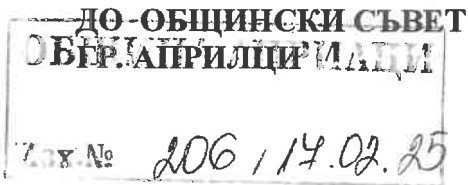




ОБЩИНА АПРИЛЦИ



Р Б
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
№..... 207-169
..... 14.02.2025
гр. Априлци

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ - КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Относно: Процедура по издаване на разрешение за изработване на проект за Изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ 52218.512.366 И ПИ 52218.512.369 по КККР на гр. Априлци, кв. 20 по регулационния план на гр. Априлци, кв. Зла река.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление вх. № АУ-03-02-150/27.01.2025 г. от Стефан И. Фалджийски, Кристиян М. Фалджийски, Росица Ст. Борисова и Антонио О. Иванов е поискано допускане изработването на проект за изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ 52218.512.366 и ПИ 52218.512.369 по КККР на гр. Априлци, които да бъдат обособени в самостоятелни урегулюирани поземлени имоти по имотни граници, с определен режим на застрояване.

ПИ 52218.512.366 е собственост на Стефан И. Фалджийски, Кристиян М. Фалджийски, Росица Ст. Борисова на основание Нотариален акт № 59, том XIII, дело. № 2722, вх. рег. № 3611/13.11.2024 г. и Нотариален акт № 60, том XIII, дело № 2723, вх. рег. № 3612/13.11.2024 г. на Служба по вписванията гр. Троян.

ПИ 52218.512.369 е собственост на Антонио О. Иванов на основание нот. акт № 88, том III, дело № 877/1997 г. на ТРС.

Към заявлението са приложени: Документи за собственост, Скица № 15-1192484-21.11.2024 г. на ПИ 52218.512.366, Скица № 15-1485092/29.12.2022 г. на ПИ 52218.512.369, издадени от СГКК – Ловеч, Задание за проектиране по чл. 135 от ЗУТ за изменение на ПУП-ПРЗ и скици - предложение за изменението.

По действащия План за регулация на гр. Априлци, кв. Зла река, поземлени имоти с идентификатори 52218.512.366 и ПИ 52218.512.369 попадат в част от проектна, нереализирана улица между о. т. 91 до о. т. 100 и в част от УПИ I, кв. 20, отреден „За клуб на обществени организации, поликлиника и културен дом“.

Регулационният план на гр. Априлци, кв. Зла река е одобрен със Заповед № 912/22.10.1981 г. на Председателя на ИК на ОНС – Ловеч.

По одобрен ОУП на община Априлци ПИ 52218.512.366 и ПИ 52218.512.369 се намират в урбанизирана територия, с устройствена зона „за жилищно застрояване с малка височина“ – 06/Жм.

Сроковете по чл. 208 от ЗУТ за прилагане предвижданията за изграждането на елементи на техническата инфраструктура, както и тези по §6, ал. 2 и 4 от ПР на ЗУТ за прилагане на плана по отношение на дворищната регулация са изтекли, а по одобрената кадастрална карта имотните граници не съвпадат с регулационните граници, тъй като действащият регулационен план е одобрен при друга кадастрална основа, на основание чл. 134, ал. 2, т. 1, т. 2 и т. 6 от ЗУТ са приложени скици - проект за изменение на плана за регулация и застрояване за територията, в която се намират ПИ 52218.512.366 и ПИ

52218.512.369 по КККР на гр. Априлци, в съответствие с инвестиционните намерения на възложителите.

Със скицата - проект за изменение на плана за регулация е предложено ПИ с идентификатор 52218.512.366 по КККР на гр. Априлци да се урегулира в нов УПИ VII-366 в кв. 20 и ПИ с идентификатор 52218.512.369 по КККР на гр. Априлци да се урегулира в нов УПИ VIII-369 в кв. 20 по регулационния план на кв. Зла река, гр. Априлци, регулационните линии на които са поставени в съответствие с имотните граници.

При това урегулиране се налага да се измени част от уличната регулация на проектна, нереализирана улица, като предложението е да се премахне част от проектната улица в участък между о. т. 91, през о. т. 97, 98, 99 до о. т. 100 по регулационния план на кв. Зла река, засягаща ПИ 52218.512.366 и ПИ 52218.512.369.

За новообособените урегулирани поземлени имоти УПИ VII-366 и УПИ VIII-369 от кв. 20 е определено предназначение „за жилищно застрояване с малка височина“ /Жм/.

С предложението за изменение на плана за застрояване се установява начин на свободно застрояване в новообразуваните урегулирани поземлени имоти, при спазване изисквания на чл. 31, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ.

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

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

С проекта за изменение на ПУП-ПРЗ е определен режим на устройство съобразно изискванията за устройство на територии от разновидност „жилищна устройствена зона с малка височина“ /Жм/ - чл. 19 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ, при спазване на следните нормативи: плътност на застрояване - до 60%, интензивност на застрояване /Кинт/ - до 1,2 и минимална озеленена площ - 40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

Предвид гореизложеното и във връзка със законосъобразното започване на процедурата, предлагам следния:

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ :

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, чл. 6, ал. 1 от ЗОС, във връзка с чл. 124а, ал. 2, чл. 134, ал. 2, т. 1, т. 2 и т.6, чл. 208, ал. 1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, предлагам на Общински съвет Априлци да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

1. Дава съгласие за допускане изменение на улична регулация, като се премахне частта от проектна улица в участък между о. т. 91, през о. т. 97, о. т. 98, о. т. 99 до о. т. 100 по регулационния план на гр. Априлци, кв. Зла река, засягаща ПИ 52218.512.366 и ПИ 52218.512.369 и промяна предназначението на частта от тези имоти, попадащи в УПИ I кв. 20 от „За клуб на обществени организации, поликлиника и културен дом“ в „за жилищно застрояване с малка височина“, в съответствие с устройствената зона по одобрения ОУП на Община Априлци – 06/Жм.

2. При изработване на ПУП-ПРЗ и изменение на уличната регулация да се спазват изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 /ДВ бр. 3/2004 г./ за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 /ДВ бр. 57/2001 г./ за Обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и Наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно - транспортната система на урбанизираните територии;

3. Възлага на Кмета на Община Априлци изпълнението на всички действия за правилното и законосъобразно процедурно и влизане в сила на решението, съгласно изискванията на чл. 124а, ал. 2 и чл. 124б от ЗУТ.


Приложение:

1. Заявление вх. № АУ-03-02-150/27.01.2025 г. от Стефан Иванов Фалджийски, Кристиан Митрев Фалджийски, Росица Стойкова Борисова и Антонио Овчаров Иванов;
2. Нотариален акт № 59, том XIII, дело. № 2722, вх. рег. № 3011/13.11.2024 г. , нотариален акт № 60, том XIII, дело № 2723, вх. рег. № 3612/13.11.2024 г. на Служба по вписванията гр. Троян и нот. акт № 88, том III, дело № 877/1997 г. на ТРС.
3. Скица № 15-1192484-21.11.2024 г. на ПИ 52218.512.366 и Скица № 15-1485092/29.12.2022 г. на ПИ 52218.512.369, издадени от СГКК – Ловеч;
4. Задание за проектиране по чл. 135 от ЗУТ за изменение на ПУП-ПРЗ и скици - предложение за изменението.

С уважение,

Инж. ТИХОМИР КУКЕНСКИ
Кмет на Община Априлци

Съгласувал:

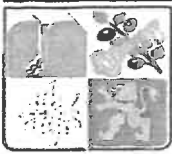

/адв. Северина Лозанова/

Изготвил:

арх. Ценка Симеонова
Гл. архитект на Община Априлци



АПРИЛЦИ



ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ
Вх.№ АУ-03-02/150/170/2025 г.

ЗАЯВЛЕНИЕ

за допускане изработването на проекти за изменение

на подробни устройствени планове

От: 1. Стефан [Redacted] Фраджийски

Адрес: гр. Ловеч ул. Христо Ботев №13
/име: собствено, бащино, фамилно, второ фамилно/
/ж.к., бул., ул., сграда, №, вх., ет., ап./

Тел. [Redacted] e-mail [Redacted]

От: 2. Християн [Redacted] Фраджийски

Адрес: гр. Ловеч ул. [Redacted] №8
/име: собствено, бащино, фамилно, второ фамилно/
/ж.к., бул., ул., сграда, №, вх., ет., ап./

Тел. [Redacted] e-mail [Redacted]

От Фирма З. Росецка с.о.о.о. Борисова

/наименование на фирмата/ /БУЛСТАТ/

Адрес на фирмата: [Redacted]

/ж.к., бул., ул., сграда, №, вх., ет., ап./

Чрез Ч. Антошко [Redacted] Иванов

/име: собствено, бащино, фамилно, второ фамилно, длъжност/

Като заинтересовано(и) лице(а) по смисъла на чл. 131 от ЗУТ, желая да ми(ни) бъде издадено мотивирано предписание за допускане изработване на проект за изменение на подробен устройствен план за имот(и) с идентификатор №

в кв. №20 гр./с. Априлци местн./мах. Център, община Априлци
адрес: ул. Зора №25-27

/ж.к., бул., ул., сграда, №, вх., ет., ап./

което да предвижда: УПХ I

Прилагам следните документи:

1. Документи за собственост;
2. Предварителен договор за прехвърляне на собственост или съгласие на всички заинтересувани;
3. Скица-предложение за изменението, съгласно чл. 135, ал. 2 от ЗУТ;
4. Задание по чл. 125 от ЗУТ.

Проектирането е за моя сметка.

Дължима такса: 40,00 лв./имот

Срок за изпълнение: 14 дни

27.01.2025 г.

Гр. Априлци

С уважение: 1. [Redacted Signature]

[Redacted Signature]



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ЛОВЕЧ

5500, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 87, Бул. "БЪЛГАРИЯ" №3, ет.4, 068/601677; 601717,
lovech@cadastre.bg, БУЛСТАТ: 130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-1192484-21.11.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **52218.512.366**

Гр. Априлци, общ. Априлци, обл. Ловеч

По кадастралната карта и кадастралните регистри, 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 е от
21.11.2024 г.

Адрес на поземления имот: **гр. Априлци, ул. ЗОРА № 25-27**

Площ: **1625 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **316, квартал: 317**

Координатна система **ККС2005**

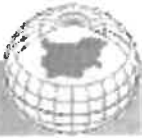


М 1:1000

Съседни: **52218.512.365, 52218.512.369, 52218.512.367, 52218.512.190**

Скица № 15-1192484-21.11.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-637759-19.11.2024 г.

Инж. Антон Младенов



Собственици по данни от КРНИ:

1. **РОСИЦА СТЕФАНОВА БОРИСОВА**

Ид. част 2/6 от правото на собственост

Нотариален акт № 60 том 13 рег. 3612 дело 2723 от 13.11.2024г., издаден от Служба по вписванията - гр. Троян

2. **СТЕФАН ИВАНОВ ФАЛДЖИЙСКИ**

Ид. част 3/6 от правото на собственост

Нотариален акт № 59 том 13 рег. 3611 дело 2722 от 13.11.2024г., издаден от Служба по вписванията - гр. Троян

3. **КРИСТИЯН ИВАНОВ ФАЛДЖИЙСКИ**

Ид. част 1/6 от правото на собственост

Нотариален акт № 59 том 13 рег. 3611 дело 2722 от 13.11.2024г., издаден от Служба по вписванията - гр. Троян

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 52218.512.366.1: застроена площ 68 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна

2. Сграда 52218.512.366.2: застроена площ 29 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Нотариална такса по ЗННД		
Удостоверяван		
материален интерес: 3000 лв.		
Пропорц. такса:	69.50	лв.
Обикн. такса:	7.00	лв.
Доп. такса:		лв.
Всичко:	76.50	лв.
Сметка. №	от	
Кв. №	от	

Вписване по ЗС/ПВ	
Служба по вписванията	
Вх. рег. № 3612	от 13.11.2024
Акт № 60	том XIII дело № 2723 /2024 г.
Партидна книга: стр.:	
Такса за вписване по ЗДТ:	10.00 лв.
Кв. №	от
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА	



НОТАРИАЛЕН АКТ

за продажба на недвижим имот

№ 035 том VI рег. № 5066 дело № 850 от 2024 г.

***** Днес, 13.11.2024 година (тринадесети ноември, две хиляди двадесет и четвърта година), в 13.00 часа, при мен Борис Кожухаров - Нотариус с рег. № 337 на Нотариалната камара, с район на действие Районен съд - Троян, в кантората ми в гр.Троян, се явиха лицата: Наталия Урбанова Фалджийска, ЕГН 6501000007, притежаваша лична карта №6501000007, изд. на 24.01.2023год. от МВР – Кюстендил, с постоянен адрес: гр.Кюстендил, ул."Ефрем Манафов" № 11, ет.1 - от една страна като продавач и от друга страна като купувач Росица Стойчева Борисова, ЕГН 64010002891, притежаваша лична карта № 65010000997, изд. на 19.11.2021год. от МВР - Кюстендил, с постоянен адрес:гр. Кюстендил, ул."Цар Симеон" №2, ет.1 и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват настоящия договор за следното: *****

*****1. Наталия Урбанова Фалджийска продава на Росица Стойчева Борисова всички, притежавани от нея 2/6 /две шести/ идеални части от следния свой собствен недвижим имот, придобит по наследство и давностно владение, а именно: ***** Поземлен имот с идентификатор 52218.512.366 /петдесет и две хиляди двеста и осемнадесет точка петстотин и дванадесет точка триста шестдесет и шест / гр.Априлци, общ. Априлци, обл.Ловеч по кадастралната карта и кадастралните регистри, 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 данни за изменение, адрес на поземления имот: гр. Априлци, ул. „Зора“ №25-27, площ: 1625 /хиляда шестстотин двадесет и пет/ кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10м), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 316, квартал: 317, парцел : №0, съседни: 52218.512.365, 52218.512.369, 52218.512.367, 52218.512.190, в едно със сградите които попадат върху него Сграда

с идентификатор 52218.512.366.1 / петдесет и две хиляди двеста и осемнадесет точка петстотин и дванадесет точка триста шестдесет и шест точка едно /: застроена площ 68 /шестдесет и осем/ кв.м., брой етажи 1 /един/, предназначение: Жилищна сграда – еднофамилна и Сграда с идентификатор 52218.512.366.2 / петдесет и две хиляди двеста и осемнадесет точка петстотин и дванадесет точка триста шестдесет и шест точка две /: застроена площ 29 /двадесет и девет/ кв.м., брой етажи 1 /един/, предназначение: Селскостопанска сграда за сумата от 3000 лева (три хиляди лева), която сума продавача заяви, че е получил от купувача изцяло преди подписването на настоящия нотариален акт. *****

*****2. Купувачът Росица Стойкова Борисова заяви, че е съгласна и купува от продавача Наталия Христова Фалджийска недвижимия имот, подробно описан и при условията на пункт първи от този нотариален акт за сумата от 3000 лева (три хиляди лева), която сума представлява продажната цена на съответните идеални части от недвижимия имот и която сума е изплатила изцяло на Продавача преди подписването на настоящия нотариален акт. *****

*****Данъчната оценка на продаваната идеална част на недвижимия имот е 2830.01 лева (две хиляди осемстотин и тридесет лева и една стотинка), съгласно Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 6101012929/19.08.2024г., издадено от Община Априлци, област Ловеч. *****

*****3.Участниците в нотариалното производство декларират пред мен – нотариуса на основание чл.25,ал.9 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност, че сумата от 3000.00 лева (три хиляди лева), посочена в настоящия нотариален акт е действително уговореното плащане по сделката и не е уговорено с цел заобикаляне на императивните разпоредби на българското законодателство. *****

*****4.Продавачът декларира, че няма други документи, освен представените по делото, касаещи правото на собственост върху имота, предмет на покупко-продажбата, че същият към настоящият момент е негова собственост, че същият не е отчуждаван, върху него няма наложени вешни тежести, няма вписани възбрани, ипотeki, искиви молби и към момента не е предмет на изпълнителни производства от съдебен изпълнител, НАП, други държавни органи, юридически и физически лица, че продавания имот не е предмет на съдебни спорове и на каквито и да било договори, както и че не е придобит чрез престъпна дейност по смисъла на Закона за отнемане в полза на държавата на незаконно придобито имущество, като при декларирани неверни обстоятелства носят имуществена отговорност за всички последици настъпили за купувача от невярно декларираните обстоятелства и при евентуално съдебно отстранение на купувача от имота, продавачът дължи връщане на продажната цена и неустойка в същия размер. *****

*****Като се уверих, от представените доказателства по делото, че продавачът е собственик на продаваните идеални части от недвижимия имот и че са спазени особените изисквания на закона, в изпълнение на чл.25 ЗННД разясних правата на

Априлци
Борисова
Кожу
Район
Р.С
Област

Априлци
Борисова
Кожу
Район
Р.С
Област

страните и правните последици на сделката, а участниците в нотариалното производство заявиха, че разбират смисъла, значението и правните последици на тази сделка и че страните сключват този договор по добра воля, прочетох на участниците в нотариалното производство този нотариален акт и след одобрението му се подписа от тях и от мен – Нотариуса, като участниците саморъчно изписаха пълните си имена.*****

*****При съставянето на акта се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона : 1.Нотариален акт № 034, том VI, рег.№ 5063, дело № 849 от 13.11.2024г. на Нотариус № 337 – Троян, 2. Скица на поземлен имот №15-771522 / 29.07.2024г., издадена от СГКК – гр. Кюстендил, 3. Удостоверение за данъчна оценка № 6101012992/19.08.2024г., издадено от Община Априлци, 4. Удостоверение за наследници Изх.№03576 - 780 / 11.06.2019год., издадено от община Кюстендил, 5. Нотариално заверена декларация от Стефан Иванов Фалджийски и Кристиян Митков Фалджийски, 6. Декларации по чл.74 ал.2, т.1, вр.чл.264, ал.1 и ал.4 от ДОПК, 7. Декларации по чл.74 ал.2, т.1, чл.74 ал.2, т.9 и чл.264, ал.1 от ДОПК, 8. Справки по чл.264 от ДОПК, 9. Декларации по чл.25 ал.8 от ЗННД, 10. Платежно нареждане за внесен местен данък. *****

ПРОДАВАТЕЛ: Наталия Димова Фалджийска

КУПУВАЧ: Росица Станева Георгиева

Нотариус:



337
ТР
ОБ
СТ
В
ЯН
България

337
ТР
ОБ
СТ
В
ЯН
България

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван
материален интерес: 8490.30 лв.

Пропорц. такса: 140.87 лв.
Обикн. такса: 5.00 лв.
Доп. такса: лв.
Всичко: 145.87 лв.
Сметка. № от
Кв. № от

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Вх. рег. № 3611 от 13.11.2024
Акт № 59 том XIII дело № 2722 /2024 г.
Партидна книга: стр.:
Такса за вписване по ЗДТ: 10.00 лв.

Кв. № от
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА



НОТАРИАЛЕН АКТ

за собственост на недвижим имот по наследство и давност

№ 034

том VI

рег. № 5063

дело № 849 от 2024 г.

**** Днес, 13.11.2024 година (тринадесети ноември две хиляди двадесет и четвърта година) при мен **Борис Кожухаров - Нотариус с рег. № 337** на Нотариалната камара, с район на действие Районен съд - Троян, в кантората ми в гр. Троян, на основание молбата на **Стефан Иванов Фалджийски, ЕГН 6501064**, притежаваш лична карта № **6501090** изд. на 30.01.2023 год. от МВР – Ловеч, с постоянен адрес гр. Ловеч, ул."Христо Б. П. № [REDACTED] Наталия Христова Фалджийска, ЕГН 65012937, притежаваша лична карта № **6501294** изд. на 24.01.2023 год. от МВР – Кюстендил, с постоянен адрес: гр.Кюстендил, ул."Ефрем Иванов" №1 [REDACTED] и **Кристиян Михайлов Фалджийски, ЕГН 90013066** притежаваш лична карта № **6475001** изд. на 11.04.2018 год. от МВР – Ловеч, с постоянен адрес гр. Ловеч, ул."Шести септември" № [REDACTED] 5 и на основание постановлението ми от 13.11.2024 год., издадено въз основа на обстоятелствена проверка, извършена по нотариално дело № по описа за 2024 година и на основание чл.587, ал.2 вр. с ал.3 от ФПК, съставих този нотариален акт, с който ПРИЗНАВАМ за собственици при права: **3/6 (три шести)** идеални части за **Стефан Иванов Фалджийски ЕГН 6501064**; **2/6 (две шести)** идеални части за **Наталия Христова Фалджийска, ЕГН 65012937**; **1/6 (една шеста)** идеална част за **Кристиян Михайлов Фалджийски, ЕГН 90013066** на следния недвижим имот, а именно:*****

****Поземлен имот с идентификатор **52218.512.366** /петдесет и две хиляди двеста и осемнадесет точка петстотин и дванадесет точка триста шестдесет и шест/ гр.Априлци, общ. Априлци, обл.Ловеч по кадастралната карта и кадастралните регистри, 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 данни за изменение, адрес на поземления имот: гр. Априлци, ул. „Зора“ №25-27, площ: **1625** /хиляда шестстотин двадесет и пет/ кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10м).

предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 316, квартал: 317, парцел : №0, съседни: 52218.512.365, 52218.512.369, 52218.512.367, 52218.512.190, ведно със сградите които попадат върху него Сграда с идентификатор 52218.512.366.1 /петдесет и две хиляди двеста и осемнадесет точка петстотин и дванадесет точка триста шестдесет и шест точка едно/ : застроена площ 68 /шестдесет и осем/ кв.м., брой етажи 1 /един/, предназначение: Жилищна сграда – еднофамилна и Сграда с идентификатор 52218.512.366.2 /петдесет и две хиляди двеста и осемнадесет точка петстотин и дванадесет точка триста шестдесет и шест точка две/: застроена площ 29 /двадесет и девет/ кв.м., брой етажи 1 /един/, предназначение: Селскостопанска сграда. *****
***** Данъчната оценка на недвижимия имот е 8490.30 лева (осем хиляди четиристотин и деветдесет лева и тридесет стотинки), съгласно Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 6101012929/19.08.2024г., издадено от Община Априлци, област Ловеч. *****
***** При съставянето на акта се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона : 1. Молба – декларация до Община Априлци под №1062/20.08.2024г.; 2. Удостоверение № Р-467/3/03.09.2024г. на Областен управител на Област Ловеч; 3. Удостоверение за наследници №195/17.07.2024год., издадено от Община Априлци, 4. Скица № 15-771522/29.07.2024г., издадена от СГКК гр.Кюстендил; 5. Удостоверение за данъчна оценка изх. № 6101012929/19.08.2024г. на Община Априлци, област Ловеч, 7. Вносни бележки за платени такси. *****

НОТАРИУС:





СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ЛОВЕЧ

5500, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 87, Бул. "БЪЛГАРИЯ" №3, ет.4, 068/601677; 601717,
lovech@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-1485092-29.12.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор **52218.512.369**

Гр. **Априлци**, общ. **Априлци**, обл. **Ловеч**

По кадастралната карта и кадастралните регистри, 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 е от
03.10.2011 г.

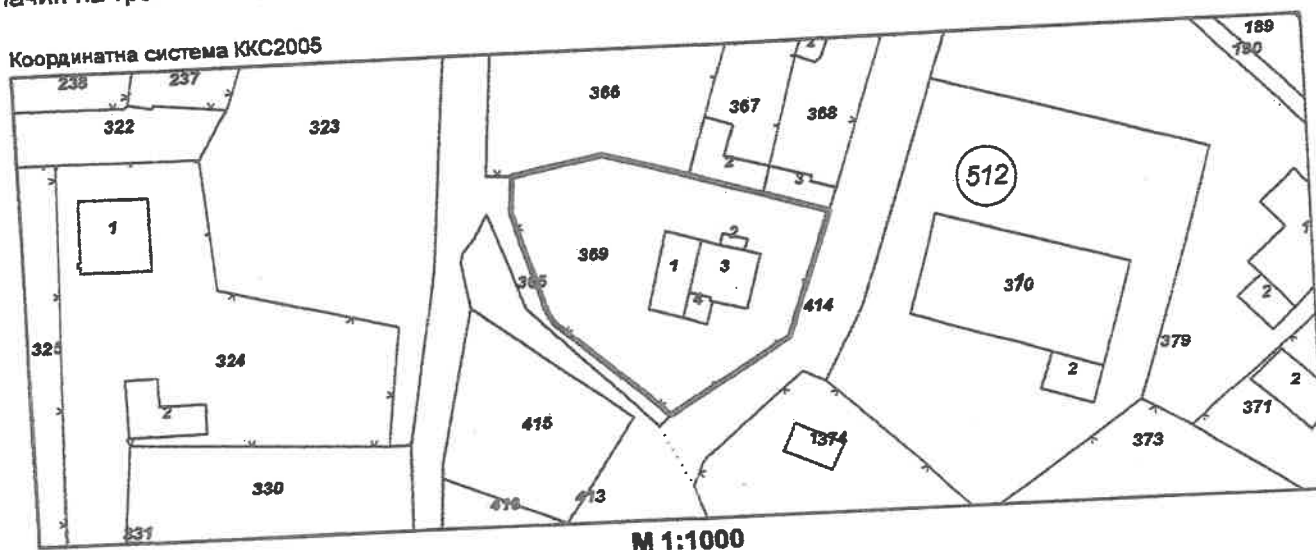
Адрес на поземления имот: **гр. Априлци, ул. МАРИН СЯРОВ № 5**

Площ: **964 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Координатна система **ККС2005**



Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **313, квартал: 20, парцел: 1**

Съседни: **52218.512.365, 52218.512.414, 52218.512.368, 52218.512.367, 52218.512.366**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **АНТонио Огнев Иванов**

Ид. част 1/1 **Право на собственост**

Съдебен акт № 225 том 1 рег. 1749 от 19.09.2011г., издаден от Служба по вписванията гр.Троян

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

1. **АНГЕЛ В. ПАЧЕВ**

Право на ползване

Ид. част 1/2

Съдебен акт № 225 том 1 рег. 1749 от 19.09.2011г., издаден от Служба по вписванията гр.Троян

2. **ЕЛИСАВЕТА СТЕВАНОВА ПАЧЕВА**

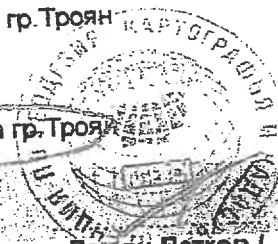
Право на ползване

Ид. част 1/2

Съдебен акт № 225 том 1 рег. 1749 от 19.09.2011г., издаден от Служба по вписванията гр.Троян

Скица № 15-1485092-29.12.2022 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-734766-16.12.2022 г.

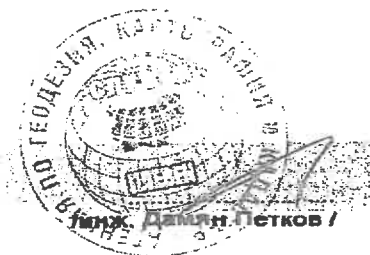
Инж. **Даян Петков**





Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 52218.512.369.1: застроена площ 53 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда
2. Сграда 52218.512.369.2: застроена площ 5 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване
3. Сграда 52218.512.369.3: застроена площ 60 кв. м, брой етажи 2, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна
4. Сграда 52218.512.369.4: застроена площ 11 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване

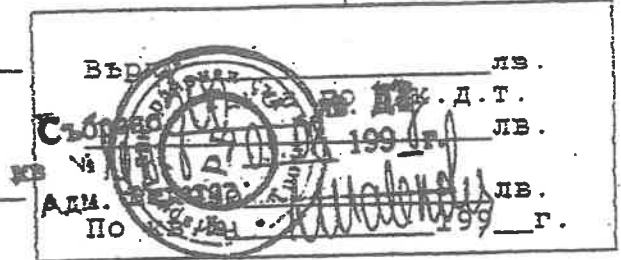


Вх. рег. № _____

На парт. книга _____

ТОМ _____
СТР. _____

Място за лепене на марха



НОТАРИАЛЕН АКТ

за ПСКУПКО-ПРОДАЖБА НА ИМОТ В ПОЛЗА НА ТРЕТО ЛИЦЕ

№ 88 том III дело 888 / 1998 год

Днес първи август 1997/хиляда деветстотин деведесет и седма/ година при мен Маргарита Гладкова - Нотариус при Районен съд Троян, в канцеларията ми в град Троян се явиха: АНГЕЛ [REDACTED] В ПАЧЕВ с л.п.с. № 216 [REDACTED] 84г. на МВР Плевен с ЕГН 42 [REDACTED] 94043 и съпругата му ЕЛИСАВЕТА [REDACTED] ВА ПАЧЕВА с л.п.с. № 2274980/85г на МВР Плевен с ЕГН 361 [REDACTED] 4134, от една страна и от друга от друга нейния син ОГНЯН [REDACTED] В ИВАНОВ с л.п.с. № 2475236/95г. на МВР Плевен с ЕГН 5709144003, всички от гр. Плевен и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор:

1. АНГЕЛ [REDACTED] В ПАЧЕВ и съпругата му ЕЛИСАВЕТА [REDACTED] ВА ПАЧЕВА продават на ОГНЯН [REDACTED] В ИВАНОВ в полза на неговия син и техен внук - АНТОНИО [REDACTED] В ИВАНОВ с ЕГН 9011 [REDACTED] 4000, собствения си недвижим имот, находящ се в гр. Априлци Ловешка област, квартал "Зла река", а именно: Дворно място от 800/осемстотин/ кв.м. съставляващо имот с пл. № 313/триста и тринадесет/ в кв. 20/двадесет/ по плана на града при съседни: улица, и-ци на Иван Шейгунов, Христо Шейгунов и от две страни Кичка Стефанова, който имот е с неуредени сметки по регулация, в едно с построената в него двуетажна масивна жилищна сграда застроена на площ 60 /шестдесет/ кв.м. за сумата 287 660 /двеста осемдесет и седем хиляди шестстотин и шестдесет/ лева, която сума продавачите заявиха, че са получили напълно и в брой от купувача, като АНГЕЛ [REDACTED] В ПАЧЕВ и ЕЛИСАВЕТА [REDACTED] ВА ПАЧЕВА си запазват правото да ползват и обитават прехвърления имот докато са живи, като прехвърления имот не може да се отчуждава приживе на продавачите.

2. ОГНЯН [REDACTED] В ИВАНОВ заяви, че е съгласен и купува от майка си ЕЛИСАВЕТА [REDACTED] ВА ПАЧЕВА и съпруга ѝ АНГЕЛ [REDACTED] В ПАЧЕВ имота, подробно описан в пункт първи на акта в полза на сина си АНТОНИО [REDACTED] В ИВАНОВ с ЕГН 9011 [REDACTED] 4000, който става собственик на имота и при условията посочени по-горе, за посочената сума, която е изплатил напълно и в брой на продавачите.

Всичко [REDACTED]

Пазарната оценка на прехвърляната част от имота собственост на Ангел В[REDACTED] Начев е 256 000/двеста петдесет и шест хиляди/ лева .

Данъчната оценка на прехвърляната част от имота собственост на Елисавета Станева Начева е 31 660 /тридесет и една хиляди шестстотин и шестдесет/ лева .

След като се убедих, че страните разбират смисъла и значението на акта и го извършват по добра воля , че продавачите са собственици на прехвърляния имот и че са изпълнени особените изисквания на закона изготвих настоящия нотариален акт . Акта се прочете на страните и те заявиха , че го одобряват и са съгласни , след което се подписа от тях и от мен - Нотариуса .

Акта се изготви в четири еднообразни екземпляра , първия от които се подреди в актовата книга на съда , втория се предаде на собственика , третия се изпрати в Община Троян , а четвъртия в Управление Кадастър Ловеч .

При изготвянето на акта се представиха следните документи :

1. Нот. акт № 51 т. III дело № 872/1995г. на РС Троян
2. Скица № 1358/29.07.97г.
3. Удостоверение за пазарна оценка на имота № 1357/29.07.97г.
4. Удостоверение за данъчна оценка на имота № 619/28.07.97г.
5. Удостоверение № ДС-3858/31.07.97г. на Областен Управител Л-ч
6. Удостоверение за раждане на Антонио Иванов
7. Декларации от страните
8. Квитанции за внесени д.т.

ПРОДАВАЧИ : 1. [REDACTED]

КУПУВАЧ : [REDACTED]

2. [REDACTED]

НОТАРИУС :



ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

по реда на чл. 135 от ЗУТ

**НА ИЗМЕНЕНИЕ ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И
ЗАСТРОЯВАНЕ (ПУП-ПРЗ) за УПИ I от кв. 20 по ПУП на гр. Априлци, кв. Зла река**

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ: СТЕФАН ИВАНОВ ФАЛДЖИЙСКИ
КРИСТИЯН МИХАЙЛОВ ФАЛДЖИЙСКИ
РОСИЦА СТОЙАНОВА БОРИСОВА
АНТонио Огнев Иванков**

I. НЕОБХОДИМОСТ ОТ ИЗРАБОТВАНЕ

Подробният устройствен план на гр. Априлци, кв. Зла река, в зоната на изменение на плана, е одобрен със Заповед 912/22.10.1981 г.

Необходимостта от изменението на подробния устройствен план възниква от поставяне на имота, обект на проекта, в съответствие с одобрения с Решение № 384/23.11.2017 г. на Общински съвет – Априлци Общ устройствен план на Община Априлци в частта му досежно ПИ 52218.512.366.

II. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ НА ПРОЕКТА

На основание § , ал. 2, т. 2 и т. 3 от ЗУТ при условията на чл. 134, ал. 2, т. 1 и във връзка с изтеклите срокове съгласно чл. 208, ал. 1 от ЗУТ да се измени урегулиран поземлен имот I от кв. 20, като от УПИ I се обособяват три нови урегулирани поземлени имота, което ще постави в съответствие ПУП и ОУП при реализиране на инвестиционните намерения за оптимизирано използване на съществуващото и бъдещо застрояване за ПИ 52218.512.366 И пи 52218.512.369.

III. ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПРОЕКТ ЗА ЧИЗРП

Поради факта, че съответния срок по чл. 208 от ЗУТ не е започнала процедура по прилагане на отчуждителните процедури, собственикът може да упражнява правото си на собственост, което е най-пълното по обем право, изрично учредено в чл. 17, ал. 1 и ал. 3 от Конституцията, а именно – частната собственост е неприкосновена.

IV. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ НА ПРОЕКТА

Проектът да обхваща:

IV.1. ПИ 5218.512.366 – собственост на Стефан Иванов Фалджийски с документ: нот. акт № 034, т. VI, рег. № 5063, д. № 849, вписан в СВ с акт № 59, т. XII, д. № 2722, вх. рег. № 3611 от 13.11.2024 г. за 3/6 и. ч.; Кристиян Михайлов Фалджийски с документ: нот. акт № , т. VI, рег. № 5063, д. № 849, вписан в СВ с акт № 59, т. XIII, д. № 2722, вх. рег. № 3611 от 13.11.2024 г. за 1/6 и. ч.; Росица Стоянова Борисова с документ: нот. акт № 035, т. VI, рег. № 5066, д. № 850, вписан в СВ с акт № 60, т. XIII, д. № 2723, вх. рег. № 3612 от 13.11.2024 г. за 2/6 и. ч.;

IV.2. ПИ 52218.512.369 – собственост на Антонио Огнев Иванов с документ: нот. акт № 88, т. III, д. № 877 от 01.08.1997 г. от Районен съд Троян.

IV.3. Урегулиран поземлен имот I от кв. 20 от плана на гр. Априлци, кв. Зла река, отреден „За клуб на обществени организации, поликлиника и културен дом“.

IV.4. Теренът за проектиране е ограничен от:

IV.4.1. североизток – ПИ 52218.512.189, УЛИЦА „Зора“;

IV.4.2. изток и север – ПИ 52218.512.367 и ПИ 52218.512.368 – частна собственост;

IV.4.3. запад – ПИ 52218.512.365, водно съоръжение;

IV.4.4. югоизток – ПИ 52218.512.414 – общинска публична собственост.

V. ВИД НА ПОДРОБНИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

С проекта за изменение на подробния устройствен план да се измени **Плана за регулация и Плана за застрояване**, чрез изменение на УПИ I от кв. 20 по подробния устройствен план на гр. Априлци, кв. Зла река.

VI. НАЧИН НА УРЕГУЛИРАНЕ

VI.1. На основание чл. 134, ал.2, т.1 при условията на чл.208, ал.1 от ЗУТ проектираната, но нереализирана улица, определена от осови точки с номера 91, 97, 98, 99 и 100, да се прекъсне при осова точка № 100 до южната граница на ПИ 52218.512.369. Да се запази уширението по реда на чл.81, ал.1 от ЗУТ определено от ОТ №№ 100, 101, 102, 103 и 104. като зоната за озеленяване между кв.19 и кв.20 да се изменя до западната граница на ПИ 52218.512.366 и югозападната граница на ПИ 52218.512.369.

VI.2. На основание чл. 134, ал.2, т.1 при условията на чл.208, ал.1 от ЗУТ от урегулиран поземлен имот I от кв.20 да се обособяват три нови поземлени имоти – УПИ I, УПИ VII и УПИ VIII – поредни за кв.20. Външните и вътрешните регулационни линии на УПИ VII и УПИ VIII да се проведат по имотните граници на ПИ 52218.512.366 и ПИ 52218.512.369.

VI.3. Новообособеният УПИ I от кв.20 да запази отреждането си „За клуб на обществени организации, поликлиника и културен дом“.

VI.4. На новообособените УПИ VII и УПИ VIII от кв.20 да се придаде индекс съобразно идентификатора на поземления имот, за който са отредени - УПИ VII-366 и УПИ VIII-369,

VI.5. Новообособените УПИ VII-366 и УПИ VIII-369 от кв.20 да се отредят за нискоетажно жилищно строителство..

VI.6. Да се обособи бъдеща зона на застрояване и се определят:

VI.6.1. конкретното предназначение, допустимите дейности и допустимото застрояване;

VI.6.2. максималната плътност на застрояване;

VI.6.3. максималната интензивност на застрояване;

VI.6.4. минималната свободна дворна площ;

VI.6.5. минималната задължително озеленена дворна площ;

VI.6.6. начинът и характерът на застрояване;

VI.6.7. линиите на застрояване.

На основание чл.36, ал.1 от ЗУТ да се запазят заварените годни жилищни сгради в УПИ VII-366 и УПИ VIII-369 от кв.20.

VI.7. При проектирането да се спазят нормите на ЗУТ при условията на Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

VII. СРОК ЗА ИЗРАБОТВАНЕ

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ да бъде изработен и внесен за разглеждане в Община Априлци не по-късно от една година от датата на влизане на разрешението за изработване в сила.

VIII. ЕТАПИ НА ИЗРАБОТВАНЕ

Проектът за изменението на ПУП-ПРЗ да се разработи в един етап, като се представи предварителен проект във вид на скица-предложение по реда на чл.135, ал. 2 от ЗУТ.

Всички материали да се оформят съгласно Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ:

СТЕФАН ИВАНОВ ФАЛДЖИЙСКИ

КРИСТИЯН МАНЧОВ ФАЛДЖИЙСКИ

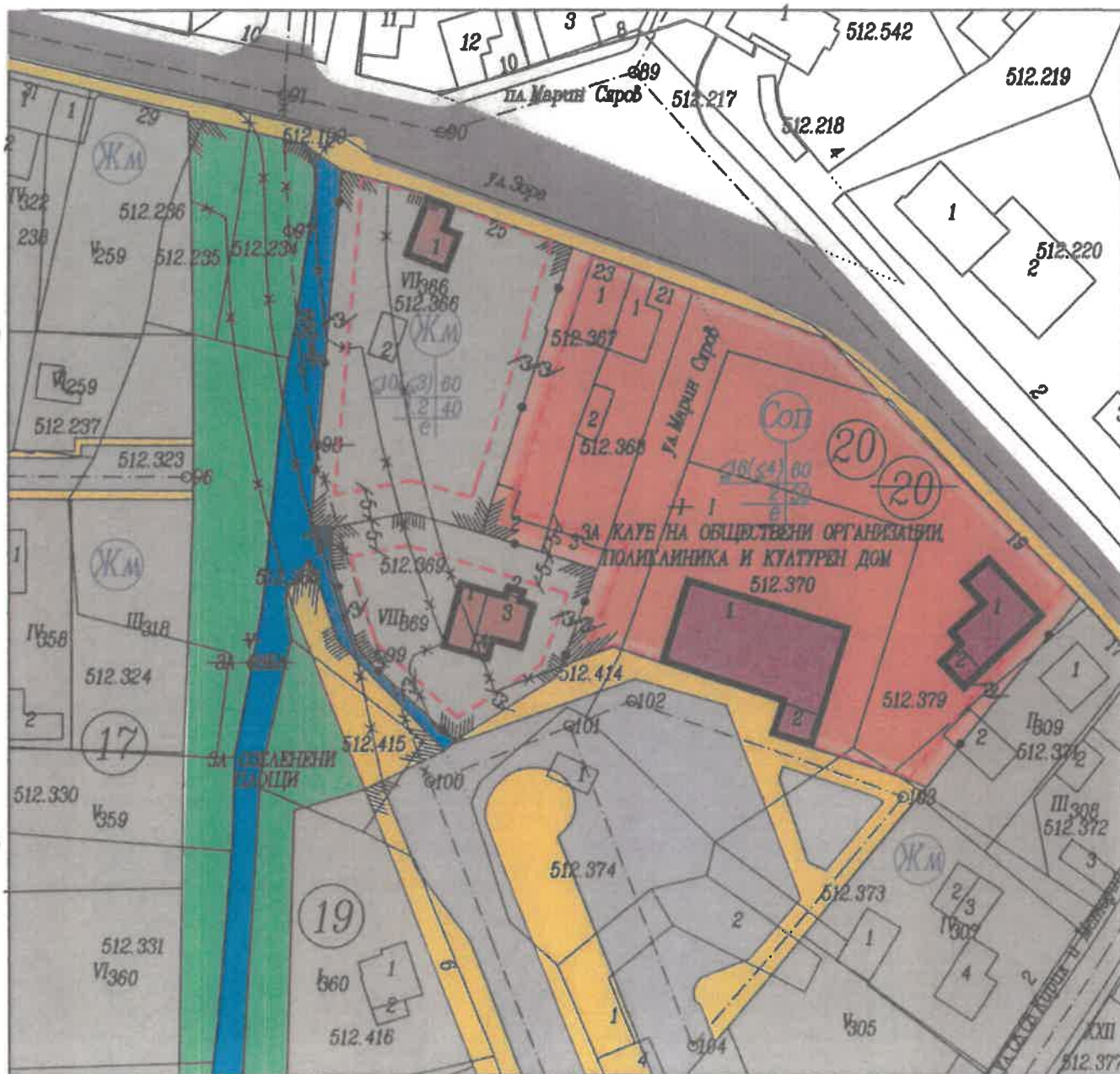
РОСИЦА СТОЙЧЕВА БОРИСОВА

АНТонио Огнянов Иванов

СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ПУП-ПЗ)

за УПИ I от кв. 20 по ПУП на гр. АПРИЛЦИ, зона кв. ЦЕНТЪР



ВЪЗЛОЖИТЕЛИ:

~~СТЕФАН ИВАНОВ ФАЛДЖИЙСКИ~~

~~КРИСТИЯН МИХАИЛ ФАЛДЖИЙСКИ~~

~~РОСИЦА СТОЙАНОВА БОРИСОВА~~

~~АНТОНКО ИВАНОВ ИВАНОВ~~

Комбинирана СКИЦА

Изх.№ 1508 10.11.24

№ §скица.номер§ / 19.11.2024 г.

На поземлен имот № 52218.512.366

находящ се в гр. АПРИЛЦИ, ЕКАТЕ: 52218, общ. АПРИЛЦИ, обл. ЛОВЕЧ по кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-49 от 31.08.2007 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Вписан в партида № на Имотния регистър към РС ТРОЯН.

Част от УПИ I, кв.20 по регулационния план на гр. Априлци, кв. Център, одобрен със Заповед № 912/22.10.1981 г. на Предс. На ИК на ОНС Ловеч

Адрес : ул. "ЗОРА" № 25-27

Площ по кадастрална карта : 1625 кв.м.

Трайно предназначение : Урбанизирана територия

Начин на трайно ползване : Индивидуално застрояване

Стар идентификатор : пл.№ 316 кв. 317 п. 0

Собственици:

1.Кристиян [REDACTED] Фалджийски, ЕГН 9[REDACTED] 066, гр.ЛОВЕЧ, --- "ШЕСТИ СЕПТЕМВРИ" № 8 вх [REDACTED] 1.5 ап [REDACTED], п.код:5500

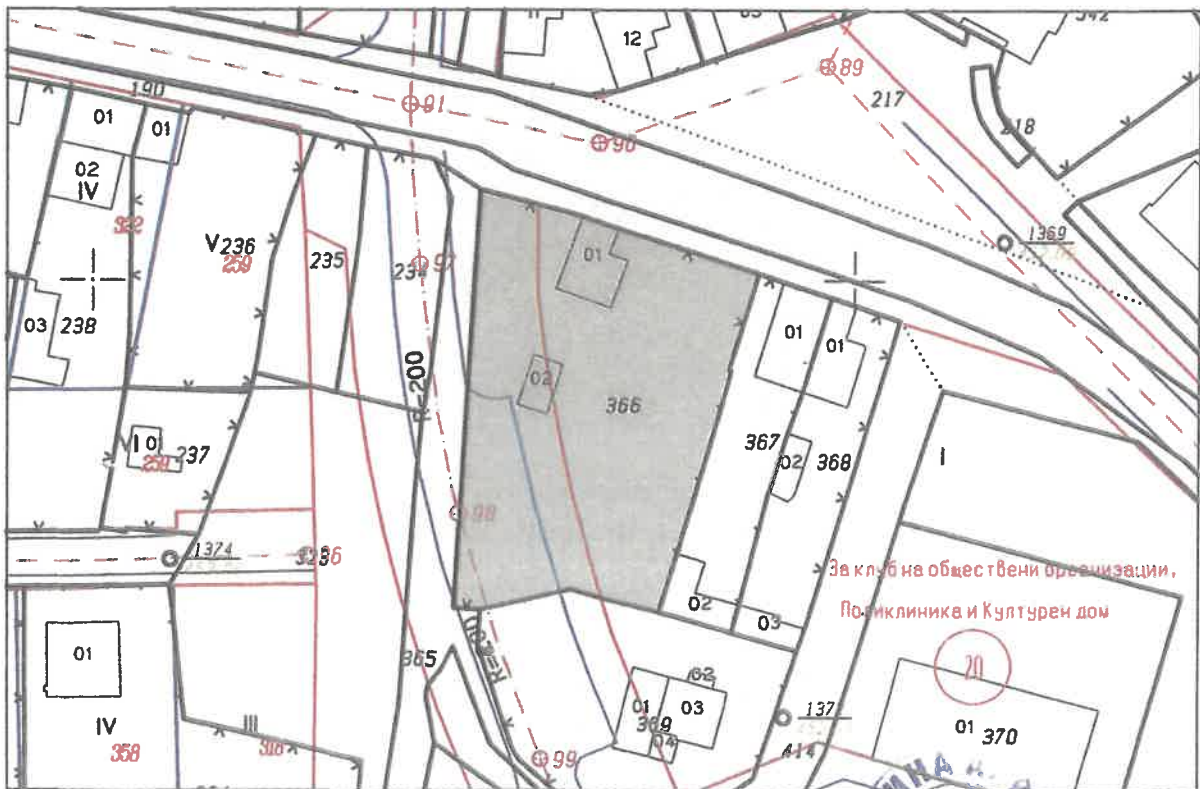
Документ: н.а. № 59 от 13.11.2024 г. издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ ГР. ТРОЯН, том: XIII, регистър: 3611, дело: 2722, вписан в АВ с акт № 59 / 13.11.2024, том: XIII, регистър: 3611, дело: 2722 за 1/6 ид.ч.

2.Росица Стефанова Борисова, ЕГН 6408[REDACTED] 991, гр.КЮСТЕНДИЛ, ул. "Хан [REDACTED]" [REDACTED] 2 [REDACTED], п.код:2500

Документ: н.а. № 60 от г. издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ ГР. ТРОЯН, том: XIII, регистър: 3612, дело: 2723, вписан в АВ с акт № 60 / 13.11.2024, том: XIII, регистър: 3612, дело: 2723 за 2/6 ид.ч.

3.Стефан [REDACTED] Фалджийски, ЕГН 60[REDACTED] 3064, гр.ЛОВЕЧ, ул. "ХР [REDACTED]" [REDACTED], п.код:5500

Документ: н.а. № 59 от 13.11.2024 г. издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ ГР. ТРОЯН, том: XIII, регистър: 3611, дело: 2722, вписан в АВ с акт № 59 / 13.11.2024, том: XIII, регистър: 3611, дело: 2722 за 3/6 ид.ч.



М 1:1000

Изготвил:



УЗВАГА ОУ СЕЙСІВАЦЫЯ ДУП НА ОБШІНА
Апрыліц, оворен с Реш. №384 от Прой. №34
от 23.11.2017г. на Общынскі совет-Апрыліч

Узравотил:

