



ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. АПРИЛЦИ

Р Б
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
№ 77-183
11.03.2025 г.
гр. Априлци

Общ. № 336 11.03.25

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ - КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Относно: Процедура по издаване разрешение за изработване на частично изменение на Общ устройствен план /ОУП/ на Община Априлци и изработване на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за поземлен имот /ПИ/ 52218.734.76 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Рътът“ кв. Острец, общ. Априлци, обл. Ловеч

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Априлци е постъпило заявление с вх. № АУ-03-02А-323/07.03.2025 г. от Полина [REDACTED] за Владимирова с искане за допускане изработване на проект за частично изменение на ОУП на Община Априлци и изработване на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 52218.734.76 по КККР на гр. Априлци, местност „Рътът“ кв. Острец, гр. Априлци, обл. Ловеч .

Към заявлението са приложени: Нотариален акт № 170, том X, дело № 2178 с вх. рег. № 2863/13.09.2024 г. на Служба по вписванията – Троян; Скица № 15-182177-03.02.2025 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.734.76 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК – Ловеч; Техническо задание по чл. 125 от ЗУТ за проучване и проектиране частично изменение на ОУП на Община Априлци и ПУП-ПРЗ за ПИ 52218.734.76 по КККР на гр. Априлци, обл. Ловеч.

Техническото задание има за цел да конкретизира изискванията към проекта за ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ОУП на община Априлци в землището на гр. Априлци и към проекта за план за регулация и застрояване, с които имотът на възложителя с идентификатор 52218.734.76, местност „Рътът“, кв. Острец, гр. Априлци да бъде урбанизиран с определен режим на застрояване в съответствие с предвиденото му предназначение.

Необходимостта от изменение на ОУП на община Априлци, обл. Ловеч и създаване на ПУП-ПРЗ се изразява в следното:

Поземленият имот с идентификатор 52218.734.76, местност „Рътът“, кв. Острец, гр. Априлци, предложен за урбанизиране, представлява земеделска земя с начин на трайно ползване - ливада и категория на земята – 7, при неполивни условия.

По действащия общ устройствен план /ОУП/ на община Априлци ПИ 52218.734.76 се намира срещу устройствена жилищна зона с ниско застрояване 45/Жм и граничи с урбанизираната територия на м. „Татарлиите“, гр. Априлци, кв. Острец.

Инвестиционните намерения на възложителя са от поземлен имот 52218.734.76 да се обособи урегулиран поземлен имот с предназначение „за ниско жилищно застрояване“, поради което на основание чл. 134, ал. 1, т. 1, във връзка с чл.134, ал. 3 от ЗУТ е необходимо да се измени ОУП и изработи подробен устройствен план за поземления имот.

Площта на поземления имот с идентификатор 52218.734.76 е 0,1633 ха, което, съотнесено към общата площ на земеделските земи, заети с пасища, мери, ливади от баланса на територията по одобрен ОУП на община Априлци, представлява незначителна част, т.е. терените, предвидени с разширението на ОУП за урбанизация, са незначителни и наложени поради тяхната необходимост.

С оглед местоположението на имота, непосредствено до жилищната устройствена зона на гр. Априлци, кв. Острец, м. "Татарлиите" и инвестиционните намерения на възложителя за изграждане на жилищна сграда, предложението за изменение на ОУП с цел разширение границите на същия по отношение землището на гр. Априлци е в съответствие с предвижданията на ОУП на община Априлци.

В одобрения ОУП на община Априлци в землището на кв. Острец не са предвидени терени за разширение териториите за ниско жилищно застрояване, а инвестиционният интерес към тях се увеличава.

С предложението за промяна предназначението на земеделската земя за жилищно застрояване не се нарушава съществено балансът на територията на община Априлци по отношение на площта на земеделските земи, заети с пасища, мери, ливади.

Проектът за план за регулация предвижда обособяване на един урегулиран поземлен имот - УПИ I-734.76 за ПИ с идентификатор 52218.734.76, регулационните граници на който са поставени в съответствие с имотните, съгласно чл. 17 от ЗУТ.

За новообразувания УПИ I-734.76 се определя предназначение "за жилищно застрояване с малка височина" /Жм/ в съответствие с устройствената зона, до която се намира по одобрен ОУП на община Априлци и в съответствие с изискванията на чл. 19, ал. 1, т. 2 от ЗУТ.

Планът за застрояване предвижда свободно застрояване в новообособения УПИ I-734.76, кв. Острец, гр. Априлци, при спазване на изискванията на чл.31, ал.1 от ЗУТ.

Застрояването е определено с външни и вътрешни ограничителни линии на застрояване, до които могат да се разполагат сградите и съоръженията на основното застрояване при свободно застрояване.

Характерът на застрояването е определен ниско, с височина до 10 м.

За новообособения УПИ I-734.76, кв. Острец, гр. Априлци е определен режим на устройство и застрояване съобразно изискванията на чл. 19, ал. 1 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ за територии от разновидност „жилищна устройствена зона с малка височина“ /Жм/, при спазване на следните нормативи: плътността на застрояване до 60%, интензивност на застрояване - до 1,2 и площ за озеленяване - минимум 40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

Стойностите на показателите за застрояване са дадени в матрица и табличен вид в графичната част на проекта.

Проектът за подробен устройствен план-план за регулация и застрояване е изработен при спазване на изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, чл. 127, ал. 9 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и ал. 3 от ЗУТ, предлагам на Общински съвет Априлци да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

1. Общински съвет Априлци разрешава изработване на проект за частично изменение на ОУП на Община Априлци и ПУП-ПРЗ за поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 52218.734.76 по КККР на гр. Априлци, област Ловеч, местност „Рътът“, кв. Острец.

2. След изпълнение изискванията на чл. 127, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ, изменението на ОУП да се внесе за одобряване от Общински съвет – Априлци, съгласно изискванията на чл. 127 ал. 6 от ЗУТ.

Приложение:

1. Заявление с вх. № АУ-03-02А-323/07.03.2025 г. от Полина **Владиминова**;
2. Нотариален акт № 170, том Х, дело № 2178, вх. рег. № 2863/13.09.2024 г. на Служба по вписванията – Троян;
3. Скица № 15-1032928-28.09.2023 г. на ПИ с идентификатор 52218.734.76 по КККР на гр. Априлци;
4. Техническо задание по чл. 125 от ЗУТ за проучване и проектиране частично изменение на ОУП на Община Априлци и ПУП-ПРЗ за ПИ 52218.734.76 по КККР на гр. Априлци, обл. Ловеч.

С уважение,



Инж. ТИХОМИР КУКЕНСКИ
Кмет на Община Априлци

Съгласувал:

Северина Лозанова
/адв. Северина Лозанова/

Изготвил:

Симеонова-Гл. архитект на Община Априлци



**ДОПУСКАНЕ ИЗРАБОТВАНЕТО НА ПРОЕКТИ ЗА ПОДРОБНИ
УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ
(УНИКАЛЕН ИДЕНТИФИКАТОР 2001)**

НОРМАТИВНА УРЕДБА:

- Чл. 135, ал. 3 и чл.136 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.
- Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на община Априлци.

ЗАЯВЛЕНИЕТО ПО ОБРАЗЕЦ С НЕОБХОДИМИТЕ ДОКУМЕНТИ МОЖЕ ДА ПОДАДЕТЕ:

- Лично или чрез упълномощено лице в Центъра за административно обслужване.
- Чрез лицензиран пощенски оператор.
- На e-mail: apriltsi1976@abv.bg
- По факс на телефон: 06958/ 22 - 85.

НЕОБХОДИМИ ДОКУМЕНТИ: Заявление по образец и:

- Документ за собственост.
- Предварителен договор за прехвърляне на собственост, или съгласие на всички заинтересовани;
- Скица – предложение за изменението, съгласно чл. 135, ал. 2 от ЗУТ.
- Задание по чл. 125 от ЗУТ.

С НЕОБХОДИМИТЕ ДОКУМЕНТИ МОЖЕ ДА СЕ СНАБДИТЕ КАКТО СЛЕДВА:

- Агенция по вписвания.
- Възложител.
- Възложител.
- Възложител.

ВИЕ ТРЯБВА ДА ЗАПЛАТИТЕ:

- 40,00 лв.

НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ:

- На гише „Каса“ в Центъра за административно обслужване.
- По банкова сметка:
 - ✓ IBAN:
 - ✓ BIC:
 - ✓ Банка:

Кодът за вида плащане е:

НИЕ ЩЕ ВИ ПРЕДОСТАВИМ ИСКАНИЯ ДОКУМЕНТ В СРОК:

- 14 дни.

ВИЕ МОЖЕ ДА ЗАЯВИТЕ ЖЕЛАНИЕТО СИ ИЗДАДЕНИЯТ ИНДИВИДУАЛЕН АДМИНИСТРИВЕН АКТ ДА ПОЛУЧИТЕ:

- Лично или чрез упълномощено лице в Центъра за административно обслужване.
- По електронен път на точно упомената електронна поща.
- Чрез лицензиран пощенски оператор, на посочен от Вас точен адрес, като декларирате, че пощенските разходи са за Ваша сметка, платими при получаването му за вътрешни пощенски пратки и сте съгласни документите да бъдат пренасяни за служебни цели.

Индивидуалният административен акт може да Ви бъде изпратен:

- Като вътрешна препоръчана пощенска пратка.
- Като вътрешна куриерска пратка.
- Като международна препоръчана пощенска пратка.

АКО В ПОСОЧЕНИЯ СРОК НЕ ПОЛУЧИТЕ ИСКАНИЯ ДОКУМЕНТ, ВИЕ МОЖЕТЕ ДА ПОДАДЕТЕ СИГНАЛ ДО КМЕТА НА ОБЩИНАТА.

ИСКАНЕ ЗА ДОПУСКАНЕ

НА ЧАСТИЧНА ПРОМЯНА НА ЗОНА В ОУП
НА ОСНОВАНИЕ ЧЛ. 134, АЛ.(3) ОТ ЗУТ
В ОБХВАТ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР №
52218.734.76,
КВ. ОСТРЕЦ, МЕСТНОСТ „РЪТЪТ”, ГР. АПРИЛЦИ, ОБЩ.
АПРИЛЦИ

СОБСТВЕНИК: 
ПОЛИНА ВАБАНОВА ВЛАДИМИРОВА

ЗАДАНИЕ

**За частична промяна на зона в ОУП
на основание чл. 134, ал.(3) от ЗУТ
в обхват поземлен имот с идентификатор № 52218.734.76,
кв. Острец, местност „Рътът”, гр. Априлци, общ. Априлци**

СОБСВЕНИК: ПОЛИНА ВАЛЕРИЕВА ВЛАДИМИРОВА

ЧАСТ: ИОУП / ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН/

Настоящото мотивирано предложение за изменение на ОУП на общ. Априлци в обхват на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 52218.734.76, кв. Острец, местност „Рътът”, гр. Априлци, общ. Априлци, по кадастралната карта на гр. Априлци, общ. Априлци, обл. Ловеч е изработено във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и ал. 3 от Закона за устройство на територията и инвестиционните намерения на възложителя.

1. Предвиждания на действащият общ устройствен план на територията

Съгласно влязъл в сила общ устройствен план на общ. Априлци проектния имот попада в земеделска територия с начин на трайно ползване – „овощна градина“, който съгласно протокол от 10.10.2024 на Началник на ОСЗ Троян, НТП на имота се променя от овощна градина в ливада.

Съгласно правилата за прилагане на ОУП на общ. Априлци, за ливади са определени земеделски площи, които заемат 34.4% от общата площ на община Априлци. Съгласно чл. 8, ал. 1 от правилата и нормативите за прилагане на общият устройствен план на общ. Априлци и в съответствие с чл. 10, ал. 3 от ЗУТ за ливада се установява режим на превантивна защита, с който се запазва фактическото им ползване, без да се влошават техните качества.

2. Предвиждане на мотивираното предложение за изменение на ОУП

Съгласно чл. 7 и чл. 8, ал. 2 от правилата и нормативите за прилагане на общият устройствен план на общ. Априлци се допуска промяна предназначението на земеделски територии след изработване на ПУП. Мотивираното предложение предвижда промяна на устройствената зона в обхвата на поземлен имот с идентификатор 52218.734.76, гр. Априлци, кв. Острец, местност „Рътът”, общ. Априлци – от земеделска територия „ливада“ в „жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина“ (Жм), съгласно правилата за прилагане на ОУП на общ. Априлци, устройствената зона „Жм“ се прилага за устройство на жилищните територии във всички населени места в общината, включително жилищните квартали и махали. В жилищните територии (Жм) в отделните поземлени имоти могат да се изграждат предимно жилищни сгради, като се допуска изграждане на административни и делови сгради, хотели, научни и учебни заведения, обекти на социалната инфраструктура, културата, търговията, услугите, подземни и етажни паркинги и гаражи, търговско – складови и безвредни производства, обекти на инженерната инфраструктура и други.

Имотът, обект на разработката е разположен в землището на гр. Априлци, т. е. на лице е съществуваща транспортна инфраструктура. Срещу гореописания поз. имот има изградени десетки съществуващи вилни и жилищни сгради, т. е. има техническа възможност за електрифициране и водоснабдяване.

Необходимостта от въвеждане на „жилищна зона с преобладаващо застрояване с ниска височина“ се обуславя от инвестиционното намерение за изграждане върху въпросната територия на самостоятелна жилищна единица.

Прилагането на промяната не променя концепцията на ОУП.

Предложението за изменение на ОУП на общ. Априлци чрез промяна на устройствената зона отчита специфичните характеристики и местоположение на териториалната локализация, като дава възможност за по-ефективна реализация на инвестиционните намерения на собственика на имота.

Предвидените с настоящето предложение за изменение на ОУП на общ. Априлци градоустройствени показатели за новата устройствена зона „Жм“ ще осигурят възможност за изготвяне на ПУП – ПЗ за ПИ с имот с идентификатор 52218.734.76, кв. Острец, местност „Рътът“, гр. Априлци, общ. Априлци, с цел конкретизиране на плановото решение, предвид нововъзникналите фактически и нормативни обстоятелства. Тази промяна е задължителна за ефективизиране на инвестиционните намерения на собствениците.

Предложената „Жилищна зона с преобладаващо застрояване с ниска височина“ – „Жм“ е с параметри на застрояване: Плътност – до 60%; Кинг – до 1,2; мин. озел. 40%.

Предвидената устройствена зона и параметри на застрояване с настоящото мотивирано предложение спазва всички нормативни изисквания и не противоречи на нормите на ЗУТ, Наредба №7 за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8 за ОСУСП с приложенията и.

Собственик: 

ПОЛИНА РАДЧЕВА ВЛАДИМИРОВА

Нотариалния акт.

II. ПОЛИНА ВА [REDACTED] ЕВА ВЛАДИМИРОВА, заявява, че КУПУВА от ХРИСТО [REDACTED] ЛОВ СЪБЕВ и ПРИНА [REDACTED] РОСИЧ недвижимия имот, подробно описан в т.1 - ва на нотариалния акт, за сума от 2000.00 лв. (две хиляди лева), която сума купувачът е изплатил на продавачите изцяло и в брой преди подписването на Нотариалния акт.

III. Владението върху недвижимия имот, предмет на сделката, ще се предаде от продавачите на купувача днес, след подписването на Нотариалния акт.

Данъчната оценка на недвижимият имот е в размер е 161.70 лв., видно от приложеното Удостоверение за данъчна оценка с № 6101012960 от 02.09.2024г. на Община - Априлци, отдел „Местни данъци и такси“.

Участниците в настоящето нотариално производство декларират, че посочената по - горе сума е действително уговореното между страните плащане по сделката.

Преди подписването на нотариалния акт, в изпълнение на задълженията си по чл. 25 ал. 1 от ЗННД, НОТАРИУСЪТ разясни на участващите в нотариалното производство лица ясно и недвусмислено фактическото положение и правните последици при нарушаване на разпоредбите на ДОПК, вкл. и чл. 264 ал.1 от същия кодекс. Страните по договора декларират пред нотариуса, че не са налице хипотезите на чл. 216, ал.1 от ДОПК, водещи до недействителност на сделката, както и че сключват по добра воля, разбират смисъла и значението на акта, който извършват и желаят настъпването на правните последици.

След като се уверих от представените ми писмени доказателства, че продавачите са собственици на продавания имот и че са изпълнени особените изисквания на закона, одобрих настоящия нотариален акт, който прочетох на страните в производството и след одобрението му същият се подписа от страните, като изписаха и имената си, след което акта се подписа и от мен - Нотариуса.

Нотариалният акт се изготви в шест еднообразни екземпляра от които първите два - за нотариуса, третият се предаде в Служба по вписванията при РС - Троян, четвъртият и петият се изпратиха служебно, а останалите се предадоха на купувача.

При съставянето на акта се представиха следните документи: 1. Нотариален акт за покупко - продажба № 69, том VI, дело № 1214, вх.рег. 1677 от 2004г. на СВ - Троян. 2. Скица № 15-501103 от 17.05.2024г. на СГКК - Ловеч 3. Удостоверение за данъчна оценка с № 6101012960 от 02.09.2024г на Община - Априлци, отдел „Местни данъци и такси“. 4. Декларации по чл.74 ал.2, т.1, вр.чл.264, ал.1 и ал.4 от ДОПК. 5. Декларации по чл.74 ал.2, т.1, чл.74 ал.2, т.9 и чл.264, ал.1 от ДОПК. 6. Декларации по чл.25 ал.8 от ЗННД. 7. Справки по чл.264 от ДОПК. 8. Платежно нареждане за внесен местен данък. 9. Декларация по чл.3в от ЗЗСПЗ.

ПРОДАВАЧИ: 1. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

2. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

КУПУВАЧ: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

НОТАРИУС:

[REDACTED SIGNATURES AND STAMPS]

и сметка от действащата УСП на
Община Априлци, одобрен с Решение №38
от Протокол №34/23.11.2014г. на Общински
совет Априлци



Изготвил:





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-182177-03.02.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **52218.734.76**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Априлци**, общ. **Априлци**, обл. **Ловеч**, одобрени със **Заповед №РД-18-49/31.08.2007 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: гр. **Априлци**, кв. **ОСТРЕЦ**

Местност: **"РЪТЪТ"**

Площ: **1633 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

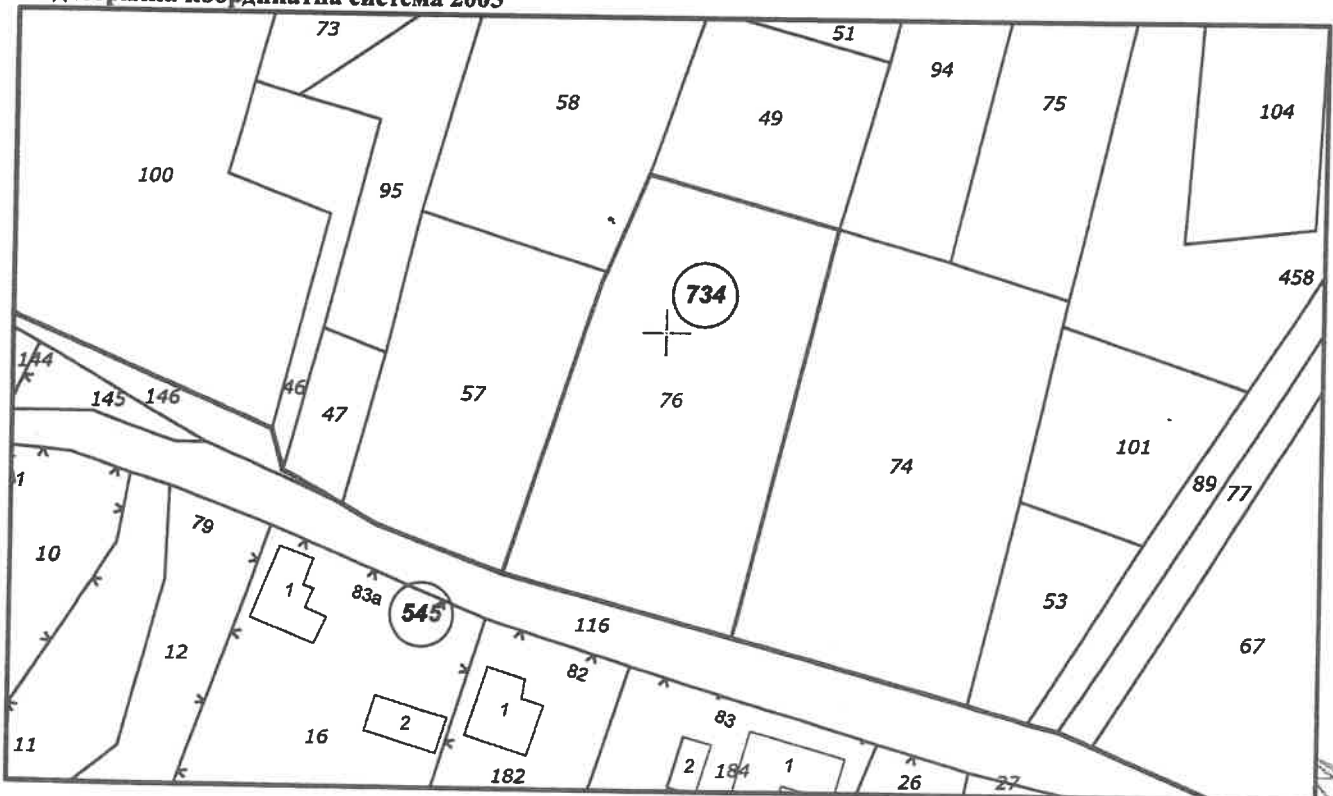
Начин на трайно ползване: **Ливада**

Категория на земята при неполивни условия: **7**

Преишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **99077. 214076**

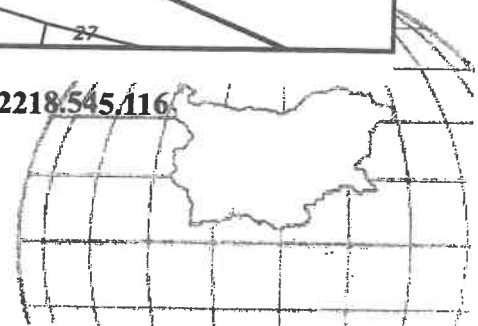
Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: **52218.734.49, 52218.734.58, 52218.734.74, 52218.734.57, 52218.545/116**

Скица №15-182177-03.02.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-88112-03.02.2025 г.
Код за достъп: **2a32ba47ad74**





Собственици по данни от КРНИ:

ПОЛИНА ВАЛЕРИЕВА ВЛАДИМИРОВА

площ 1633 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 170, том 10, рег. 2863, дело 2178 от 13.09.2024г., вписан в Служба по вписванията гр.Троян

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Списък на координатите на точките, определящи границите на поземления имот

Кадастрална координатна система 2005

№ на точка	X [m]	Y [m]
1	4744113.99	456322.50
2	4744121.00	456297.38
3	4744107.94	456292.02
4	4744107.30	456291.72
5	4744106.35	456291.28
6	4744072.18	456280.38
7	4744067.89	456279.01
8	4744059.75	456309.30
9	4744062.78	456310.03
10	4744095.85	456318.08

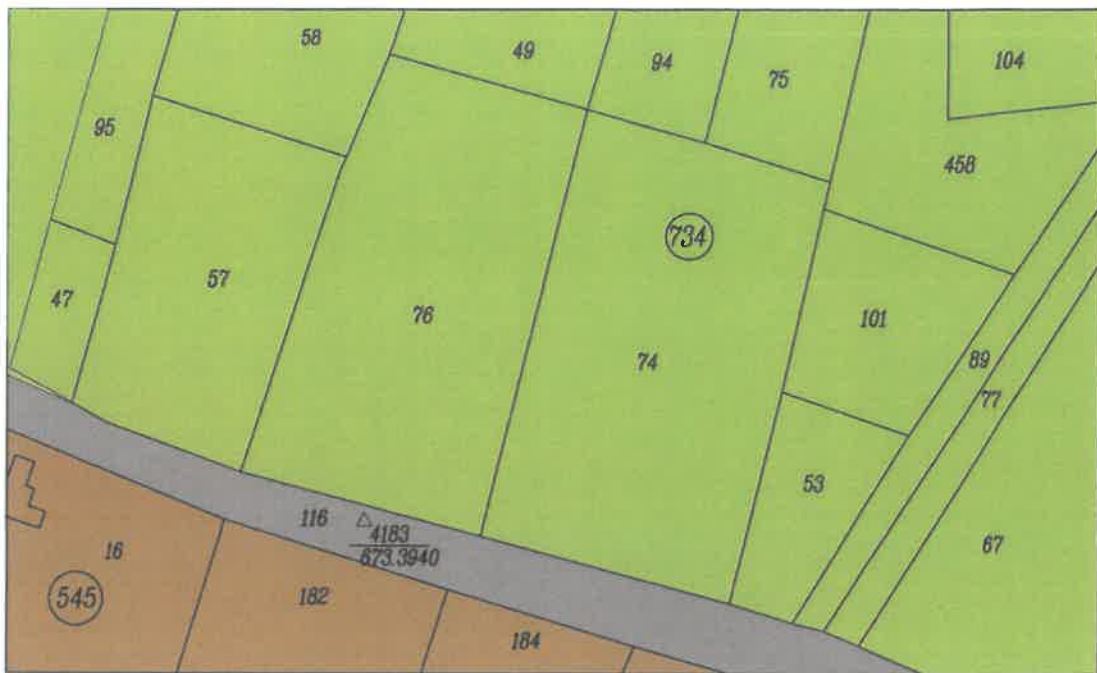
ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: *З. Беликова*
Дата: *13.09.25* Подпис: *[Signature]*

Скица №15-182177-03.02.2025 г.,

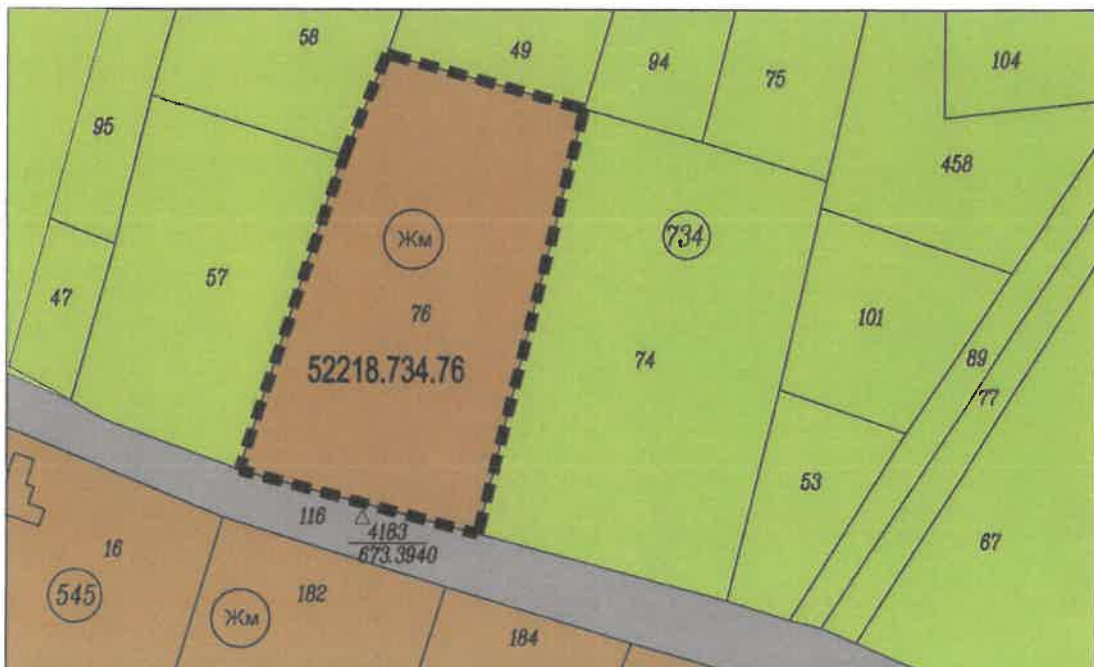
издадена въз основа на

Заявление №01-88112-03.02.2025 г.

Код за достъп: 2a32ba47ad74



ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ О У П НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ



СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ЧАСТИЧНА ПРОМЯНА НА ЗОНА НА О У П
НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ ЗА П.И. 52218.734.76, кв. Острец, местност „Рътът“, гр. Априлци

ЛЕГЕНДА :

- | | | | |
|--|---------------------------------------|--|---|
| | ЖИЛИЩНИ ТЕРИТОРИИ | | ТЕРЕНИ ЗА ТРАНСПОРТНА ИНФРАСТРУКТУРА - ОБЩИНСКИ ПЪТ |
| | ОБРАБОТВАЕМИ ЗЕМИ - ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ | | НОВА ГРАНИЦА НА УРБАНИЗИРАНА ТЕРИТОРИЯ |

ОПОРЕН ПЛАН И СКИЦА- ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ЗА ЧАСТИЧНА ПРОМЯНА НА О У П М 1:1000
СОБСТВЕНИК: ПОЛИНА ВАЛЕРИЕВА ВЛАДИМИРОВА

ИСКАНЕ ЗА ДОПУСКАНЕ

НА РАЗРЕШЕНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ /ПУП ПЗ/

В ОБХВАТ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР № 52218.734.76,
КВ. ОСТРЕЦ, МЕСТНОСТ „РЪТЪТ”, ГР. АПРИЛЦИ, ОБЩ. АПРИЛЦИ

СОБСТВЕНИК: 
ПОЛИНА ВАДИМИРОВА ВЛАДИМИРОВА

ПЪЛНОМОЩНО

ПОДПИСАНАТА

ПОЛИНА ВАШИЛЕВА ВЛАДИМИРОВА ЕГН: 91000074096,

пост. адрес: гр. Ловеч, ж.к. „Младост“, бл. 25, кв. 1, ет. 5, вх. № 6497, издадена на 25.04.2019 г. от МВР Ловеч

УПЪЛНОМОЩАВАМ:

ЦВЕТелиНА ПЕТРОВА, ЕГН: 9100003110,

Постоянен адрес в град Троян, област Ловеч, улица „Изгрев“, ж.к. № 6497, издадена на 09.12.2020г. от МВР Ловеч

Със следните права:

ДА МЕ ПРЕДСТАВЛЯВА пред МЗХГ, ОД „Земеделие“ Ловеч, Община Априлци, ОС „Земеделие“ – Априлци, РИОСВ – Плевен, Напоителни системи-Плевен, РЗИ-Ловеч, „ВиК Ловеч“ ЕООД, „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД, СГКК-Ловеч, БТК, ДНСК и др. юридически лица с право да подава, подписва, изисква и получава молби, заявления, декларации във връзка с издаване на документи, да сключва договори от мое име с експлоатационни дружества да подава и получава документи, както и да извършва всякакви други действия свързани с частична промяна на зона в ОУП на Община Априлци и промяна предназначение от земеделска земя за неземеделски нужди и изготвяне на ПУП-ПРЗ в обхват недвижим имот, с адрес в град Априлци, община Априлци, област Ловеч, ПИ № 52218.734.76.

Всички права в пълномощното да се тълкуват разширително в полза на упълномощеното лице.

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ: _____

Полина Василева Владимирова

На 27/11/2024, Цветозар Петров, нотариус в район РС Ловеч, рег. № 744 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, полагани от:
ПОЛИНА ВА **БА ВЛАДИМИРОВА**, ЕГН **1095**
с местожителство гр. (с.) Ловеч
Рег. № 5331, Събрана такса: 6 лв.

НОТАРИУС:



ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ
за поземлен имот с идентификатор 52218.734.76 по кадастралната карта на гр. Априлци, общ.
Априлци

Поземлен имот с идентификатор 52218.734.76, по кадастралната карта на гр. Априлци, кв. Острец, местност „Рътът”, общ. Априлци е собственост на Полина Владимировна, съгласно Нотариален акт за покупко продажба на недвижим. За имота има издадена скица №15-182177/03.02.2025г. от СГКК Ловеч. Поземленият имот представлява земеделски терен с начин на трайно ползване – ливада.

Достъпът до имота е от югоизток, от полски път.

Териториалният обхват на настоящия проект за ПУП-ПрЗ е ограничен в размера на един поземлен имот. Теренът на целия поземлен имот с идентиф. 52218.734.76 с площ от 1633 м² да се да се отреди „жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина“ (Жм). В таблица и матрицата на застрояване са отразени пределно допустимите норми на застрояване за този вид територии: Плътност – до 60%; Кинт – до 1,2 мин. озел. 40%.

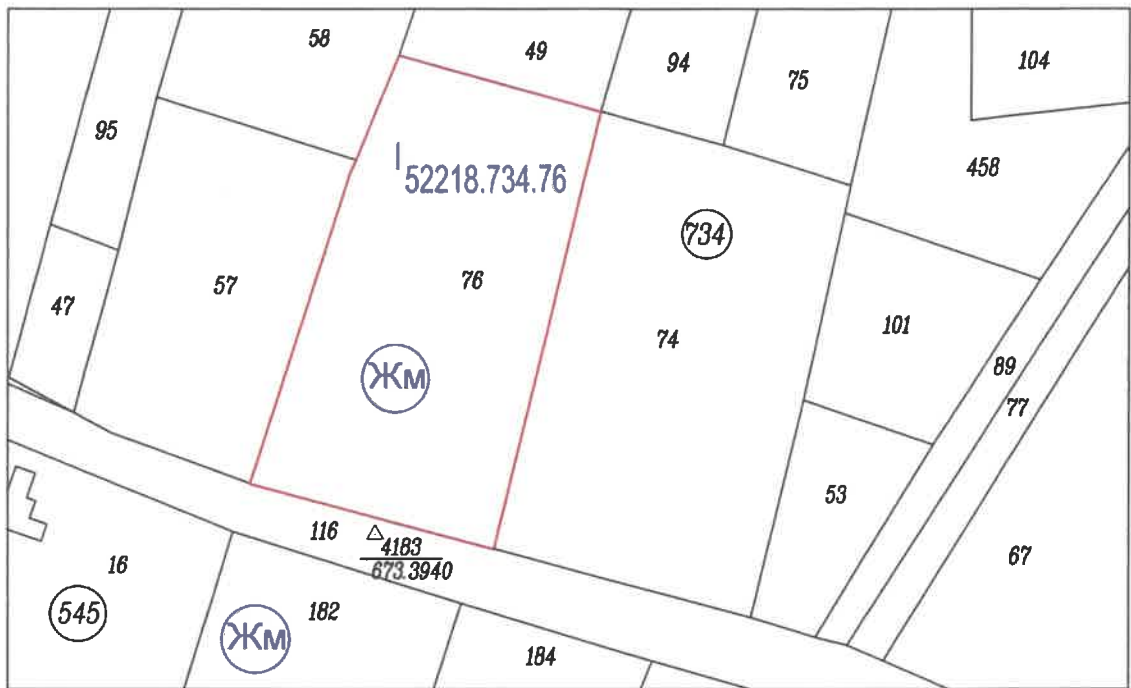
Предлага се свободно застрояване, показано с червен цвят, с ограничителни линии на застрояване при спазване на законовите разстояния от 3м до вътрешните граници.

В легенда към графичната част са отразени използваните елементи – цветове, линии и знаци, съгласно приложение № 2 към чл. 69 от Наредба № 8 за ОСУСП.

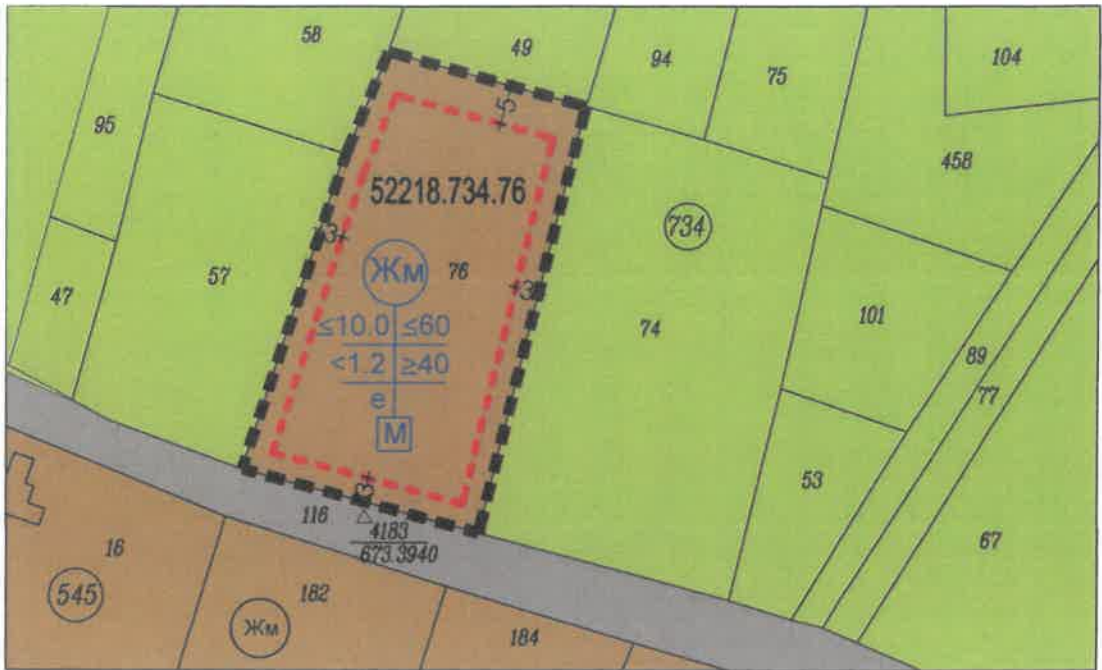
Предвидената устройствена зона и параметри на застрояване спазва всички нормативни изисквания и не противоречи на нормите на ЗУТ, Наредба №7 за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8 за ОСУСП с приложенията и.

Собственик: 

ПОЛИНА ВАЛДИМИРОВА



СКИЦА- ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ЗА ПУП. ПР М 1:1000
СОБСТВЕНИК: ПОЛИНА ВА [REDACTED] ВЛАДИМИРОВА



ЛЕГЕНДА :

- ЖМ ЖИЛИЩНИ ТЕРЕНИ С НИСКО ЗАСТРТОЯВАНЕ
- ОБРАБОТВАЕМИ ЗЕМИ - ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ
- ТЕРЕНИ ЗА ТРАНСПОРТНА ИНФРАСТРУКТУРА - ОБЩИНСКИ ПЪТ
- ОГРАНИЧИТЕЛНА ЛИНИЯ НА ЗАСТРТОЯВАНЕ
- НОВА ГРАНИЦА НА УРБАНИЗИРАНА ТЕРИТОРИЯ
- М МАТРИЦИ НА ЗАСТРТОЯВАНЕ

№ на поземлен имот	Устройствена зона	Етажност (височина в м')			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			Площ на ПИ
		Задължителна	Максимална	Отно	Пл. % макс.	Конт. макс.	Оз. % мин.	е	д	с	
№ на УПИ (поземлен имот) по скица-проект 52218.734.76	ЖМ		(≤ 10.0)		60.00	1.2	40.00	●			1633.00 м2

СКИЦА- ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ЗА ПУП - ПЗ М 1:1000

СОБСТВЕНИК: ПОЛИНА ВА [REDACTED] ВЛАДИМИРОВА

Нотариална такса по ЗНД
Удостоверяван материален интерес:..... 2000.00 лв.
Пропорц. такса:..... 56.50 лв.
Обикн. такса:10.00 лв.
Доп. такса: лв.
Всичко: 66.50 лв.
Сметка № от 13.09.2024 г.
Кв. № от г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Вх.рег. № 2863 от 13.09.2024г.
Акт № 10 том X. дело № 702/2024г.
Партидна книга: том стр.
Такса за вписване по ЗДТ
.....10.00 лв.....
Кв. № от 2024г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА



НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 038 том V рег.№ 4308 дело № 702 от 2024 год.

Днес, на 13.09.2024г. (Тринадесети септември, Две хиляди и двадесет и четвърта година), в 12.30 часа, пред мен – **БОРИС КОЖУХАРОВ**, Нотариус с район на действие – района на Троянски Районен Съд, вписан в регистъра при Нотариалната камара – гр.София под № 337 (триста тридесет и седем), в канцеларията ми в гр. Троян, на ул. „Ангел Кънчев” № 7 (седем), се явиха: **ХРИСТО НИКОЛОВ СЪБЕВ** с постоянен адрес в с.Бойковец, обл. Ловеч, притежаващ лична карта № 6490000000000000000, издадена на 25.05.2015г. от МВР – София обл., ЕГН 5760 и **ИРИНА ДЖУМБЕК РОСИЧ** с постоянен адрес в гр.София, ж.к.„Овча Купел” М.Б. вх.Б, ет.7, апартамент 7, притежаваща лична карта № 6490000000000000000, издадена на 01.02.2014г. от МВР – София, ЕГН 5500000000000000000, 36 от една страна като **ПРОДАВАЧИ** от **ПОЛИНА РАДИКОВА ВЛАДИМИРОВА** с постоянен адрес в гр.Ловеч, ж.к.„Рътът” М.Б. вх.Г, ет.5, апартамент 5, притежаваща лична карта № 6490000000000000000, издадена на 25.04.2019г. от МВР – Ловеч, ЕГН 9103074096 от друга страна като **КУПУВАЧ** и след като проверих самоличността на участващите в акта страни и се уверих в тяхната правоспособност и дееспособност, същите ми заявиха, че са се споразумели за следното:

I. ХРИСТО НИКОЛОВ СЪБЕВ и ИРИНА ДЖУМБЕК РОСИЧ ПРОДАВАТ на ПОЛИНА РАДИКОВА ВЛАДИМИРОВА следния недвижим имот, придобит по време на брака им, в режим на СИО, а именно:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 52218.734.76 (пет две две едно осем точка седем три четири точка седем шест) по кадастралната карта и кадастрални регистри на град Априлци, одобрени със Заповед № РД – 18 - 49 от 31.08.2007г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастрални регистри, засягащо имота е от 17.05.2024г., с площ от 1633 кв.м (хиляда шестстотин тридесет и три квадратни метра), находящ се в град Априлци, област Ловеч, с адрес: квартал ОСТРЕЦ, местност „РЪТЪТ”, с трайно предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване – **овощна градина**, категория на земята – 7 (селма), с номер по предходен план – 9977, 214076, при граници и съседни имота: имот № 52218.545.116 (пет две две едно осем точка пет четири пет точка едно едно шест), имот № 52218.734.74 (пет две две едно осем точка седем три четири точка седем четири), имот № 52218.734.94 (пет две две едно осем точка седем три четири точка седем четири), имот № 52218.734.49 (пет две две едно осем точка седем три четири точка четири девет) и имот № 52218.734.58 (пет две две едно осем точка седем три четири точка пет осем) и имот № 52218.734.57 (пет две две едно осем точка седем три четири точка пет седем).

Гореописаният недвижим имот се продава за сумата от 2000.00 лв. (две хиляди лева), която сума продавачите са получили от купувача изцяло и в брой, преди подписването на

Нотариалния акт.

II. ПОЛИНА ВА [REDACTED] ЕВА ВЛАДИМИРОВА, заявява, че КУПУВА от ХРИСТО [REDACTED] СЪБЕВ и [REDACTED] ГРИНА ДУ [REDACTED] Е РОСИЧ недвижिमия имот, подробно описан в [REDACTED] - ва на нотариалния акт, за сумата от 2000.00 лв. (две хиляди лева), която сума купувачът е изплатил на продавачите изцяло и в брой преди подписването на Нотариалния акт.

III. Владението върху недвижимия имот, предмет на сделката, ще се предаде от продавачите на купувача днес, след подписването на Нотариалния акт.

Данъчната оценка на недвижимият имот е в размер е 161.70 лв., видно от приложеното Удостоверение за данъчна оценка с № 6101012960 от 02.09.2024г. на Община - Априлци, отдел „Местни данъци и такси“.

Участниците в настоящето нотариално производство декларират, че посочената по - горе сума е действително уговореното между страните плащане по сделката.

Преди подписването на нотариалния акт, в изпълнение на задълженията си по чл. 25 ал. 1 от ЗННД, НОТАРИУСЪТ разясни на участващите в нотариалното производство лица ясно и недвусмислено фактическото положение и правните последици при нарушаване на разпоредбите на ДОПК, вкл. и чл. 264 ал.1 от същия кодекс. Страните по договора декларират пред нотариуса, че не са налице хипотезите на чл. 216, ал.1 от ДОПК, водещи до недействителност на сделката, както и че сключват по добра воля, разбират смисъла и значението на акта, който извършват и желаят настъпването на правните последици.

След като се уверих от представените ми писмени доказателства, че продавачите са собственици на продавания имот и че са изпълнени особените изисквания на закона, одобрих настоящия нотариален акт, който прочетох на страните в производството и след одобрението му същият се подписа от страните, като изписаха и имената си, след което акта се подписа и от мен - Нотариуса.

Нотариалният акт се изготви в шест еднообразни екземпляра от които първите два - за нотариуса, третият се предаде в Служба по вписванията при РС - Троян, четвъртият и петият се изпратиха служебно, а останалите се предадоха на купувача.

При съставянето на акта се представиха следните документи: 1. Нотариален акт за покупко - продажба № 69, том VI, дело № 1214, вх.рег. 1677 от 2004г. на СВ - Троян, 2. Скица № 15-501103 от 17.05.2024г. на СГКК - Ловеч 3. Удостоверение за данъчна оценка с № 6101012960 от 02.09.2024г на Община - Априлци, отдел „Местни данъци и такси“, 4. Декларации по чл.74 ал.2, т.1, вр.чл.264, ал.1 и ал.4 от ДОПК, 5. Декларации по чл.74 ал.2, т.1, чл.74 ал.2, т.9 и чл.264, ал.1 от ДОПК, 6. Декларации по чл.25 ал.8 от ЗННД, 7. Справки по чл.264 от ДОПК, 8. Платежно нареждане за внесен местен данък, 9. Декларация по чл.3в от ЗЗСПЗ.

ПРОДАВАЧИ:

1. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

2. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

КУПУВАЧ: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

НОТАРИУС:

[REDACTED]



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Областна дирекция "Земеделие" гр. Ловеч

Общинска служба по земеделие гр. Троян

ОДОБРЯВАМ :
НАЧАЛНИК ОСЗ : Пламен Иванов



ПРОТОКОЛ

Днес, 10.10.2024 г., на основание Заповед №РД-12-274/07.10.2024 г. на Началника на ОСЗ Троян, ИРМ - Априлци в присъствието на госпожа Полина Вацова Владимирова, собственик - вносител на Заявление с вх. №82/07.10.2024 г. на основание чл. 78а, ал. 2 от ППЗСПЗЗ, се извърши оглед на място по предварително означени от инж. Георги Димитров гранични точки на имот №52218.734.76 с площ 1633 кв.м. собственост на Полина Вацова Владимирова, находящ се в землището на гр. Априлци, кв. Острец, обл. Ловеч и се установи следното :


Начинът на трайно ползване на имот №52218.734.76, записан в кадастралната карта като „овощна градина“ на терен е ливада, т.е. НТП на имота се променя от овощна градина в ливада.

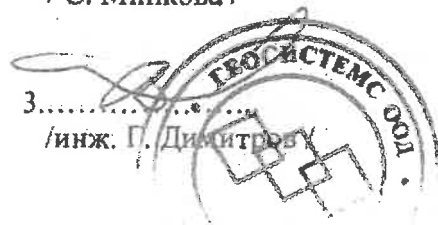
Следва да се финализира процедурата по чл.78а от ППЗСПЗЗ.

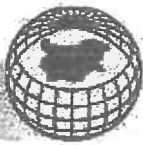
Комисия:

1.  / инж. Б. Банева /

2.  / С. Минкова /

3.  / инж. П. Димитров /





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-182177-03.02.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **52218.734.76**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Априлци**, общ. **Априлци**, обл. **Ловеч**, одобрени със Заповед №РД-18-49/31.08.2007 г. на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: гр. **Априлци**, кв. **ОСТРЕЦ**

Местност: **"РЪТЪТ"**

Площ: **1633 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

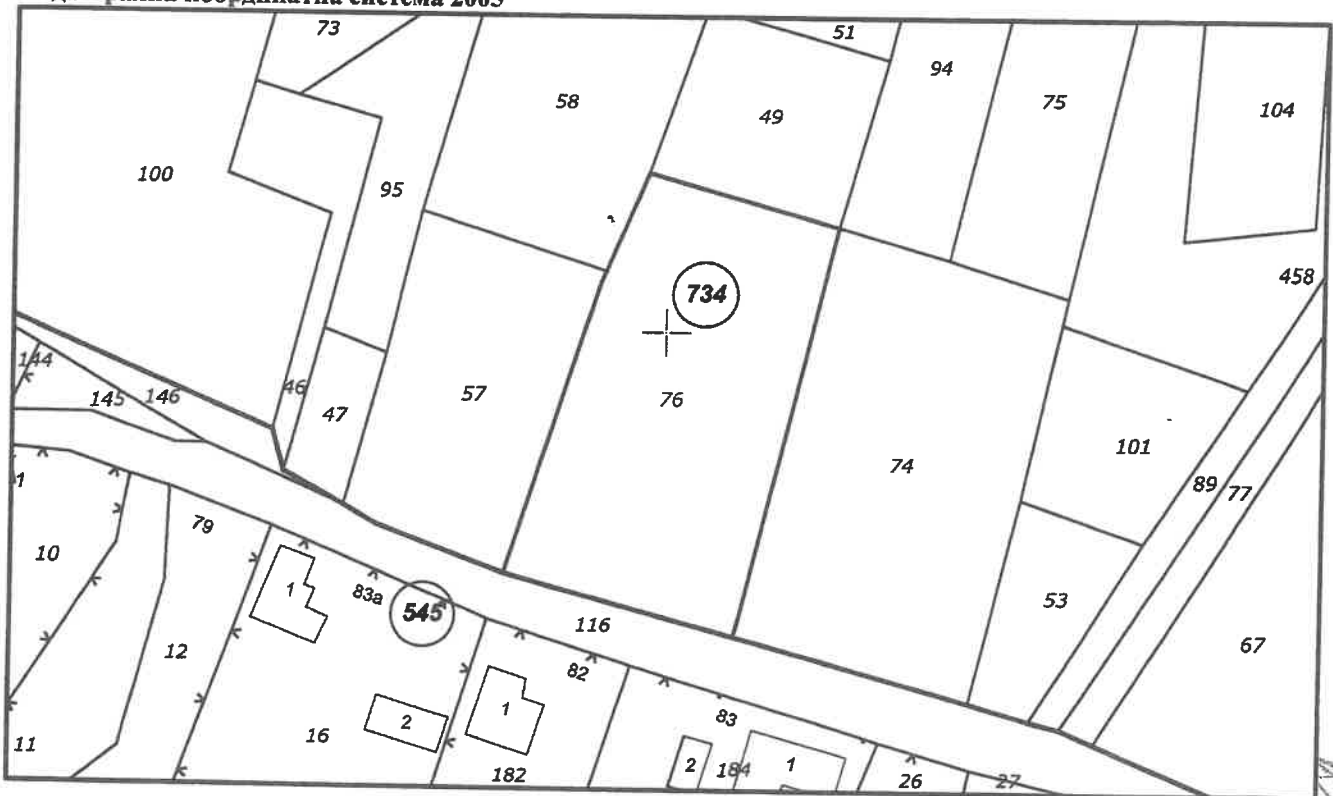
Начин на трайно ползване: **Ливада**

Категория на земята при неполивни условия: **7**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **99077. 214076**

Кадастрална координатна система **2005**



М 1 : 1000

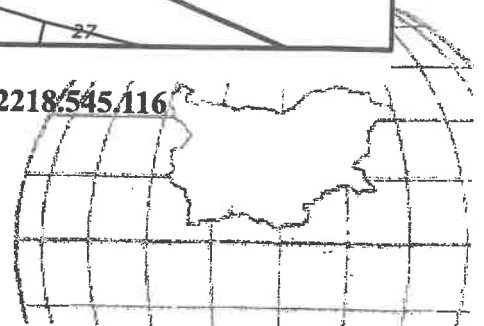
Съседни: **52218.734.49, 52218.734.58, 52218.734.74, 52218.734.57, 52218.545.116**

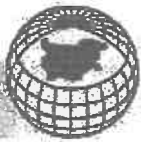
Скица №15-182177-03.02.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-88112-03.02.2025 г.

Код за достъп: **2a32ba47ad74**





Собственици по данни от КРНИ:

ПОЛИНА РАДИЧЕВА ВЛАДИМИРОВА

площ 1633 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 170, том 10, рег. 2863, дело 2178 от 13.09.2024г., вписан в Служба по вписванията гр.Троян

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Списък на координатите на точките, определящи границите на поземления имот

Кадастрална координатна система 2005

№ на точка	X [m]	Y [m]
1	4744113.99	456322.50
2	4744121.00	456297.38
3	4744107.94	456292.02
4	4744107.30	456291.72
5	4744106.35	456291.28
6	4744072.18	456280.38
7	4744067.89	456279.01
8	4744059.75	456309.30
9	4744062.78	456310.03
10	4744095.85	456318.08

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: *З. Бейрова*

Дата: *13.02.25* Подпис: *[Signature]*

Скица №15-182177-03.02.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-88112-03.02.2025 г.

Код за достъп: 2a32ba47ad74

CN=eng. Milen Dimiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
03.02.2025 13:04:02