван проект от СГКК Благоевград и му е определен проектен идентификатор 02693.53.347.

Към текстовата част на парцеларния план, са изброени имотите и частите от тях, които попадат в зоната на транспортния достъп, парцеларния план е изчертан на недеформируема прозрачна материя тип „Мелинекс”.

Оформлението и изготвянето на документацията е извършено съгласно ЗКИР и Наредба РД-02-20-5/15.12.2016 г., с помощта на програмния продукт МКAD.

Дадени са координатите на чупките по проектния транспортен достъп, като са изчертани в М 1:500 на хартия.

Проектът е в съответствие с Наредба № Из – 1971 ДВ бр. 96/2009г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ: Представеният проект: „ПУП - ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН за осигуряване на транспортен достъп до ПИ 02693.53.2, м. „Гладно поле“ по КК на с. Баня, чрез преминаване през част от ПИ 02693.53.346 /проектен ПИ 02693.53.347/ по КК на с. Баня, общ. Разлог” - съответства на изискванията на правилата и нормите за пожарна безопасност.

Становището се състави в два еднообразни екземпляра - по един за заявителя и един за съответното структурно звено за ПБЗН.

Съгласно чл. 125, ал. 5 от Закона за Министерството на вътрешните работи становището влиза в сила от деня на издаването му.

ЗА НАЧАЛНИК
ИНСПЕКТОР

Велко Тинчев

По заповед рег. № 1985з-629/04.07.2024 г.

2760, гр. Разлог, ул. „ Ал. Стамболийски ” №2, тел. 0747/80 363

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ГРАД РАЗЛОГ
ПРОТОКОЛ

№ 4

От редовно заседание на Общински съвет - гр. Разлог, проведено на 24.04.2024 година.

ДНЕВЕН РЕД:

33. Доклад № 61.00 - 212/11.04.2024 год. от инж. Красимир Иванов Герчев – Кмет на Община Разлог, относно: Разпореждане със земя общинска собственост за осигуряване на транспортен достъп до ПИ № 02693.53.2, чрез преминаване през ПИ № 02693.53.346 по КККР на с. Баня, Община Разлог и допускане изработване подробен устройствен план – парцеларен план на трасе на пътна връзка за обслужване на търговски обект и къща за гости, находяща се в поземлен имот с идентификатор № 02693.53.2 в м. “Бански път” по КККР на село Баня, Община Разлог, на път „III – 1901 Банско Баня“, на основание чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от ЗМСМА, чл.29, ал.1 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ), чл.124а, ал.1 и ал.5 от ЗУТ, чл.124б, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

...

След станалите разисквания и направени предложения, на основание чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от ЗМСМА, чл.29, ал.1 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ), чл.124а, ал.1 и ал.5 от ЗУТ, чл.124б, ал.1 и ал.2 от ЗУТ и чл.21, ал.2 от ЗМСМА с 19 гласа “ЗА” адв. Иван Йорданов Димитров, Кирил Георгиев Калоянов, Марио Николов Терзиев, Атанасия Спасова Спасова, Петър Георгиев Попов, Велина Кирилова Кулина, Захари Ангелов Беличенев, Кръстьо Сашов Паланков, Владимир Георгиев Проев, Любен Петров Татарски, Гергана Колчева – Фарфарова, Костадинка Христова Кърджиева, Мария Томова Пандева, Валентин Василев Донеv, Емилия Георгиева Чолева, Катерина Славчова Николова, д-р Георги Стоянов Тренчев, адв. Емил Колевичин и Димитър Бориславов Марков от гласували 19 общински съветници, ОбС прие

РЕШЕНИЕ № 152

1. На основание чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ, ОбС - Разлог:

1.1. Изразява предварително съгласие за изработване на ПУП - Парцеларен план на трасе на транспортен достъп до ПИ № 02693.53.2, преминаващо през ПИ № 02693.53.346 - земеделска територия, м. „Гладно поле“, НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път, публична общинска собственост.

1.2. Определя срока на валидност на предварителното съгласие – 2 год. от влизане на решението в сила.

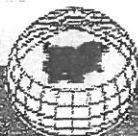
2. Общински съвет дава разрешение да се изработи проект подробен устройствен план - парцеларен план на трасе на пътна връзка за обслужване на къща за гости, находяща се в поземлен имот с идентификатор № 02693.53.2 в м. „Бански път“ по

КККР на село Баня, община Разлог, на път „III - 1901 Банско – Баня“ съобразно приложеното и одобрява с настоящето решение задание по чл. 125 от ЗУТ.

Засегнатата площ за право на преминаване е 113 м², като се засяга ПИ № 02693.53.346, земеделска територия, м. „Гладно поле“, НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път, публична общинска собственост, обща площ – 1 093 м².

Мотиви: Решението се приема на основание чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 124б, ал.1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ и чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от ЗМСМА. За извършването на процедури по прѣмяна предназначението на земята, необходими за изграждане на обекти на техническата инфраструктура или на други обекти от лица, на които продажбата или учредяването на право на строеж или сервитути върху общински имоти се извършва след решение за предварително съгласие на ОбС – Разлог за изработване на ПУП - парцеларен план. Като взе предвид заявление с вх. № 70.00 – 584 / 14.03.2024 г. от „ЕМ ДЖИ ЕСТЕЙТ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД, ЕИК 207137936, управител Георги Чобанов, със седалище и адрес на управление: село Баня, община Разлог, за изразяване на предварително съгласие на ОбС - Разлог за изработване на подробен устройствен план - парцеларен план на трасе на транспортен достъп до ПИ № 02693.53.2, чрез преминаване през ПИ № 02693.53.346 по КККР на с. Баня, община Разлог, както и разрешение да се изработи проект за подробен устройствен план (ПУП) - парцеларен план за трасе на пътна връзка за обслужване на търговски обект и къща за гости, находяща се в поземлен имот с идентификатор № 02693.53.2 в м. „Бански път“ по КККР на село Баня, община Разлог, на път „III - 1901 Банско – Баня“ съобразно приложеното и одобрено с настоящето решение задание по чл. 125 от ЗУТ.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС
адв. Иван Йорданов Димитров



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 № 15-163001-13.02.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **02693.53.2**

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 изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **13.02.2023 г.**

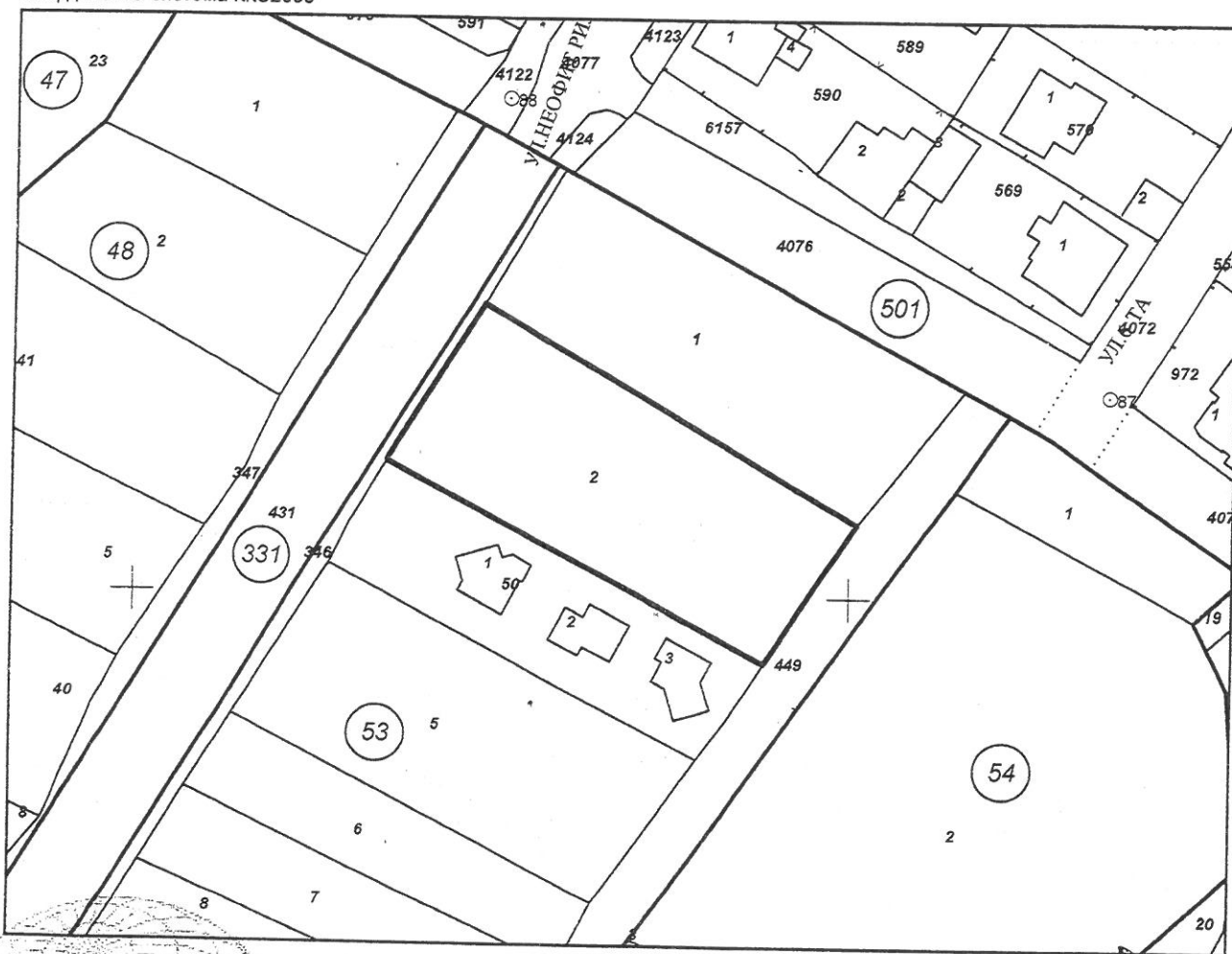
Адрес на поземления имот: **с. Баня, местност ГЛАДНО ПОЛЕ**

Площ: **1483 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За търговски обект, комплекс**

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **053002**

Скица № 15-163001-13.02.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-84003-10.02.2023 г.

/Костадинка Костова



Съседи: 02693.53.346, 02693.53.50, 02693.53.449, 02693.53.1

стр. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

1. **207137936, ЕМ ДЖИ ЕСТЕЙТ МЕНИДЖМЪНТ - ЕООД**

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 80 том 1 рег. 164 дело 58 от 18.01.2023г., 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 № 15-163001-13.02.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-84003-10.02.2023 г.

/Костадинка Костова/

Нотариална такса по ЗННД:
Удостоверяван материален интерес:

3800

Пропорц. такса: 49 90 лв.
Обикн. такса: 14 00 лв.
Доп. такса: 93 90 лв.
Всичко: 157 80 лв.
Сметка № от 18.01.2023 г.
Кв. № от 18.01.2023 г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията

Вх. № 164 от 18.01.2023 г.
Акт № 83 том 1 дело № 58 г.
Партидна книга: том стр. 4 в
Такса за вписване по ЗДТ лв.
Кв. № 101 от 18.01.2023 г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

НОТАРИАЛЕН АКТ за ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Акт № 10 том 1 рег. № 182, дело № 10 2023 г.

Днес, 18.01.2023 г. (осемнадесети януари две хиляди двадесет и трета 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, пл. "Преображение" № 7, ет. 1, офис 1, се явиха: **ЛЮБЕН ЧОРБАДЖИЙСКИ,**

безсрочна, изпалена на 25.06.2020 г. от МВР Пловдив, с постоянен адрес: гр. **ХОБАНОВ, ХРИСТО**

, притежаваш лична карта № 651183371, безсрочна, издадена на 23.11.2021 г. от МВР – Благоевград, с постоянен адрес: с. Баня, общ. Разлог, ул. „Втора“ № 15 и **СОНЯ ЧОБАНОВА, ЕГН**

, притежаваша лична карта № 651779625, безсрочна, изд. на 29.03.2022 г. от МВР - Благоевград, с постоянен адрес: с. Баня, общ. Разлог, ул. , от една страна като **ПРОДАВАЧИ**, и от друга страна **ГЕОРГИ ЧОБАНОВ, ЕГН**

, притежаваш лична карта № издадена на 18.05.2020 г. от МВР – Благоевград, с постоянен адрес: с. Баня, общ. Разлог, в качеството си на управител на „ЕМ ДЖИ ЕСТЕЙТ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД, ЕИК 207137936, със седалище и адрес на управление: с. Баня, общ. Разлог, ул. „Втора“ № 15 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 с. Баня, община Разлог, обл. Благоевград.

1. **ПРОДАВАЧИТЕ ЛЮБЕН ЧОРБАДЖИЙСКИ, ХРИСТО ЧОБАНОВ и СОНЯ ЧОБАНОВА** продават на **КУПУВАЧА „ЕМ ДЖИ ЕСТЕЙТ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД - дружеството представлявано от управителя си ГЕОРГИ ЧОБАНОВ**, собственият им недвижим имот, находящ се в с. Баня, община Разлог, област Благоевград, а именно:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 02693.53.2 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три точка петдесет и три точка две) по кадастралната карта и кадастралните регистри за с. Баня, община Разлог, област Благоевград, одобрени със Заповед РД- 18-1326/ 24.07.2018 г. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 30.09.2022 г., с адрес на поземления имот: с. Баня, п. к. 2778, община Разлог, местност „Гладно поле“, с площ от 1 483 кв. м. /хиляда четиристотин осемдесет и три квадратни метра/, с трайно

предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: За търговски обект, комплекс, номер по предходен план: 053002 /нула пет три нула нула две/, при съсед: поземлен имот 02693.53.346 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три точка петдесет и три точка триста четиридесет и шест), поземлен имот 02693.53.50 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три точка петдесет и три точка петдесет), поземлен имот 02693.53.449 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три точка петдесет и три точка четиристотин четиридесет и девет), поземлен имот 02693.53.1 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три точка петдесет и три точка едно), за продажна цена в размер на 3 800,00 лв. /три хиляди и осемстотин лева/, която сума продавачите заявиха, че са съгласни да бъде изплатена от КУПУВАЧА изцяло по банков път по банкови сметки на ПРАДАВАЧИТЕ ЛЮБЕН ЧОРБАДЖИЙСКИ и ХРИСТО

ЧОБАНОВ по равно, днес след подписването на настоящия нотариален акт.-----

-----2. КУПУВАЧЪТ ЕМ ДЖИ ЕСТЕЙТ МЕНИДЖМЪНТ ЕООД, представлявано от управителя си ГЕОРГИ ЧОБАНОВ заяви, че е съгласен и купува имота подробно описан в пункт първи от настоящия договор, за сумата в размер на 3 800,00 лв. /три хиляди и осемстотин лева/, платима по реда и в сроковете посочени в пункт първи по-горе.-----

----- Стойността на имота по данъчна оценка е в размер на 3781.30 лв. /три хиляди седемстотин осемдесет и един лева и тридесет стотинки/, съгласно удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5108000050/ 09.01.2023 г. на община Разлог, отдел „Приходи”.-----

----- 3. ПРОДАВАЧИТЕ ЛЮБЕН ХРИСТО ЧОБАНОВ и СОНЯ ЧОБАНОВА,

декларират, че към настоящия момент са изключителни собственици на продавания недвижим имот и с настоящия нотариален акт прехвърлят собствеността на имота без облигационни и вещни тежести, ипотекки, възбрани, вписани иски молби, други ограничения и договори с трети лица, които биха увредили КУПУВАЧА като заявяват, че върху имота, предмет на сделката, не съществуват права на трети лица, съдебни или извънсъдебни спорове, нито има основания да се приеме, че такива ще възникнат за в бъдеще, както и че не съществуват никакви други обстоятелства, поради които КУПУВАЧЪТ да бъде лишен от владението и/или от правото на собственост върху имота. В случай, че някое от декларираните обстоятелства се окаже неистина или КУПУВАЧЪТ претърпи съдебно отстранение (евикция) от имота на каквото и да е основание, ПРОДАВАЧИТЕ се задължават да върнат на КУПУВАЧА платената продажна цена, посочена в пункт I (първи) по-горе, ведно с разносните по сключване на настоящия договор.-----

----- 4. Участващите в нотариалното производство лица, декларират, че са запознати с разпоредбите на Закона за ограничаване на плащанията в брой /обн. ДВ бр.16 от 22.02.2011г./ и с административно-наказателната отговорност, която носят в случай, че извършат и или допуснат извършване на нарушение по горесцитирания закон.-----

----- 5. Участниците в нотариалното производство декларират, че посочената в настоящия акт продажна цена в размер на 3 800,00 лв. /три хиляди и осемстотин лева/, е действително уговореното плащане по сделката и заявяват, че им е известна наказателната отговорност, която носят за деклариране на неверни данни. -----

----- 6. Страните се договарят, че владението върху имота, предмет на настоящия договор, се предава с подписването на настоящия нотариален акт.-----

----- След като се уверих, че страните имат способността да сключат настоящия договор, и че продавачите са собственици на продавания имот, и че са спазени

особените изисквания на закона, съставих настоящия нотариален акт, който прочетох на страните. Последните заявиха, че разбират смисъла и значението на акта, и че по добра воля го извършват, след което акта се подписа от тях и от мен - **НОТАРИУСА**.-----

----- При одобрението на акта се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: 1. Нотариален акт 126, том 1, рег. № 1245, дело 120/12.03.2021 г. по описа на нотариус Сашка Витанова, рег. № 489 от регистъра на НК, с район на действие - Районен съд Разлог, вписан с вх. рег. № 1209/12.09.2021 г., акт 156, том 4, дело 517 по описа на СВ-Разлог; 2. Решение № ПО-10-1 от 25.08.2022г. на Областна дирекция „Земеделие“ гр. Благоевград; 3. Скица № 151132937 – 30.09.2022 г. на АГКК; 4. Удостоверение за данъчна оценка съгласно текста; 5. Декларации по чл. 264, ал. 1 от ДОПК; 6. Декларации по чл. 42, ал. 2, т. 2 от ЗМИП; 7. Декларация по чл. 25, ал. 8 от ЗННД; 8. Декларация по чл. 66, ал. 2 от ЗМИП; 9. Протокол на едноличния собственик на капитала на дружеството купувач. 10. Платежни за платени местни и държавни такси.-----

ПРОДАВАЧИ:1...

Любен Чорбаджийски
/ЛЮБЕН ЧОРБАДЖИЙСКИ/

2.....

Христо Чобанов
/ХРИСТО ЧОБАНОВ/

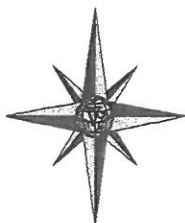
3.....

Соня Чобанова
/СОНЯ ЧОБАНОВА/

КУПУВАЧ:.....

Георги Чобанов
чрез управител - ГЕОРГИ ЧОБАНОВ

НОТАРИУС



ВЕНАНГ

ГР. БЛАГОЕВГРАД - 2700

БУЛ. "ВАСИЛ ЛЕВСКИ" №3 ВХ.А ЕТ.5 АП.15

ТЕЛ: /073/ 88 08 34 GSM 0 888 333 989

e-mail: venang@abv.bg

правоспособно лице инж. Ил. Ангелов зап. № 932/25.09.2001г.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „ЕМ ДЖИ ЕСТЕЙ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД

ПУП – ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН

За осигуряване на транспортен достъп до ПИ 02693.53.2,
м. "Гладно поле" по КК на с. Баня, чрез преминаване през
част от ПИ 02693.53.346 / проектен ПИ 02693.53.347 /
по КК на с. Баня, общ. Разлог

Част: ГЕОДЕЗИЯ

ФАЗА: окончателен проект

РЕГИОНАЛНА ДИРЕКЦИЯ
ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ
И ЗАЩИТА НА НАСЕЛЕНИЕТО
БЛАГОЕВГРАД
СЪГЛАСУВАНО

Благоевград:
Юли 2024 г.

Изготвил ЕТ "Венанг - Илия Ангелов"

Проектант:.....

/инж. Ив. Ангелов/

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Към обект: ПУП – ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН

За осигуряване на транспортен достъп до ПИ 02693.53.2,
м. "Гладно поле" по КК на с. Баня, чрез преминаване през
част от ПИ 02693.53.346 / проект ПИ 02693.53.347 /
по КК на с. Баня, общ. Разлог

Настоящия парцеларен план е изготвен въз основа на задание изготвено от Възложителя и съгласно изискванията на чл.62а(1), раздел VI на "Наредба 01/8" за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Целта е да се обособи имот съгласно Решение № 152 от протокол №4 / 24.04.2024г. на Общински съвет гр.Разлог, през които ще се осъществи транспортен достъп до ПИ 02693.53.2, м. "Гладно поле" по КК на с. Баня.

В случая това е част от ПИ 02693.53.346 – За селскостопански, горски, ведомствен път - Общинска публична собственост на община Разлог. Ширината на транспортния достъп е 3 м.

За новообразуваният имот, който ще се обособи с настоящия Парцеларен план, има съгласуван проект от СГКК Благоевград и му е определен проектен идентификатор 02693.53.347.

Изходните материали са предоставени от СГКК гр.Благоевград. Парцеларния план е разработен във фаза "окончателен проект". Към текстовата част на парцеларния план, са изброени имотите и частите от тях, които попадат в зоната на транспортния достъп. Парцеларния план е изчертан на недеформируема прозрачна материя тип "Мелинекс".

Оформлението и изготвянето на документацията е извършено съгласно ЗКИР и Наредба РД-02-20-5/15.12.2016 г., с помоща на програмния продукт MKAD.

РЕГИОНАЛНА ДИРЕКЦИЯ ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ И ЗАЩИТА НА НАСЕЛЕНИЕТО БЛАГОЕВГРАД	
Полна проектантска пр.	Точност
Резицу	Форм. № 14/01/0
Съставил:	
/инж.Ив. Ангелов/	

РЕГИОНАЛНА ДИРЕКЦИЯ
ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ
И ЗАЩИТА НА НАСЕЛЕНИЕТО
БЛАГОЕВГРАД
СЪГЛАСУВАНО

Координатен регистър

Координатна с-ма: 2005 к.

ПУП – ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН

За осигуряване на транспортен достъп до ПИ 02693.53.2,
м. "Гладно поле" по КК на с. Баня, чрез преминаване през
част от ПИ 02693.53.346 / проектен ПИ 02693.53.347 /
по КК на с. Баня, общ. Разлог

Координати на сервитутната зона

№	X	Y
1	4639842.634	335647.832
2	4639841.459	335647.957
3	4639840.349	335648.225
4	4639818.904	335635.314
5	4639810.085	335630.295
6	4639795.147	335621.411
7	4639777.399	335608.312

Изготвил:.....
/инж. Ив. Ангелов/

РЕГИОНАЛНА ДИРЕКЦИЯ
ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ
И ЗАЩИТА НА НАСЕЛЕНИЕТО
БЛАГОЕВГРАД
СЪГЛАСУВАНО

ПУП - ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН

Регистър на имотите и частите от тях с право на преминаване през общински ПИ 02693.53.346 за транспортен достъп до ПИ 02693.53.2 по КК на с. Бая, общ. Разлог

Имот №	Трайно предназначение	НТП на имота	Кат.	Местност	Площ за право на преминаване в дка.	Обща площ в дка	Вид собственост	Име на собственик име презиме и фамилия / име, юрид. лице	Адрес собственици	Стар номер
02693.53.346	Земеделска територия	За селскостопански, горски, ведомствен път		ГЛАДНО ПОЛЕ	0.113	1.093	Общинска публична	000024948 ОБЩИНА РАЗЛОГ	гр.РАЗЛОГ, ул."СТЕФАН СТАМБОЛОВ" № 1	053346
Общо:					0.113	1.093				

РЕГИОНАЛНА ДИРЕКЦИЯ
ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ
И ЗАЩИТА НА НАСЕЛЕНИЕТО
БЛАГОВЕВГРАД

СЪГЛАСУВАНО

