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-..831..
гр.Разлог, ..31..05.. 2024г.

В Община Разлог е постъпило заявление от „Екзотик Тур" ЕООД, представлявано Станислава Узунова като собственик на ПИ №61813.183.4, местн. "Изворите", землище на гр.Разлог, община Разлог с вх.№70.00-452/26.02.2024год. с искане за продължаване на устройствената процедура с одобряване на ПУП – ПЗ в обхвата на ПИ №61813.183.4, местн. "Изворите", землище на гр.Разлог, община Разлог.

Към Заявлението са приложени: Нотариален акт покупко-продажба на недвижим имот №19, том IV, дело №589 от 28.09.2022г.

Служебно по преписката е приложена извадка от действащ ОУПО Разлог.

С Решение №27, Протокол №4 от 28.12.2023год. 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 №21 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.№3012(7) от 20.09.2023год. от Директора на РИОСВ-Благоевград за преценяване на необходимостта от оценка на въздействие върху околната среда.

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, Решение №21 от 22.05.2024год. 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 №61813.183.4, местн. "Изворите", землище на гр.Разлог, община Разлог, съгласно приложените чертежи – неразделна част към настоящата Заповед.

По ОУПО Разлог ПИ №61813.183.4, местн. "Изворите", 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 10м., 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: „Екзотик Тур" ЕООД, представлявано Станислава Узунова.

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.

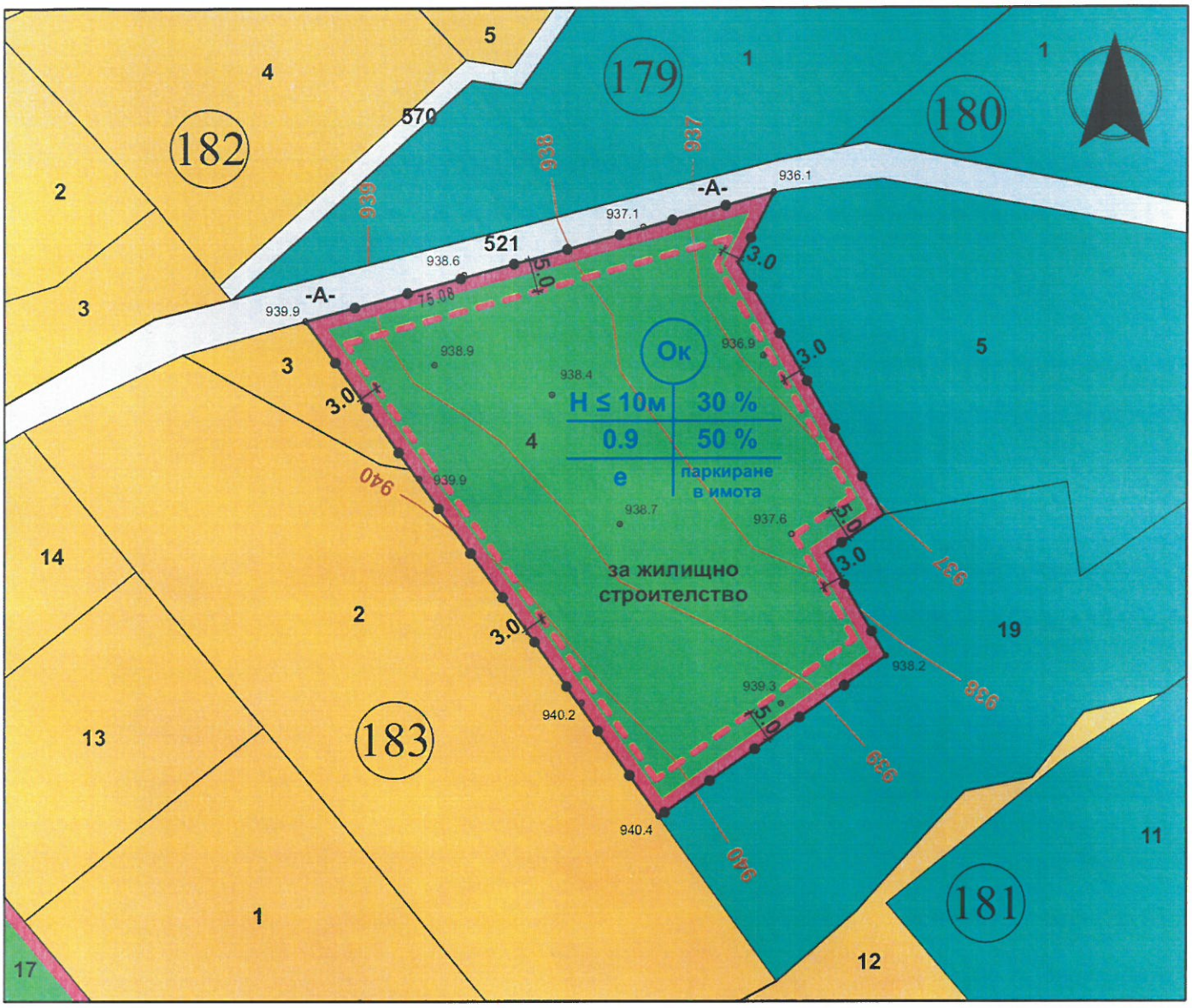
Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл.215 от ЗУТ чрез Общинска Администрация гр.Разлог в 14-дневен срок от уведомяването до Административен съд гр. Благоевград.

ОБЩИНА- РАЗЛОГ КМЕТ

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

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ПУП) - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ПЗ)
М 1:1000



Градоустройствени Показатели

Номер на квартал	Номер на поземлен имот и/или на урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	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
183	61813.183.4	Ок	*за жилищно строителство*		≤ 10м		30%	0,9	50%	●			паркиране в имота

ЛЕГЕНДА :

- Ок — Рекреационна устройствена зона, предназначена за курорт и допълващи го дейности
- Земеделска територия - Нива
- Земеделска територия - Пасище, Ливада
- Транспортно - комуникационна инфраструктура
- Граница на промяна на устр. режим
- Ограничителна линия на застрояване

ОБЕКТ: ПУП-ПЗ за имот с идентификатор 61813.183.4, местност "Изворите" по КК на гр. Разлог, общ. Разлог, обл. Благоевград, за промяна предназначението от "нива" в "за жилищно строителство"

Възложител: "ЕКЗОТИК ТУР" ООД

Проектант: арх. Никола Дюлгеров

Част: Архитектура	Фаза: ПУП-ПЗ	Дата: 05.2023г.
Чертеж: Окончателен проект	Мащаб: 1:1000	Лист: 1/1

РЕГИОНАЛНА ДИРЕКЦИЯ ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ "ИЗВОРИТЕ" ОТДЕЛ ПЛАНУВАНЕ

ОДОБРЕН С ЗАПОВЕД НА КМЕТА НА ОБЩИНА РАЗЛОГ

№ РД 15-831 дата 31.05.24г.

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

КМЕТ:

арх. НИКОЛА ХРИСТОВ ДЮЛГЕРОВ

Рег. № 04465

дата..... подпис.....