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 15-423
гр.Разлог, 19.03. 2024г.

В Община Разлог е постъпило заявление от „Лаванда парк“ ООД, представлявано от Чавдар Савов и „Божанов Груп“ЕООД, представлявано от Николай Божанов, като собственици на УПИ 61813.803.379, местн. ”Кутов чукар”, УПИ 61813.803.670, местн. „Катарино“, УПИ 61813.804.14, УПИ 61813.804.15, УПИ 61813.804.16, УПИ 61813.804.17 и УПИ 61813.804.19, местн. „Гаврица“, земл. на гр.Разлог, общ.Разлог, с вх.№70.00-326/12.02.2024год. с искане за продължаване на устройствената процедура с одобряване на изменение на ПУП – ПРЗ - изменение на регулацията в обхвата на УПИ 61813.803.379, местн. ”Кутов чукар”, УПИ 61813.803.670, местн. „Катарино“, УПИ 61813.804.14, УПИ 61813.804.15, УПИ 61813.804.16, УПИ 61813.804.17 и УПИ 61813.804.19, УПИ I-803.401, местн. „Гаврица“, земл. на гр.Разлог, общ.Разлог и план за застрояване в новообразуваните УПИ I-803.401, УПИ II-803.402, УПИ III-803.403, УПИ IV-803.404, УПИ V-803.405, УПИ VII-803.407, УПИ VIII-803.408, местн. ”Кутов чукар”, УПИ IX-803.409, УПИ X-803.410, местн. „Катарино“, УПИ XII-804.112, УПИ XIII-804.113, УПИ XIV-804.114, УПИ XV-804.115, УПИ XVI-804.116, УПИ XVII-804.117, УПИ XVIII-804.118, УПИ XIX-804.119, УПИ XX-804.120, УПИ XXI-804.121, УПИ XXII-804.122, УПИ XXIII-804.123, УПИ XXIV-804.124, УПИ XXV-804.125, УПИ XXVI-804.126, УПИ XXVII-804.127 и УПИ XXVIII-804.128, местн. „Гаврица“, земл. на гр.Разлог, общ.Разлог с отреждане за „Жилищно строителство“; УПИ VI-803.406, местн.“Кутов чукар“ с отреждане за „Трафопост“ и ПИ 61813.803.411, ПИ 61813.803.412, ПИ 61813.803.413, ПИ 61813.804.129, ПИ 61813.804.130 и ПИ 61813.804.131 – алеи за достъп.

Към Заявлението са приложени: Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №20, т.II, дело №215 от 2022г. и Постановление за възлагане на недвижимо имущество от 24.03.2021г.

Служебно по преписката е приложена извадка от действащ ПУП.

Със Заповед №РД 15-108 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 №25-33770/07.02.2024год. от СГКК-Благоевград.

Спазен е срока указан в чл.128, ал.7 и проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с Протокол №3, Решение №26 от 01.03.2024год.

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 15-0570 от 2007год., РД 15-0881 от 2007г., РД 15-0116 от 2007г., РД 15-0879 от 2007г., РД 15-1115 от 2007г., РД 15-1114 от 2007г. и РД 15-0880 от 2007г.

Кадастралната карта е одобрена със Заповед №РД 18-33/15.05.2006г. 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 №3, Решение №26 от 01.03.2024год. на ЕСУТ

О Д О Б Р Я В А М:

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПУП – ПРЗ - изменение на регулацията в обхвата на УПИ 61813.803.379, местн. ”Кутов чукар”, УПИ 61813.803.670, местн. „Катарино“, УПИ 61813.804.14, УПИ 61813.804.15, УПИ 61813.804.16, УПИ 61813.804.17 и УПИ 61813.804.19, УПИ I-803.401, местн. „Гаврица“, земл. на гр.Разлог, общ.Разлог и план за застрояване в новообразуваните УПИ I-803.401, УПИ II-803.402, УПИ III-803.403, УПИ IV-803.404, УПИ V-803.405, УПИ VII-803.407, УПИ VIII-803.408, местн. ”Кутов чукар”, УПИ IX-803.409, УПИ X-803.410, местн. „Катарино“, УПИ XII-804.112, УПИ XIII-804.113, УПИ XIV-804.114, УПИ XV-804.115, УПИ XVI-804.116, УПИ XVII-804.117, УПИ XVIII-804.118, УПИ XIX-804.119, УПИ XX-804.120, УПИ XXI-804.121, УПИ XXII-804.122, УПИ XXIII-804.123, УПИ XXIV-804.124, УПИ XXV-804.125, УПИ XXVI-804.126, УПИ XXVII-804.127 и УПИ XXVIII-804.128, местн. „Гаврица“, земл. на гр.Разлог, общ.Разлог с отреждане за „Жилищно строителство“; УПИ VI-803.406, местн.“Кутов чукар“ с отреждане за „Трафопост“ и ПИ 61813.803.411, ПИ 61813.803.412, ПИ 61813.803.413, ПИ 61813.804.129, ПИ 61813.804.130 и ПИ 61813.804.131 – алеи за достъп, съгласно приложените чертежи – неразделна част към настоящата Заповед.

УПИ I-803.401, УПИ II-803.402, УПИ III-803.403, УПИ IV-803.404, УПИ V-803.405, УПИ VII-803.407, УПИ VIII-803.408, местн. ”Кутов чукар”, УПИ IX-803.409, УПИ X-803.410, местн. „Катарино“, УПИ XII-804.112, УПИ XIII-804.113, УПИ XIV-804.114, УПИ XV-804.115, УПИ XVI-804.116, УПИ XVII-804.117, УПИ XVIII-804.118, УПИ XIX-804.119, УПИ XX-804.120, УПИ XXI-804.121, УПИ XXII-804.122, УПИ XXIII-804.123, УПИ XXIV-804.124, УПИ XXV-804.125, УПИ XXVI-804.126, УПИ XXVII-804.127 и УПИ XXVIII-804.128, местн. „Гаврица“, земл. на гр.Разлог, общ.Разлог се отреждат за „Жилищно строителство 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;

УПИ VI-803.406, местн.“Кутов чукар“ с отреждане за „Трафопост“ и ПИ 61813.803.411, ПИ 61813.803.412, ПИ 61813.803.413, ПИ 61813.804.129, ПИ 61813.804.130 и ПИ 61813.804.131 – алеи за достъп в съответствие с графичните указания и таблици към чл.69 от Наредба №8 ОСУСП в съпътстващите чертежи - неразделна част към настоящата Заповед. Възложител: „Лаванда парк“ ООД, представлявано от Чавдар Савов и „Божанов Груп“ЕООД, представлявано от Николай Божанов.

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 13.03.24г., на основание чл.132, ал.1, т.1 от ЗУТ.

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 - ПР

в обхвата на УПИ 803379, УПИ 803670, УПИ 804014, УПИ 804015 УПИ 804016, УПИ 804017, УПИ 804019, отредени за имоти с идентификатори 61813.803.379, 618.803.670, 61813.804.14, 61813.804.15, 61813.804.16, 61813.804.17 и 61813.804.19 по КККР на гр. Разлог, община Разлог, с цел образуване на 27 /двадесет и седем/ нови урегулирани поземлени имота /УПИ/ и 6 /шест/ алеи за достъп

съгласно чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ



М 1:1000

1. Кадастрална Карта на гр. Разлог, община Разлог, одобрена със Заповед № РД-18-33 от 15.05.2006 г. на Изпълнителен Директор на АК

Параметри на променени (нови) УПИ

УПИ	Предназначение	Площ в кв.м.	Заблежка
I - 803.401	за жилищно строителство	1660	
II - 803.402	за жилищно строителство	942	
III - 803.403	за жилищно строителство	803	
IV - 803.404	за жилищно строителство	1048	
V -803.405	за жилищно строителство	918	
VI - 803.406	за трафопост	75	
VII - 803.407	за жилищно строителство	1345	
VIII - 803.408	за жилищно строителство	1212	
IX - 803.409	за жилищно строителство	1220	
X - 803.410	за жилищно строителство	901	
XII -804.112	за жилищно строителство	894	
XIII - 804.113	за жилищно строителство	846	
XIV - 804.114	за жилищно строителство	839	
XV - 804.115	за жилищно строителство	828	
XVI - 804.116	за жилищно строителство	865	
XVII - 804.117	за жилищно строителство	864	
XVIII - 804.118	за жилищно строителство	1260	
XIX - 804.119	за жилищно строителство	1180	
XX - 804.120	за жилищно строителство	770	
XXI - 804.121	за жилищно строителство	783	
XXII - 804.122	за жилищно строителство	764	
XXIII - 804.123	за жилищно строителство	773	
XXIV - 804.124	за жилищно строителство	826	
XXV - 804.125	за жилищно строителство	786	
XXVI - 804.126	за жилищно строителство	770	
XXVII - 804.127	за жилищно строителство	1204	
XXVIII - 804.128	за жилищно строителство	2882	
61813.803.411	алея за достъп	189	
61813.803.412	алея за достъп	206	
61813.803.413	алея за достъп	166	
61813.804.129	алея за достъп	1767	
61813.804.130	алея за достъп	1626	
61813.804.131	алея за достъп	518	

ЛЕГЕНДА:

- 19A 19 - Номер на квартал
- Корекция - Вътрешна регулационна линия
- Корекция - Улична регулационна линия и общински имоти
- XII 23,24 за жил. сгр. и трафопост - Индекс на УПИ с частни функции
- XII 23,24 за общ. сгр. и трафопост - Индекс на УПИ с обществени функции
- "XII" е номер на УПИ; "23,24" е номера на кадастрални имоти влизащи в състава на УПИ; "за жил. сгр. и трафопост" е отреждане на УПИ
- XII 23,24 за жил. сгр. и трафопост - Корекция на индекс на УПИ с частни функции
- Маркер за премахване
- 764.34 - Нов проектен идентификатор
- 20 20A - Корегиран номер на квартал
- XII 23,24 за жил. сгр. и трафопост - Корекция на индекс на УПИ с обществени функции
- Маркер за премахване
- Щрих на Първа корекция по контура на УПИ към вътрешна регулация
- Щрих на Първа корекция по контура на УПИ към външна регулацияи и обществена функция
- 16 - Първа корекция - осова точка с текст

ОБЕКТ:

ПУП - ПР в обхвата на УПИ 803379, УПИ 803670, УПИ 804014, УПИ 804015 УПИ 804016, УПИ 804017, УПИ 804019, отредени за имоти с идентификатори 61813.803.379, 618.803.670, 61813.804.14, 61813.804.15, 61813.804.16, 61813.804.17 и 61813.804.19 по КККР на гр. Разлог, община Разлог, с цел образуване на 27 /двадесет и седем/ нови урегулирани поземлени имота /УПИ/ и 6 /шест/ алеи за достъп

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ: гр. Разлог, община Разлог

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: "Лаванда Парк" ООД, "Божанов Груп" ЕООД

ФАЗА: РП **ДАТА:** януари 2024 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

КЛАПроект кадастър и регулация

ПРОЕКТАНТ ПО ЧАСТ ГЕОДЕЗИЯ:
инж. Димитър Иванов Рошков
Заповед за вписване в АГКК № РД - 15 - 80/03.10.2005 г.
Регистрационен номер в КИИП № 05604

ЧЕРТЕЖ: ПУП - ПР

МАЩАБ: 1:1000

ЛИСТ: 1 / 1

Съглаували:	Подпис

Одобряващи и съгласуващи органи:

ОДОБРЕН СЪС ЗАПОВЕД НА КМЕТА НА ОБЩИНА РАЗЛОГ № РД 152413 дата 13.03.24 г.
КМЕТ:
ОБЩИНА РАЗЛОГ КМЕТ 4