ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ С. ГЪРМЕН
ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

2960 с. Гърмен, тел.: 07523/20-40 и 20-47, факс: 07523/31-79
e-mail: obs_garmen@bitex.bg , web: www.garmen.bg

Изх.№ УТ-2060-8-(1)
Дата: 20.01.2025 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
общ.Гърмен, обл.Бл-град
Вх.№ 06-44
Дата: 20.01.2025 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СЕЛО ГЪРМЕН

Към наш вх. № УТ-2060-8/17.01.2025 г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от
ФЕИМ АХМЕД ИСА –
Кмет на община Гърмен, област Благоевград

Относно: Разрешение за изработване на проект за ПУП-ПЗ /подробен устройствен план - план за застрояване/ на поземлен имот с идентификатор 62640.502.109, местност „Рибново“, по одобрената кадастрална карта на землище село Рибново, община Гърмен, област Благоевград.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е заявление вх. № УТ-2060-8/17.01.2025 г. от Феим Али Инуз жител на село Рибново, община Гърмен, област Благоевград с искане да се даде разрешение за изработване ПУП-ПЗ /подробен устройствен план - план за застрояване/ на поземлен имот с идентификатор 62640.502.109, местност „Рибново“, землище село Рибново, община Гърмен за жилищно строителство.

Представено е задание за изработване на ПУП-ПЗ /подробен устройствен план - план за застрояване/, което обосновава необходимостта от изработването на плана и съдържа изисквания за териториалния обхват и сроковете и етапите за изработването му. Заданието се придружава от необходимата информация за съществуващото положение и за наличието на действащи за съответната територия концепции и схеми за пространствено развитие и устройствени планове.

Във връзка с гореизложеното и на основание чл. 21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 124а, ал.1, чл.124б, ал.1 от ЗУТ и във връзка с чл.125, ал.1 от ЗУТ, предлагам Общинския съвет с. Гърмен да разгледа и вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е:

Общински съвет село Гърмен разрешава на Феим Али Инуз да изработи ПУП-ПЗ /подробен устройствен план - план за застрояване/ за смяна предназначението поземлен имот с идентификатор 62640.502.109, местност „Рибново“, землище село Рибново, община Гърмен за жилищно строителство.

С настоящото разрешение се одобрява заданието за изработване на ПУП-ПЗ съгласно чл.124б, ал. 1 от ЗУТ.

ПУП-ПЗ следва да се изготви в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба № 8 от 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове, при спазване изискванията на ЗУТ и наредбите към него.

Проектът за ПУП-ПЗ да бъде съгласуван със заинтересованите централни и териториални администрации, а при необходимост – и със специализираните контролни органи и експлоатационни дружества по реда на чл.128, ал.6 във връзка с чл. 127, ал. 2 от ЗУТ преди внасяне за приемане и одобряване.

Настоящото Решение да се разгласи съгласно чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Решението не подлежи на оспорване, съгласно чл.124б, ал.4 от ЗУТ.

Решението да се впише в регистъра на общинска администрация по чл.5, ал.5 от ЗУТ.

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

ФЕИМ ИСА
Кмет на общин[illegible]

Изготвил: инж. Петър Тигалонов – Директор дирекция ПЕСТСУХД

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

Вх. №...УТ-2060-8
.....17.01.....2025..г.

УТ- №22 (2025 и 2060)

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА ГЪРМЕН

З А Я В Л Е Н И Е
ЗА ИЗДАВАНЕ НА РАЗРЕШЕНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПУП/КПИИ

от Фейм [redacted] Инуз
жител на с. Рисново, общ. Гърмен
област Благоевград, телефон _____
ЕГН/БУЛСТАТ
[redacted]

УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТ,

Моля да ми бъде **разрешено изработване на ПУП/КПИИ** _____/ПР. ПЗ. ПРЗ/ с обхват УПИ допускане на ПУП до Общ. Ост УПИ IV, пл. № 109, кв. 22 ПИ 62640.502.109

Прилагам следните документи:

1. Документ за самоличност и/или пълномощно
2. Документ за собственост.
3. Мотивирано предложение за изработване на ПУП/КПИИ.
4. Становище от РИОСВ-гр.Благоевград.
5. Становище от НИНКН за обекти паметници на културата.

Срок: 30 дни
Такса: 20.00 лв.....

Заявявам желанието си издаденият индивидуален административен акт да бъде получен:

☐ Чрез лицензиран пощенски оператор на адрес: .....
....., като декларирам, че пощенските разходи са за моя сметка, платими при получаването му за вътрешни пощенски пратки, и съм съгласен документите да бъдат пренасяни за служебни цели. Индивидуалният административен акт да бъде изпратен:

☐ като вътрешна препоръчана пощенска пратка
☐ като вътрешна куриерска пратка
☐ като международна препоръчана пощенска пратка
☐ лично /на гишето/ или от.....
☐ по електронен път на е - mail .....

С уважени[redacted].....
Дата:.....
Проверка [redacted]ложени документи от служител по УТ:
.....
Приел:.....
[redacted], подпис на длъжностното лице/

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

П Ъ Л Н О М О Щ Н О

Долуподписаният ФЕИМ [redacted] ИНУЗ с ЕГН [redacted] притежаващ лична карта № [redacted] издадена на [redacted] г. с постоянен адрес с. Рупково, ул. „Дядо Ел и Ко" № [redacted] община Гърмен, обл. Благоевград

У П Ъ Л Н О М О Щ А В А М

СТОЯНКА [redacted] **МАВРОДИЕВА-СИРАКОВА с ЕГН** [redacted], притежаваща лична карта № [redacted] година, издадена от МВР град Благоевград, с постоянен адрес село Огняново, ул. „Иван Вазов" № 68, община Гърмен, област Благоевград със следното право:

- Да ни представлява неограничено по всякакви въпроси без ограничение пред: Фирми, Община Гърмен, главен архитект, ЕС по УТ, технически служби и отдели, Пожарни служби, ХЕИ, Поземлена комисия, Общинска служба „Земеделие" , Областна дирекция „Земеделие" - град Благоевград пред ТД на НАП, Басейнова дирекция", Напоителни системи, РИОСВ, РИОКОЗ Благоевград, Разпределителна агенция - Благоевград, Кадастър-Благоевград, ЕЛЕКТРОХОЛД България ЕООД , ЕМЗ ЕАД както и пред всички други компетентни общински и държавни органи пред всички свързани звена и служби, учреждения и организации, административни и органи на власта и управление и всички други на територията на Република България, съгласно нормативната уредба и действащи изисквания, правила, норми и закони, по всякакви въпроси свързани със снабдяването ми с всякакви документи без ограничение, като примерно изброените скици, скици-проект, удостоверения за степен на завършеност, удостоверения за търпимост, удостоверения за идентичност решения, преписи от документи, разрешения за строеж, удостоверения, обявления и други, каквито намери за добре по свой преценка, както и да получава готовите такива, с право да подава жалби, молби, възражения и др. във връзка с вкарване в регулация и застрояването на собствените ми имоти.

-Да ни представлява пред ВиК като от мое име подава всички необходими документи, молби, декларации и други във връзка със захранване и осигуряване на достъп до водопроводната мрежа, при нужда да регистрира, прехвърля партиди, както и по всякакви други въпроси без ограничение;

- Да ни представлява пред ЕЛЕКТРОХОЛД България ЕООД и ЕМЗ ЕАД като от наше име подава всички необходими документи, молби, декларации и други във връзка със захранване с електричество, при нужда да регистрира, да подписва договори, да прехвърли партиди, както и по всякакви други въпроси без ограничение

-Да заявява от наше име изготвянето на архитектурни проекти, включително ЕЛ и ВиК проекти.

-Да ни представлява пред Общинска служба "Земеделие" с. Гърмен от мое име да подава, взима документи, приема и получава АУАН/Акт за установяване на административно нарушение/ и наложени НП/наказателно постановление/.

- Да получава от наше име и за наша сметка документи, книжа, удостоверения, решения и други, ако сметне за необходимо.

- Да подписва, попълва, подава и получава документи от наше име и за наша сметка, както и да заплаща необходимите суми и разноски, при наличие на такива, във връзка с правата дадени по настоящото пълномощно

Упълномощеният има право да се снабдява всички необходими документи във връзка с извършване на горните действия и процедури.

Упълномощеният няма право да преупълномощава трети лица.

Пълномощното не се ограничава във срок и всички права следва да се тълкуват широко в полза на упълномощения.

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ :... Феим [redacted] ИНУЗ

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

Нотариална такса по ЗНот.
Удостоверен материален интерес

.....1000..... .....лв.
Пропорц.такса:.....43.50....лв.
Обикн. Такса:.....7.00....лв.
Доп. Такса:.....лв.
Всичко:..... 50.50.....лв.
Сметка №..... от .....2023....г
КВ.№..... от.....г.

Вписвания по ЗС/ПВ
Служба по вписванията

Дв.вх.рег.№ ..3413 ....от.....г
Вх.рег.№. ..... 3413 ....от .....г.
Акт.№. 38 .... том ..... дело .....г
Парт.№.....
Такса за вписване по ЗЗТ:
КВ.№..... 76 ..... от .....г.
Съдия по вписванията
.....

Нотариален акт

ЗА ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Акт №...20... том...5...рег.№ ..7481....дело №...793....от...2023....г

Днес, на 04.08.2023 /четвърти август две хиляди двадесет и трета/ година, пред мен Евелина Вардарева помощник-нотариус по заместване при **ВАНЯ БУМБАРОВА – НОТАРИУС** с район на действие съдебният район на Районен съд град Гоце Делчев, с регистрационен номер 507 /петстотин и седми/ по регистъра на Нотариалната камара в град София, в канцеларията ми в град Гоце Делчев, улица « Г. С. Раковски « № 7, област Благоевградска се явиха: 1. **ФЕИМ - КИСЕЛОВ С ЕГН** -- притежаващ л.к. - издадена на 24.09.2021 година, от МВР Благоевград, с постоянен адрес село Рибново, местност „Плевнето“ № 8, община Гърмен, област Благоевград, **лично за себе си и в качеството си на пълномощник на 2. АЙШЕ - КИСЕЛОВА с ЕГН** - притежаваща лична карта - година, издадена от МВР Благоевград, с постоянен адрес село Рибново, местност „Плевнето“ № 8, община Гърмен, област Благоевград, упълномощен за това с пълномощно рег. № 283/04.08.2023 година за удостоверяване на подпис и рег. № 5, акт 5, том 1/04.08.2023 година за удостоверяване на съдържание, заверено от Мустафа - Иса - кмет на село Рибново, община Гърмен, област Благоевград, от една страна като **ПРОДАВАЧИ** и от друга страна, в качеството на **КУПУВАЧ: ФЕИМ - ИНУЗ С ЕГН** - , притежаващ лична карта - година, издадена от МВР Благоевград, с постоянен адрес село Рибново, ул. „Двадесет и първа“ № 14, община Гърмен, област Благоевград, които ми заявиха, че сключват следният договор за покупко – продажба на недвижим имот, а именно:-----

I. **ФЕИМ - КИСЕЛОВ и АЙШЕ - КИСЕЛОВА**, действаща чрез пълномощника си Феим Акифов Киселов, **продават на ФЕИМ - ИНУЗ**, собствения си недвижим имот придобит по време на брака, а именно:--

УРЕГУЛИРАН ДОЗЕМЛЕН ИМОТ - парцел IV /четвърти/, отреден за имот планоснимачен №109 /сто и девет/ от квартал 22 /двадесет и втори/ по плана на село Рибново, община Гърмен, област Благоевградска, утвърден със заповед №237/2001

година №221/2018 година и №78/2019 година трите на имота на
площ за парцела от 172 кв.м. /сто седемдесет и два квадратни метра/, при съседи за
имота съгласно представена актуална скица: от изток - УПИ XXIII - 1049 / парцел
двадесет и трети за имот с планоснимачен номер хиляда четиридесет и девет/ -
собственост на Джамал Киселов, от запад - УПИ V - 110 / парцел пети за имот с
планоснимачен номер сто и десет/ - собственост на Мустафа Мустафов Сираков, от
север - УПИ III - 112,113 / парцел трети за имот с планоснимачен номер сто и
дванадесет и сто и тринадесет/ - собственост на Али Фета и Мустафа Шабан и от к
улица, за сумата от 1000 /хиляда/ лева, която сума продавачите са получи
изцяло, към момента на подписването на настоящият договор от купувача.----------

Продавачите **ФЕИМ - КИСЕЛОВ и АЙШЕ -**
КИСЕЛОВА, действаща чрез пълномощника си Феим Акифов Киселов с
подписването на настоящия нотариален акт декларират и гарантират пред купувача
ФЕИМ - ИНУЗ, че са единствени и пълноправни собственици на гореописания
имот и върху него няма учредени ипотеки, както и че по отношение на имота не са
налице възбрани или други вещни тежести и няма вписани искови молби, или
наемни договори, че имота не е прехвърлян на трети лица, че за същия имот не са
сключвани предварителни договори с трети лица и не съществуват съдебни и
извънсъдебни спорове за тях, че продавача няма непогасени публични задължения,
че всички документи, удостоверяващи правото на собственост и изпълнението на
особените изисквания на закона и представени при съставянето на този нотариален
акт, са истински и отразяват действителното положение на продавача и
гореописочения недвижим имот, че спрямо продавача няма подадени искове или
започнати производства по Закона за отнемане в полза на държавата на имущество,
придобито от престъпна дейност, нито са налице обстоятелства, налагащи
образуването на такова производство. В случай, че някое от декларираните
обстоятелства се окаже неистина и поради това купувача претърпи съдебно
отстранение от имота, на каквото и да е основание (разваляне, унищожаване или
други основания), както и при установяване по съдебен ред на права на трети лица
върху имота, продавачите дължат връщане на продажната цена, както и заплащане
на по - високата стойност на всички извършени в имота подобрения и всички
пропуснати ползи и претърпени вреди, за които суми купувачът има право да се
снабди с изпълнителен лист.----------

II. **ФЕИМ - ИНУЗ**, заяви, че е съгласен и купува гореописаният имот, за
сумата общо от 1000 /хиляда/ лева, която сума продавачите са получили изцяло, към
момента на подписването на настоящият договор от купувача.----------

III. Страните по настоящата сделка декларират, на основание чл.25, ал.9 от
ЗННД, че продажната цена за имота, посочена по-горе, е действително уговорената
плащане между тях по сделката.----------

Данъчната оценка на описаният недвижим имот възлиза на 554,70 /петстотин
петдесет и четири лева и седемдесет стотинки/ лева.----------

След като се уверих в самоличността, дееспособността и представителната
власт на страните, в това, че продавачите са собственици на имота, който продават и
че са изпълнени особените изисквания на закона, изпълних задълженията си по чл.
25 от ЗННД, изясних фактическото положение и действителната воля на страните,

запознах ги ясно и недвусмислено с правните последици на сделката и одобрих представения ми от страните нотариален акт. Актът се прочете на страните и след одобрението му се подписа от тях , като същите изписаха собственоръчно и трите си пълни имена и от мен - нотариуса.----------

Актът се състави и подписа в седем еднообразни екземпляра.----------

При съставянето на акта бяха представени следните документи удостоверяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: 1. Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 175, том 1, дело № 20.02.2023 година, по описа на нотариус Ваня Бумбарова, надлежно вписан в книгата по вписванията- град Гоце Делчев при Агенция по вписванията град София с вх.рег. № 665/20.02.2023 година, акт 115, том 3, дело № 523/ 2023 година; 2. Скица №698/13.07.2023 година, издадена от Общинска администрация – Гърмен, област Благоевград; 3. Удостоверение за данъчна оценка на имота № 025435/01.08.2023 година, издадена от Общинска администрация – Гърмен, област Благоевград; 4. Гореописаното пълномощно; 5. Декларации по чл. 264, ал.1 от ДОПК; 6. Декларации по чл. 25. ал.8 от ЗННД; 7.Справка за вещни тежести върху имота, направена към 04.08.2023 година от Агенция по вписванията /ИКАР/; 8. Квитанция за платена такса за вписване препис от нот.акт и квитанции за платен местен данък към Община Гърмен. ----------

ПРОДАВАЧИ: 1. .....

2. ..... - пълномощник

КУПУВАЧ : .....

НОТАРИУС:

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

ПО ЗАМЕСТВАНЕ

ЕВЕЛИНА ВАРДАРЯН

ЗАДАНИЕ

за изработване на проект за Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП - ПЗ)

ПРОЕКТ: Изработване на проект за **Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП - ПЗ)** на ПИ с идентификатор 62640.502.109 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на село Рибново, община Гърмен

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ФЕИМ АЛИ ИНУЗ

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ И ОСНОВАНИЯ:

Настоящото задание е изготвено на основание чл. 125 от ЗУТ във връзка с желанието ми като възложител и собственик на имота да се изработи проект за ПУП - План за застрояване на ПИ с идентификатор 62640.502.109 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на село Рибново, община Гърмен. Инвестиционното ми намерение е свързано с изграждането на **„жилищно строителство"** в горепосочения имот. Съгласно предвижданията на ОУП на община Гърмен имота попада в урбанизирана територия.

II. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ:

ПИ с идентификатор 62640.502.109 по КККР на село Рибново, община Гърмен, област Благоевград.

III. ПРЕДВИЖДАНИЯ НА ПРОЕКТА ЗА ПУП–ПЗ, ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПАРАМЕТРИ, СРОКОВЕ И ЕТАПИ НА ИЗРАБОТВАНЕ:

С проекта за ПУП – ПЗ да се предвиди преотреждане на имота в устройствена жилищна зона с малка височина (Жм) с цел изграждане на **„жилищно строителство"** при спазване на следните параметри на застрояване: плътност на застрояване макс. 60 %; коефициент на интензивност на застрояване (Кинт) макс. 1,2; озеленяване мин. 40 %; височина на застрояване макс. 10 м; етажност – до 3 етажа; свободно застрояване.

Достъпа до имота се осъществява от улица, разположена в югоизточната част на имота.

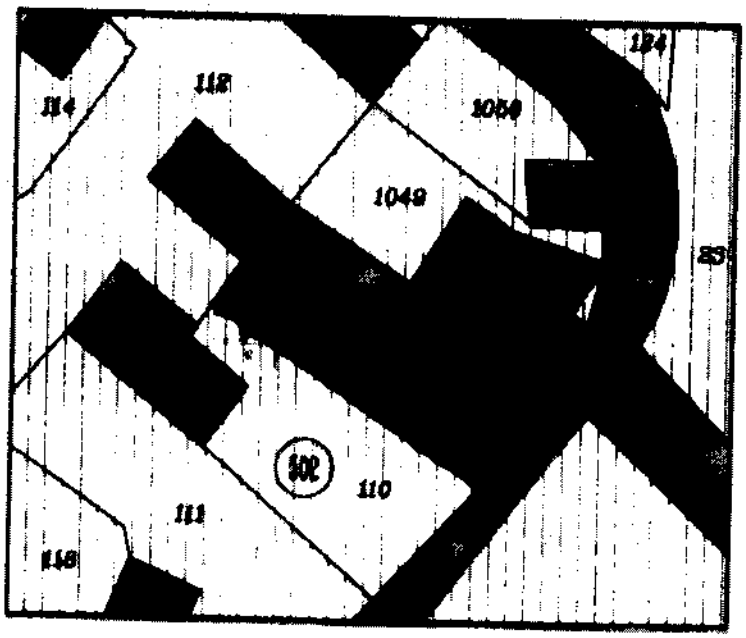
Проекта за ПУП – ПЗ на ПИ с идентификатор 62640.502.109 по КККР на село Рибново, община Гърмен, област Благоевград да се изработи във фаза окончателен проект със срок за изработване – 20 работни дни след получаване на необходимите разрешителни и съгласувателни документи.

IV. ИЗХОДНИ ДАННИ:

- Документ за собственост;
- Скица на имота;

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

Предложение на проект за Подробен устройствен план - План за застрояване на ПИ с идентификатор 62640.502.109 по КККР на село Лещен, община Гърмен М 1:500



Местност	Номер на ПИ	Устройствена зона	Позволен вид с установено предназначение	Етажност (височина в м)			Градоустройствени показатели			Начин на застрояване		
				Задължителна	Максимална	Възможна "от - до"	П застр. (макс.)	К инт (макс.)	П озел. в % (мин.)	Свободно - с	Свързано в два съседни имота - д	Свързано - с
	62640.502.109	Жм	за "жилищно строителство"	-	3(10)	-	60 %	1,2	40 %	•	-	-

ЛЕГЕНДА:

- устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина, плътност и интензивност
- земеделски територии
- съществуваща жилищна сграда
- съществуваща селскостопанска сграда
- път
- ограничителна линия на застрояване
- задължителна линия на застрояване
- граница на промяна на режим на устройство и застрояване

Проектант:
/инж. Иван Стоименов/