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-..609.....
гр.Разлог, ..22..04.... 2024г.

В Община Разлог е постъпило заявление от „Фина Холидей“ ООД, представлявано от Фиданка Цирова, като собственик на ПИ 02693.48.43, местн. ”Гладно поле”, земл. на с.Баня, общ.Разлог, с вх.№70.00-648/26.03.2024год. с искане за продължаване на устройствената процедура с одобряване на изменение на ПУП – ПРЗ – изменение на регулацията в обхвата на УПИ 02693.48.43, местн. ”Гладно поле”, земл. на с.Баня, общ.Разлог и план за застрояване в новообразуваните УПИ с отреждане за „Къщи за гости“ и „Обслужваща сграда“.

Към Заявлението са приложени: Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №81, т.II, дело №262 от 2020год.; Дружествен договор на Дружество с ограничена отговорност „Фина Холидей“ от 08.11.2023год. .

Служебно по преписката е приложена извадка от действащ ПУП.

Със Заповед №РД 15-109 от 19.01.2024 год. на Кмета на Община Разлог е разрешено изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ по реда на чл.124(а), ал.5 от ЗУТ. Представено е становище на Гл.архитект по чл.135, ал.4 от ЗУТ. Представено е удостоверение №25-78475/22.03.2024год. от СГКК-Благоевград.

Спазен е срока указан в чл.128, ал.7 и проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с Протокол №4, Решение №8 от 09.04.2024год.

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.

Действащият ПУП е одобрен със Заповед №РД 15-1134 от 2007год.

Кадастралната карта е одобрена със Заповед №РД 18-1326/24.07.2016г. на Изпълнителния Директор на АГ.

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

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.134, ал.2, т.6, чл.115, ал.1, чл.103, ал.4, чл.110, ал.1, т.1 и чл.109, ал.1, т.2 от ЗУТ и Протокол №4, Решение №8 от 09.04.2024год. на ЕСУТ

О Д О Б Р Я В А М:

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПУП - ПРЗ – изменение на регулацията в обхвата на УПИ 02693.48.43, местн. ”Гладно поле”, земл. на с.Баня, общ.Разлог и план за застрояване в новообразуваните УПИ с отреждане за „Къщи за гости“ и „Обслужваща сграда“, съгласно приложените чертежи – неразделна част към настоящата Заповед.

УПИ I-48.45, УПИ II-48.46, УПИ III-48.47, УПИ IV-48.48 и УПИ V-48.49, местн. ”Гладно поле,” земл. на с.Баня, общ.Разлог се отреждат за „Къщи за гости“, а УПИ VI-48.50, местн. ”Гладно поле,” земл. на с.Баня, общ.Разлог се отрежда за „Къща за гости и обслужваща сграда“ в устройствена зона за курортни и рекреационни дейности, означена като (ОК) по определените ограничителни линии на застрояване при височина – до 10м., плътност – до 30% и интензивност (Кинт)-0.9 мах в съответствие с графичните указания и таблици към чл.69 от Наредба №8 ОСУСП в съпътстващите чертежи - неразделна част към настоящата Заповед. Възложител: „Фина Холидей“ ООД, представлявано от Фиданка Цирова.

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

Заповедта се издава по реда на чл.128, ал.14 и влиза в сила от 22.04.2475., на основание чл.132, ал.1, т.1 от ЗУТ.

Христо Зайков
За Кмет на Община Разлог,
Съгласно Заповед № РД 15-601/19.04.24год.
на Кмет на Община Разлог

Изготвил:
Диана Тренчева
Главен специалист в Дирекция „УТСПП” в Община Разлог

ПУП-ИПРЗ - делба на ПИ 02693.48.43, м. Гладно поле, землище на с. Баня, общ. Разлог и образуване на нови УПИ I-48.45, УПИ II-48.46, УПИ III-48.47, УПИ IV-48.48, УПИ V-48.49 с отреждане за "Къщи за гости", УПИ VI-48.50 с отреждане за "Къща за гости и обслужваща сграда" и 02693.48.51 с отреждане за "Алея" по КККР на с. Баня, общ. Разлог



Номер на квартал	Номер на поземлен имот и/или урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Височина в м (Етажност)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			
				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	Забележка
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
	I-48.45	-	за "къща за гости"	-	10 (3)	-	30%	0.90	50%	-	●	-	-
	II-48.46	-	за "къща за гости"	-	10 (3)	-	30%	0.90	50%	-	-	●	-
	III-48.47	-	за "къща за гости"	-	10 (3)	-	30%	0.90	50%	-	-	●	-
	IV-48.48	-	за "къща за гости"	-	10 (3)	-	30%	0.90	50%	-	-	●	-
	V-48.49	-	за "къща за гости"	-	10 (3)	-	30%	0.90	50%	-	-	●	-
	VI-48.50	-	за "къща за гости и обсл.сграда"	-	10 (3)	-	30%	0.90	50%	-	●	-	-

ЛЕГЕНДА:

Ок	Рекреационна устройствена зона, предназначена за курорт и допълващи го дейности
	Земеделски територии с възможна промяна на предназначението
	Жилищни сгради (съществуващи)
	Обществено-обслужващи сгради (съществуващи)
	Републикански път III-1901
	Алея за транспортен достъп
	Граница на УПИ, кадастър, имотни граници, отреждане на УПИ
	Задължителни линии на застрояване
	Ограничителни линии на застрояване

Забележки:
1. Матрицата важи за ПИ 02693.48.43 и новообразуваните имоти в неговия обхват.
2. Ограничителната линия на основното застрояване към РП III-1901 и разположението на новопредвидения БКТП (допълващо застрояване) е съгласно одобрен проект за пътна връзка.

ОДОБРЕН СЪС ЗАПОВЕД НА КМЕТА НА ОБЩИНА РАЗЛОГ
№ РД 15-609 дата 22.04.2024
КМЕТ:

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

"ФИНА ХОЛИДЕЙ" ООД .....

ОБЕКТ: **ДАТА:** 2024 г.

ПУП-ИПРЗ - делба на ПИ 02693.48.43, м. Гладно поле, землище на с. Баня, общ. Разлог и образуване на нови УПИ I-48.45, УПИ II-48.46, УПИ III-48.47, УПИ IV-48.48, УПИ V-48.49 с отреждане за "Къща за гости", УПИ VI-48.50 с отреждане за "Къща за гости и обслужваща сграда" и 02693.48.51 с отреждане за "Алея" по КККР на с. Баня, общ. Разлог

ЧАСТ: **ФАЗА:** Окончателен проект

АРХИТЕКТУРА

ЧЕРТЕЖ: **МАЩАБ:** 1:500

ПУП - ИПЗ **ЛИСТ №:** 1

ПРОЕКТАНТ:

арх. ИВАН ИЛИЕВ ХАЛЕВ
Рег.№ 03308
дата..... подпис.....

Проектант: арх. И. Халев .....