



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



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. РАЗЛОГ
Вх. № 6100-513/13.11.25г.

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 с отреждане за „Къщи за гости“ по реда на чл. 67а от ППЗОЗЗ в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 02693.55.36 с НТП „Ливада“ и поземлен имот с идентификатор № 02693.55.80 с НТП „Незастроен имот за жилищни нужди“ за приобщаването към УПИ ХХІ- 02693.55.21 отреден за „Къщи за гости“ местността „Русковица“ землището на село Баня, община Разлог

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ, УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане с вх. № 70.00 – 1991/ 07.11.2025 год. от „ХОТ СПРИНГС-БАНЯ“ ЕООД, ЕИК 131199081, със седалище и адрес на управление – БЪЛГАРИЯ, общ. Разлог, с управител Явор Капитанов и „БОАНЕЛ“ ЕООД, ЕИК 206520045, със седалище и адрес на управление – БЪЛГАРИЯ, общ. Разлог, с. Баня, ул. „Втора“ №43, с управител Явор Капитанов собственици на поземлен имот с идентификатор 02693.55.36 и поземлен имот с идентификатор 02693.55.80, местността „Русковица“ по одобрена КК на землището на село Баня за разрешаване изработване на ПУП – ПЗ - план за застрояване с отреждане за „Къщи за гости“ по реда на чл. 67а от ППЗОЗЗ в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 02693.55.36 с НТП „Ливада“ и поземлен имот с идентификатор № 02693.55.80 с НТП „Незастроен имот за жилищни нужди“ за приобщаването към УПИ ХХІ- 02693.55.21 отреден за „Къщи за гости“ находящ се в местността „Русковица“ землището на село Баня, 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, по реда на чл. 67а от ППЗОЗЗ, 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 „Къщи за гости“ по реда на чл. 67а от ППЗОЗЗ в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 02693.55.36 с НТП „Ливада“ и поземлен имот с идентификатор № 02693.55.80 с НТП „Незастроен имот за жилищни нужди“ за приобщаването към УПИ ХХІ- 02693.55.21 отреден за „Къщи за гости“ със статут на урбанизирана територия, при спазване на ограничителните линии на застрояване и устройствените показатели за жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина „Жм1“ при показатели за застрояване:

Плътност на застрояване – 50 %

Кинт – 1,0

Нкк – 7.5 м

Минимална озеленена площ – 40%

При изработване и процедиране на ПУП – ПЗ - план за застрояване с отреждане за „Къщи за гости” по реда на чл. 67а от ППЗОЗЗ в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 02693.55.36 и поземлен имот с идентификатор № 02693.55.80 за приобщаването му към УПИ XXI- 02693.55.21 отреден за „Къщи за гости“ находящ се в местността „Русковица” да се спазва действащата нормативна уредба.

2. Одобрява задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на подробен устройствен план ПУП – ПЗ - план за застрояване с отреждане за „Къщи за гости” по реда на чл. 67а от ППЗОЗЗ в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 02693.55.36 и поземлен имот с идентификатор № 02693.55.80 за приобщаването към УПИ XXI- 02693.55.21 отреден за „Къщи за гости“ находящ се в местността „Русковица” землището на село Баня, община Разлог.

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, по реда на чл. 67а от ППЗОЗЗ, 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 „Къщи за гости” от собственика на имота с цел разширяване на туристическия потенциал на зоната. В допълнение, на изложеното до тук, инвестиционното намерение би допринесло за подобряване на икономическия климат и привличане на туристи и потенциални инвеститори, благоприятстващи за приходите в Община Разлог.

Приложение:

1. Предложение за изработване на ПУП – План за застрояване.
2. Задание за проектиране на ПУП – ПЗ.
3. Скици на поземлени имоти с идентификатори № 02693.55.36 и 02693.55.80 и ПИ 02693.55.21, местността „Русковица” по одобрена КК на землището на село Баня, община Разлог от СГКК - гр. Благоевград.
4. Документи за собственост
5. Удостоверение от Община Разлог

инж. Красимир Герчев
Кмет на Община Разлог



Съгласувал:

Славчо Фарфаров *[Signature]* Зам. Кмет на Община Разлог по „УТСПР“

Съгласувал:

Елена Тумбева *[Signature]* Главен юридически съветник

Изготвил:

Надежда Накова – специалист дирекция „УТСПП“