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

З А П О В Е Д

№РД 15-.....833.....
гр.Разлог, ...31.05..... 2024г.

В Община Разлог е постъпило заявление от „ЕСТЕЙТ" ЕООД, представлявано от Иван Велков като собственик на №61813.538.18, местн. "Янколова река", землище на гр.Разлог, община Разлог с вх.№70.00-153(1)/07.03.2024год. с искане за продължаване на устройствената процедура с одобряване на ПУП – ПЗ в обхвата на №61813.538.18, местн. "Янколова река", землище на гр.Разлог, община Разлог.

Към Заявлението са приложени: Нотариален акт за покупко продажба на недвижим имот №140, том I, дело 140 от 09.03.2006г.; Нотариален акт за покупко продажба на недвижим имот №141, том I, дело 141 от 09.03.2006г.; Нотариален акт за покупко продажба на недвижим имот №138, том I, дело 138 от 09.03.2006г. и Нотариален акт за покупко продажба на недвижим имот №139, том I, дело 139 от 09.03.2006г.

Служебно по преписката е приложена извадка от действащ ОУПО Разлог.

С Решение №122, Протокол №4 от 29.06.2023год. на Общински съвет Разлог е разрешено изработване на ПУП-ПЗ по реда на чл.124(а), ал.5 от ЗУТ.

Спазен е срока указан в чл.128, ал.8 и проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с Протокол №5 с Решение №18 от 22.05.2024 год.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за изменение на ПУП е направено от заинтересовани лица по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, което се доказва от приложените документи за собственост и скици.

Одобряването на проекта е от компетенциите на Кмета на Община Разлог на основание чл.129, ал.2 от ЗУТ.

Кадастралната карта е одобрена със Заповед №РД-18-33/15.05.2006г. на изпълнителния Директор на АК.

Имотът предмет на плана попадат в устройствена зона „Ок" и са в съответствие с предвижданията на ОУП-Разлог.

Приложено е становище с изх.№3818(1) от 04.10.2023год. от Директора на РИОСВ-Благоевград, съгласно което по отношение на проекта не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Изпълнени са изискванията на чл.23, ал2 от ЗУТ и на чл.34 от ЗУТ.

Проектът е изработен при спазване на изискванията на Наредба №8/2001год. на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените планове. Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл.131, ал.2, т.1 със заявление, внесения проект е разглеждан и приет от ЕСУТ.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в хода на административното производство доказателства и на основание чл.129, ал.2 от ЗУТ, чл.59, ал.1, чл.103, ал.4, чл.104, ал.1, изречение второ, чл.110, ал.1, т.3 и чл.109, ал.1, т.3 от ЗУТ и Протокол №5 с Решение №18 от 22.05.2024 год. на ЕСУТ

О Д О Б Р Я В А М:

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЗ – план за застрояване с отреждане за „Жилищно строителство" за ПИ №61813.538.18, местн. "Янколова река", землище на гр.Разлог, община Разлог, съгласно приложените чертежи – неразделна част към настоящата Заповед.

По ОУПО Разлог ПИ №61813.538.18, местн. "Янколова река", землище на гр.Разлог, община Разлог е в обхвата на устройствена зона за курортни и рекреационни дейности, означена като (Ок), а отреждането на имота става за "Жилищно строителство" по определените ограничителни линии на застрояване при височина – до 12м., плътност – до 30% и интензивност (Кинт)-0.9мах в съответствие с графичните указания и таблици към чл.69 от Наредба №8 ОСУСП в съпътстващите чертежи - неразделна част към настоящата Заповед. Възложител: „ЕСТЕЙТ" ЕООД, представлявано от Иван Велков.

Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица по смисъла на чл.131 от ЗУТ и при условията и по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Заповедта и одобреният проект да се публикуват на интернет страницата на Община Разлог на основание 129, ал.5 от ЗУТ.

Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл.215 от ЗУТ чрез Общинска Администрация гр.Разлог в 14-дневен срок от уведомяването до Административен съд гр. Благоевград.

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

ПУП - ПЗ
в обхвата на имот с идентификатор 61813.538.18 намиращ се в местност "Янколова река" по КК на гр. Разлог, община Разлог, за промяна на предназначението му от "Нива" в "за жилищно строителство"

ЛЕГЕНДА:

- Ок - Курортна зона
- Обработваеми земи - ниви
- Обработваеми земи - трайни насаждения
- Необработваеми земи
- Главна улична мрежа
- Тротоари алеи и паркинги

- Кадастър
- Граница на промяна режима на устройство и застрояване
- Ограничителна линия на застрояване



М 1:1000

1.Действаща кадастрална карта на гр. Разлог , община Разлог одобрена със Заповед № РД-18-33 от 15.05.2006 г. на Изпълнителния Директор на АК

1.1. Изменена със Заповед № КД-14-01-149 от 16.04.2010 г. на Началника на СГКК - Благоевград

Номер на квартал	Номер на поземлен имот и/или на урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Площ в кв.м.	Височина в м (Етажност)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			Забележка
					Задължителна	Максимална	Възможна "от-до"	Плътност на застрояване (Пзастр)	Интензивност на застрояване (Кинт)	Минимална озеленена площ	Свободно - е	Свързано в два имота - д	Свързано - с	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	61813.538.18	Ок	за жилищно строителство	10000		12м.		30%	0.9	50%	•			1022 кв.м. попадат в уличната регулация на гр. Разлог, община Разлог

ОБЕКТ:

ПУП - ПЗ в обхвата на имот с идентификатор 61813.538.18 намиращ се в местност "Янколова река" по КК на гр. Разлог, община Разлог, за промяна на предназначението му от "Нива" в "за жилищно строителство"

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ: гр. Разлог, община Разлог

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: "Естейт" ЕООД

ФАЗА: РП | **ДАТА:** август 2023 г.

Коорд. система БГС 2005, Височинна система Балтийска

гр. Благоевград, 2700
ул. "Тодор Александров" № 47,
етаж 2, офис № 8,
тел. 073/583 434, 0887 476 713,
e - mail: cadpro@abv.bg,
www.cadpro.bg

КАДПРОЕКТ кадастър и регулация

ПРОЕКТАНТ ПО ЧАСТ АРХИТЕКТУРА:
арх. Пенка Василева Присадашка - Димова
Регистрационен номер в КАБ № 02563

ПРАБЪЛГ СОБНОСТ
арх. ПЕНКА В.
ШК ДИМОВА
Рег. N 02563
одпи .....

ЧЕРТЕЖ: ПУП - ПЗ

МАЩАБ: 1:1000

ЛИСТ: 1 / 1

Съгласували:	Подпис

Одобряващи и съгласуващи органи:

ОДОБРЕН СЪС ЗАПОВЕД НА КМЕТА НА ОБЩИНА РАЗЛОГ
№ РД 15-833 дата 31.05.24 г.
КМЕТ: .....

ОБЩИНА РАЗЛОГ КМЕТ 4