



ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. АПРИЛЦИ

Р Б
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
№.....
..... 23.05.2025г.
гр. Априлци

699 2503201

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 52218.530.192 по КККР на гр. Априлци, УПИ VI-426, кв. 17 по регулационния план на гр. Априлци, кв. Център

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Априлци е постъпило заявление с вх. № АУ-03-05-655/16.05.2025 г. от Димитър К. [REDACTED] Кокошаров с искане за допускане изработване на проект за изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ 52218.530.192 по КККР на гр. Априлци, УПИ VI-426, кв. 17 по регулационния план на гр. Априлци, кв. Център, област Ловеч.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт № 192, том III, дело № 699, рег. № 859/01.04.2008 г. на Служба по вписванията гр. Троян, Скица № 15-407624/12.03.2025 г. на ПИ 52218.530.192, издадена от СГКК – Ловеч, Мотивирано искане по чл. 135 от ЗУТ за изменение на ПУП-ПРЗ и скици - предложение за изменението.

По действащия план за регулация на кв. Център, гр. Априлци за поземлен имот с идентификатор 52218.530.192 е обособен урегулиран поземлен имот УПИ VI-426 заедно с част от поземлен имот с идентификатор 52218.530.159 - река и малка част от него се придава към поземлен имот с идентификатор 52218.530.193.

Регулационния план на кв. Център, гр. Априлци е одобрен със Заповед № 912/22.10.1981 г. на Председателя на ИК на ОНС Ловеч.

По одобрен ОУП на община Априлци ПИ с идентификатор 52218.530.192 по КККР на гр. Априлци се намира в жилищна устройствена зона с малка височина.

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. 2 и чл. 135, ал. 2 от ЗУТ във връзка с §8, ал. 2, т. 2 и т. 3 от ДР на ЗУТ са приложени скици-проект за изменение на плана за регулация и застрояване за територията, в която се намира ПИ 52218.530.192 по КККР на гр. Априлци, с оглед инвестиционните намерения на възложителя.

Със скицата - проект за изменение на плана за регулация се предлага от ПИ 52218.530.192 да се обособи един урегулиран поземлен имот: УПИ VI-192 от кв. 17 по плана на кв. Център, гр. Априлци, като вътрешните регулационни граници се поставят в съответствие с имотните граници.

Уличната регулация се предлага да се проведе по имотните граници на поземлени имоти 52218.530.192 и 52218.530.647 по отношение на частта от нея между о. т. 135 и о. т. 1207, засягаща двата поземлени имота.

За новообособения урегулиран поземлен имот УПИ VI-192 от кв. 17 е определено предназначение „за жилищно застрояване с малка височина“, в съответствие с устройствената зона, в която се намира поземленият имот по одобрен ОУП на община Априлци.

С предложението за изменение на плана за застрояване се установява начин на свободно застрояване в новообособения урегулиран поземлен имот.

Застрояването е определено с външни и вътрешни ограничителни линии на застрояване, до които могат да се разполагат сградите при свободно застрояване, при спазване на чл.31, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ.

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 територията в която се намира поземленият имот, а именно: „жилищна устройствена зона с малка височина“ /Жм/ - чл. 19, ал. 1 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 и т. 2 , 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 изработване на проект за изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ 52218.530.192 по КККР на гр. Априлци, УПИ VI-426, кв. 17 по регулационния план на гр. Априлци, кв. Център, област Ловеч, като уличната регулация се проведе по имотните граници на поземлени имоти 52218.530.192 и 52218.530.647 по отношение на частта от нея между о. т. 135 и о. т. 1207, засягаща двата поземлени имота.

2. При изработване на проекта за изменение на ПУП-ПРЗ 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 процедиране и влизане в сила на решението, съгласно изискванията на чл. 124а, ал. 2 и чл. 124б от ЗУТ.

Приложение:

1. Заявление вх. № АУ-03-05-655/16.05.2025 г. от Димитър К. [REDACTED] Кокошаров;
2. Нотариален акт № 192, том III, дело № 699, рег. № 859/04.04.2008 г. на Служба по вписванията гр. Троян.


3. Скица № 15-407624/12.03.2025 г. на ПИ 52218.530.192, издадена от СГКК – Ловеч;

4. Задание за проектиране по чл. 135 от ЗУТ за изменение на ПУП-ПРЗ и скици - предложение за изменението.

С уважение,

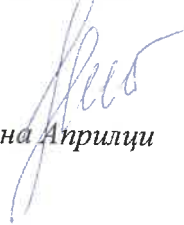

Инж. ТИХОМИР КУКЕНСКИ
Кмет на Община Априлци

Съгласувал:


/адв. Северина Люзанова/

Изготвил:

арх. Ценка Симеонова

Гл. архитект на Община Априлци


[Handwritten signature]



ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ
Вх.№ АУ-03-05/659/16.05.20...г.

ЗАЯВЛЕНИЕ

за ДОПУСКАНЕ ИЗРАБОТВАНЕ на проект за изменение на подробни устройствени планове

От: 1. *Димитър М. [Redacted]* (в обхв. до 1 един/квартал) *Кочовицаров*

Адрес: *гр. Априлци, ул. В. В. [Redacted]* /име: собствено, бащино, фамилно, второ фамилно/

02242 [Redacted] /ж.к., бул., ул., сграда, №, вх., ет., ап./ тел. e-mail

От: 2. /име: собствено, бащино, фамилно, второ фамилно/

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

тел. e-mail

От Фирма /наименование на фирмата/ /БУЛСТАТ/

Адрес на фирмата: /ж.к., бул., ул., сграда, №, вх., ет., ап./

тел. e-mail

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

Моля/им да бъде одобрен проект за изменение на ПУП - за поземлен/и имот/и с идентификатор/и № *52218.530.192* по КККР на гр./с. *Априлци* обл. Ловеч, УПИ *V.1.426* кв. *17* по действащия регулационен план на гр./с. *Априлци* кв. *МЕНТЪР*..., община Априлци, намиращ се на адрес: *гр. Априлци, ул. Васил Левски №43*

Заповед №/..... г. на Кмета на Община Априлци за допускане изработване на проект за изменение на ПУП-П...

Прилагам следните документи:

- 1. Документи за собственост;
- 2. Предварителен договор по чл. 15 от ЗУТ (ако е необходимо);
- 3. Проект за ПУП-П... – 3 комплекта + ел. носител.

Дължима такса:

100,00 лв./имот
100,00 лв./разглеждане в ОЕСУТ

16.05.2025 г.
гр. Априлци

С уважение *[Redacted Signature]*

**ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ**

МОТИВИРАНО ИСКАНЕ
по чл.135 от ЗУТ за
ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ
за ПИ 52218.530.192, УПИ VI-426, кв. 17, кв. Център, гр. Априлци

УВАЖАЕМИ Г-Н КУКЕНСКИ,

Като собственик на поземлен имот с идентификатор **52218.530.192** по КККР на гр. Априлци правя мотивирано искане за изменение на плана за регулация и застрояване в обхват ПИ **52218.530.192**, УПИ VI-426 от кв. 17 по плана на кв. Център, гр. Априлци

Необходимостта от изменение на ПУП-ПРЗ се изразява в следното:

По действащият план за регулация на кв. Център, гр. Априлци за поземлен имот с идентификатор **52218.530.192**, е обособен урегулиран поземлен имот – УПИ VI-426 заедно с част от поземлен имот с идентификатор 52218.530.159 – река и малка част от него се придава към поземлен имот с идентификатор **52218.530.193**.

Регулационния план на кв. Център, гр. Априлци е одобрен със Заповед №912/22.10.1981 г. на Председателя на ИК на ОНС – Ловеч;

По одобрен ОУП на община Априлци ПИ с идентификатор **52218.530.192** по КККР на гр. Априлци се намира в жилищна устройствена зона с малка височина.

Тъй като сроковете 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 действащия регулационен план е одобрен при друга кадастрална основа, на основание във чл.134, ал.2, т.2 и чл.135, ал.2 от ЗУТ във връзка с §8, ал.2, т.2 и т.3 от ДР на ЗУТ прилагам скици – проект за изменение на плана за регулация и застрояване за територията, в която се намира ПИ **52218.530.192** по КККР на гр. Априлци с оглед инвестиционните ми намерения.

Със скицата - проект за изменение на плана за регулация се предлага от ПИ **52218.530.192** да се обособи един урегулиран поземлен имот: УПИ VI-192 от кв. 17 по плана на кв. Център, гр. Априлци като вътрешните регулационни граници се поставят в съответствие с имотните граници.

Уличната регулация се предлага да се проведе по имотните граници на поземлени имоти **52218.530.192** и **52218.530.647** по отношение на частта от нея между о.т. 135 и о.т. 1207 засягаща двата поземлени имота.

За новообособения урегулиран поземлен имот УПИ VI-192 от кв. 17 е определено предназначение „за жилищно застрояване с малка височина“, в съответствие с устройствената зона в която се намират поземлените имоти по одобрен ОУП на община Априлци.

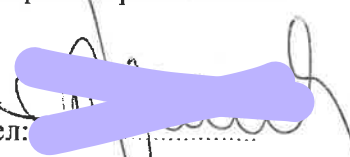
С предложението за изменение на плана за застрояване се установява начин на свободно застрояване в новообособения урегулиран поземлен имот.

Застрояването е определено с външни и вътрешни ограничителни линии на застрояване, до които могат да се разполагат сградите при свободно застрояване при спазване на чл.31, ал.1 и ал.3 от ЗУТ.

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

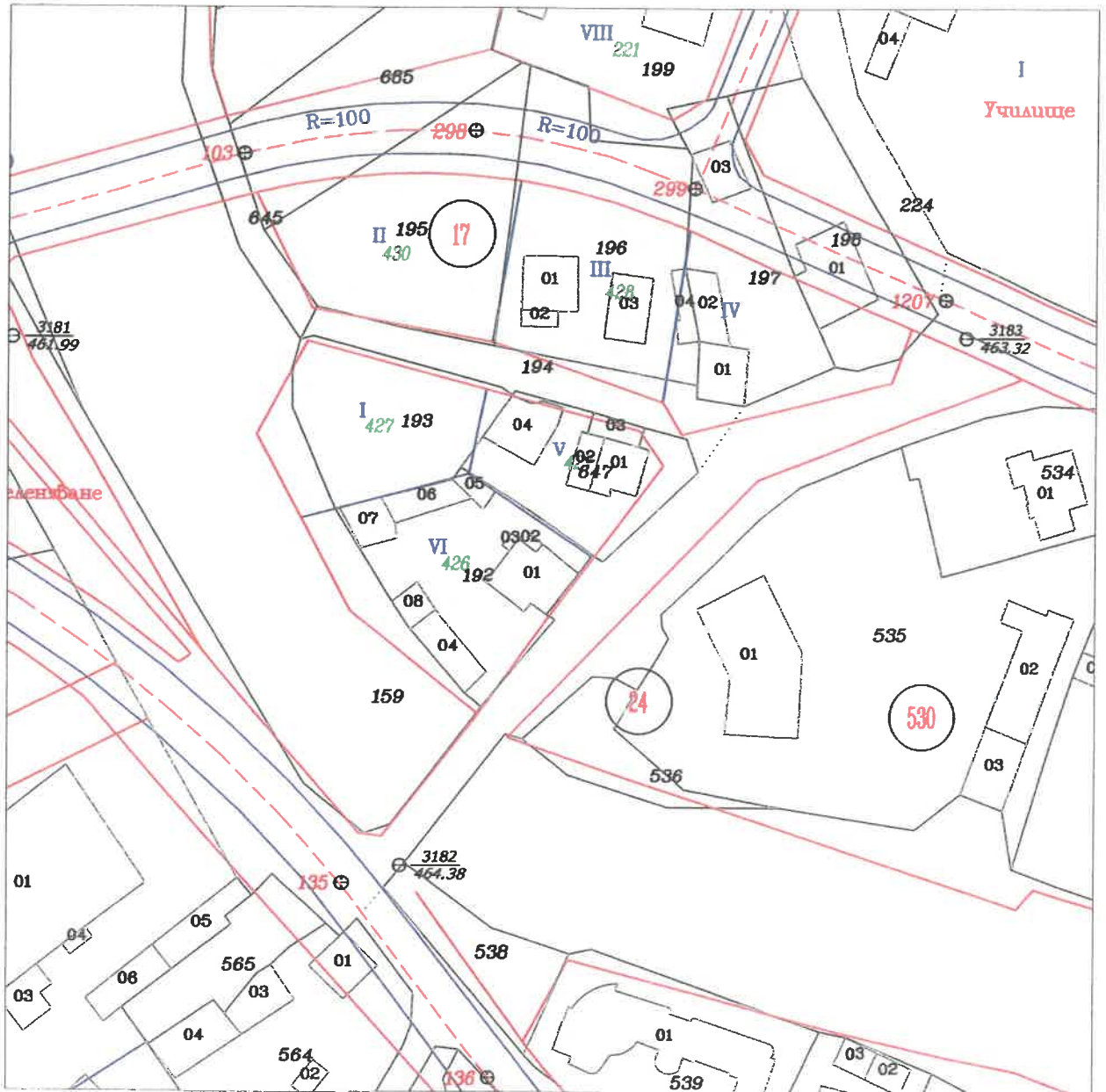
С проекта за изменение на ПУП-ПРЗ е определен режим на устройство съобразно изискванията за устройство на територията в която се намира поземления имот, а именно: „жилищна устройствена зона с малка височина“ /Жм/ – чл.19, ал.1 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ при спазване на следните нормативи: плътност на 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.

Възложител:


Д-р. Димитър Кочошков



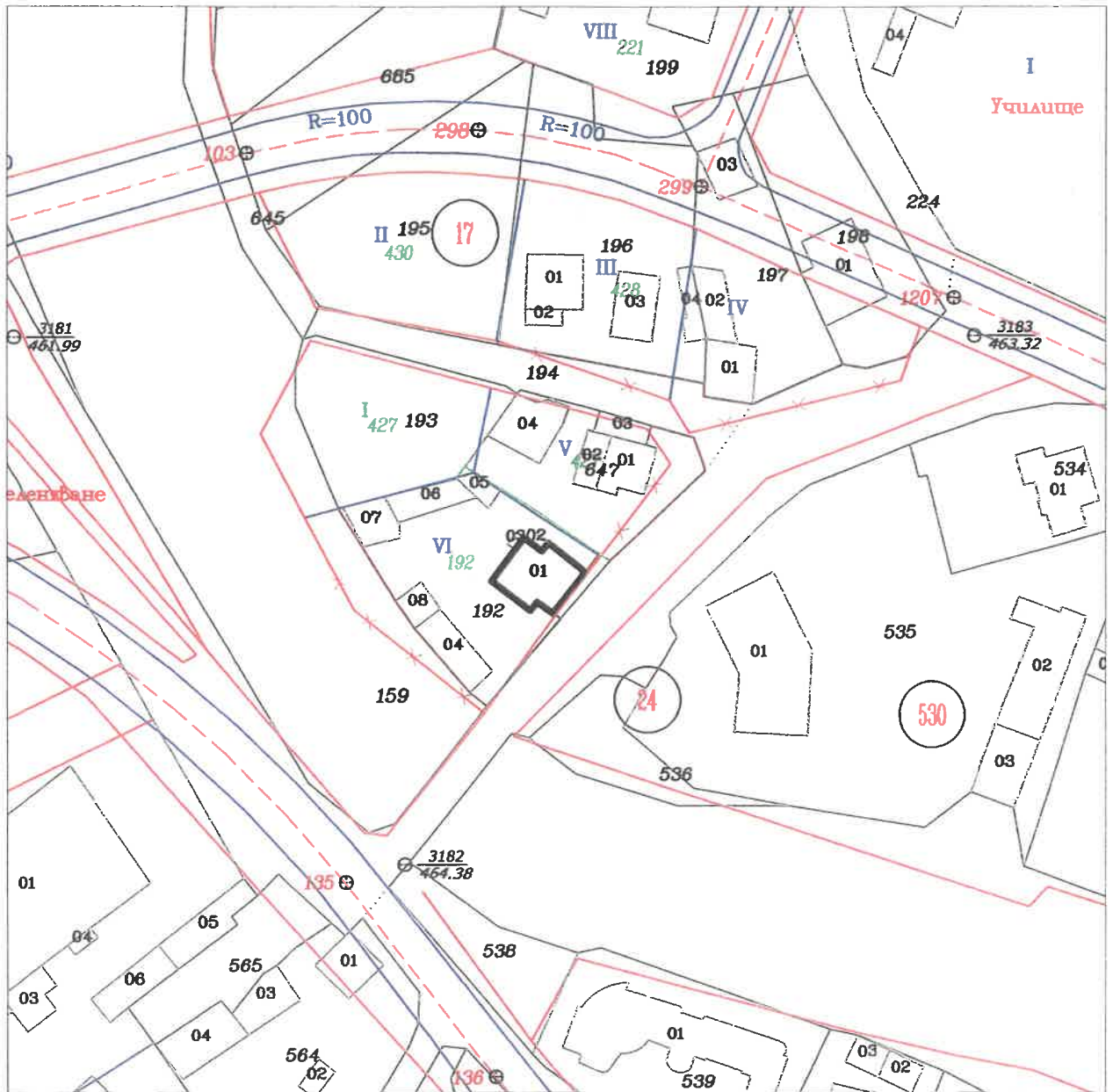
**ИЗВАДКА ОТ ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ ЗА
ПИ 52218.530.192 , кв. "Центъра" , ул. "Васил Левски"73,
гр.Априлци**




Възложител: ДИМИТЪР КИ... КОКОШАРС

**ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП-ПРЗ ЗА ПИ 52218.530.192 , кв.
"Центъра" , ул. "Васил Левски"73, гр.Априлци**

**ПЛАН ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА РЕГУЛАЦИЯ
М 1:1000**



Възложител: ДИМ. БЪР. [Signature] КОВЧЕВ КОКОШАРОВ

Нотариална такса по ЗНот.
 Удостоверяван материален
 интерес: лв.
 Пропорц. такса: лв.
 Обикн. такса: лв.
 Доп. такса: лв.
 Всичко: лв.
 Сметка № от г.
 Кв. № от г.

Вписване по ЗС/ПВ
 Служба по вписванията
 Вх. рег. № 239 от 09 г.
 Акт № 192 том III дело № 699/28 г.
 Партидна книга: том стр.
 Такса за вписване по ЗДТ: лв.
 Кв. № от г.
 СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
 [Signature]



НОТАРИАЛЕН АКТ

за СОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ НЕДВИЖИМ ИМОТ ПРИДОБИТ ПО ЗАВЕЩАНИЕ

 № 65 том II рег. № 2355 дело № 238 от 2008 г.

На 01.04.2008 /първи април две хиляди и осма/ година, Борис Кожухаров - Нотариус с рег. № 337 на Нотариалната камара, с район на действие – района на Троянския районен съд, в кантората си в гр. Троян, ул. "Ангел Кънчев" № 7, на основание постановлението си от 01.04.2008 г., издадено въз основа на обстоятелствена проверка, извършена по нот. дело № 238...../2008 год. на ТРС и съгласно чл. 483 от ГПК съставих този нотариален акт, с който

ПРИЗНАВАМ

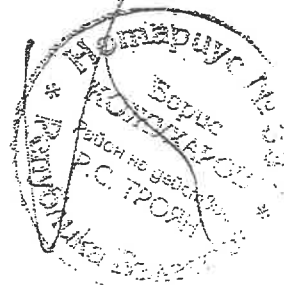
ДИМИТЪР [Redacted] КИРОВ КОКОШАРОВ от гр. Априлци, ул. "Вълчанков" [Redacted] А", с ЕГН [Redacted] за СОБСТВЕНИК на следният недвижим имот придобит по завещание:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ в гр. Априлци, община Априлци, област Ловеч, с идентификатор 52218.530.192 /петдесет и две хиляди двеста и осемнадесет, точка петстотин и тридесет, точка, сто деветдесет и две/, с адрес ул. "Васил Левски" № 73, с площ от 738 /седемстотин тридесет и осем/ квадратни метра, с трайно предназначение – урбанизирана и с начин на трайно ползуване – ниско застрояване (до 10 м.) по кадастралната карта на гр. Априлци, община Априлци, одобрена със заповед № РД-18-49/31.08.2007 год. на изпълнителния директор на АК, застроен, при съседи: водно течение. река - имот № 52218.530.159 /петдесет и две хиляди двеста и осемнадесет, точка, петстотин и тридесет, точка, сто петдесет и девет/; ниско застрояване (до 10 м.) - имот № 52218.530.193 /петдесет и две хиляди двеста и осемнадесет, точка, петстотин и тридесет, точка, сто деветдесет и три/ и за път от републиканската пътна мрежа - имот № 52218.530.232 /петдесет и две хиляди двеста и осемнадесет, точка, петстотин и тридесет, точка, двеста тридесет и две/, заедно с построените в имота: едноетажна, еднофамилна, масивна с частични стоманобетонни елементи **ЖИЛИЩНА СГРАДА** с идентификатор 52218.530.192.1 /петдесет и две хиляди двеста и осемнадесет, точка, петстотин и тридесет, точка, сто деветдесет и две, точка, едно/ със застроена площ от 91 /деветдесет и едни/ квадратни метра; едноетажна, еднофамилна, масивна с частични стоманобетонни елементи **ЖИЛИЩНА СГРАДА** с идентификатор 52218.530.192.2 /петдесет и две хиляди двеста и осемнадесет, точка, петстотин и тридесет, точка, сто деветдесет и две, точка, два/ със

застроена площ от 5 /пет/ квадратни метра; едноетажна, еднофамилна, масивна с частични стоманобетонни елементи ЖИЛИЩНА СГРАДА с идентификатор 52218.530.192.3 /петдесет и две хиляди двеста и осемнадесет, точка, петстотин и тридесет, точка, сто деветдесет и две, точка, три/ със застроена площ от 3 /три/ квадратни метра; едноетажна, еднофамилна, масивна с частични стоманобетонни елементи ЖИЛИЩНА СГРАДА с идентификатор 52218.530.192.4 /петдесет и две хиляди двеста и осемнадесет, точка, петстотин и тридесет, точка, сто деветдесет и две, точка, четири/ със застроена площ от 60 /шестдесет/ квадратни метра; едноетажна, масивна с частични стоманобетонни елементи СГРАДА с предназначение – ХАНГАР, ДЕПО, ГАРАЖ, с идентификатор 52218.530.192.5 /петдесет и две хиляди двеста и осемнадесет, точка, петстотин и тридесет, точка, сто деветдесет и две, точка, пет/ със застроена площ от 19 /деветнадесет/ квадратни метра; едноетажна, паянтова СГРАДА с предназначение – селскостопанска, с идентификатор 52218.530.192.6 /петдесет и две хиляди двеста и осемнадесет, точка, петстотин и тридесет, точка, сто деветдесет и две, точка, шест/ със застроена площ от 47 /четиридесет и седем/ квадратни метра; едноетажна, паянтова СГРАДА с предназначение – селскостопанска, с идентификатор 52218.530.192.7 /петдесет и две хиляди двеста и осемнадесет, точка, петстотин и тридесет, точка, сто деветдесет и две, точка, седем/ със застроена площ от 42 /четиридесет и два/ квадратни метра и едноетажна, масивна с частични стоманобетонни елементи СГРАДА с предназначение – селскостопанска, с идентификатор 52218.530.192.8 /петдесет и две хиляди двеста и осемнадесет, точка, петстотин и тридесет, точка, сто деветдесет и две, точка, осем/ със застроена площ от 25 /двадесет и пет/ квадратни метра.

Данъчната оценка на имота е 5091.90 лева /пет хиляди деветдесет и един лева и деветдесет стотинки/.

НОТАРИУС:





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-407624-12.03.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **52218.530.192**

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. **ЦЕНТЪР**, "ВАСИЛ ЛЕВСКИ" №73

Площ: **738 кв.м**

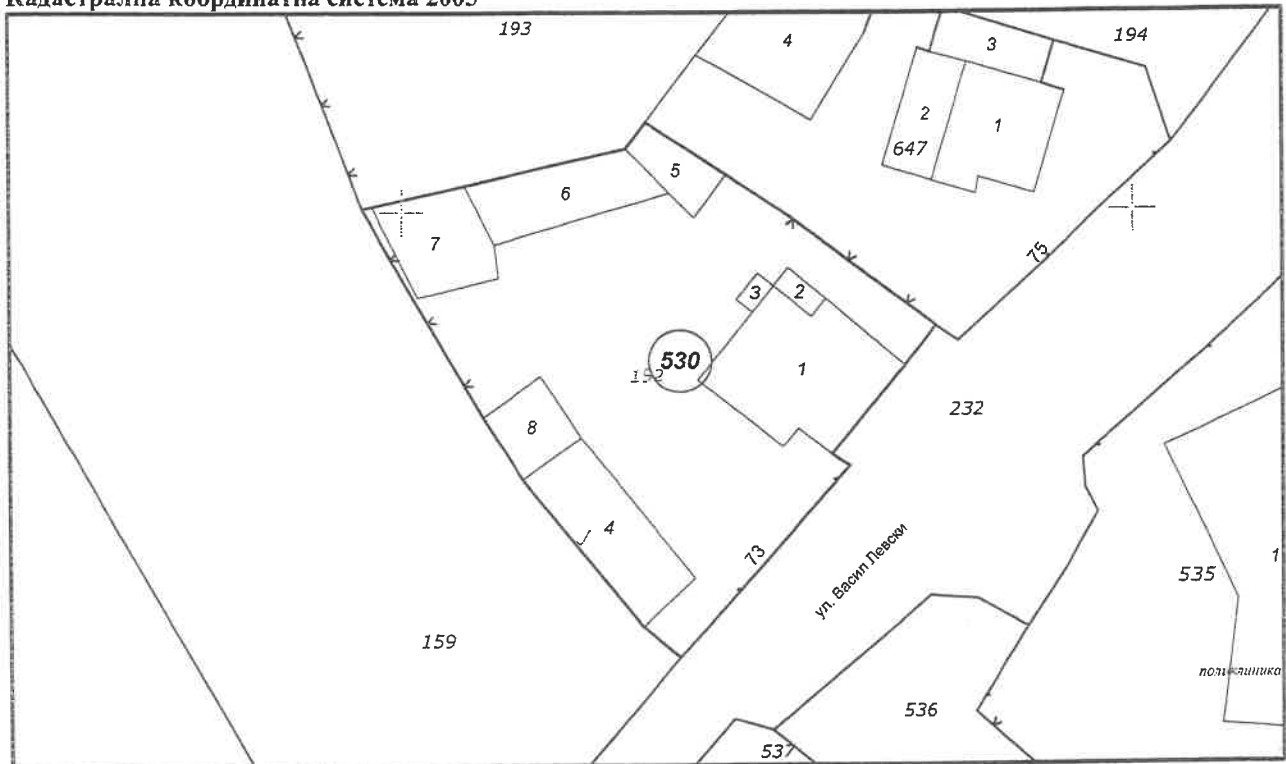
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **426**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: **52218.530.159, 52218.530.232, 52218.530.647, 52218.530.193**

Собственици по данни от КРНИ:

ДИМИТЪР [REDACTED] КИРИЛОВ КОКОШАРОВ

Скица №15-407624-12.03.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-190125-10.03.2025 г.

Код за достъп: 056e0c753c26



Ид. част 1/1 от правото на собственост
Нотариален акт № 192, том 3, рег. 859, дело 699 от 01.04.2008г., издаден от РАЙОНЕН СЪД
ТРОЯН - СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

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 [м]	Y [м]
1	4745232.58	452130.34
2	4745233.36	452129.11
3	4745239.48	452134.13
4	4745242.23	452136.31
5	4745249.02	452127.06
6	4745250.78	452124.38
7	4745252.43	452121.85
8	4745255.97	452116.47
9	4745254.18	452115.14
10	4745251.75	452104.24
11	4745250.34	452097.91
12	4745250.19	452097.24
13	4745235.95	452105.48
14	4745231.68	452108.21
15	4745221.75	452116.28
16	4745219.65	452118.77

Сгради, които попадат върху имота:

- Сграда 52218.530.192.7: застроена площ 42 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда
- Сграда 52218.530.192.2: застроена площ 5 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна
- Сграда 52218.530.192.1: застроена площ 91 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна
- Сграда 52218.530.192.6: застроена площ 47 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда
- Сграда 52218.530.192.8: застроена площ 25 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда
- Сграда 52218.530.192.4: застроена площ 60 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна
- Сграда 52218.530.192.5: застроена площ 19 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Гараж
- Сграда 52218.530.192.3: застроена площ 3 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна

Скица №15-407624-12.03.2025 г.,

издадена въз основа на

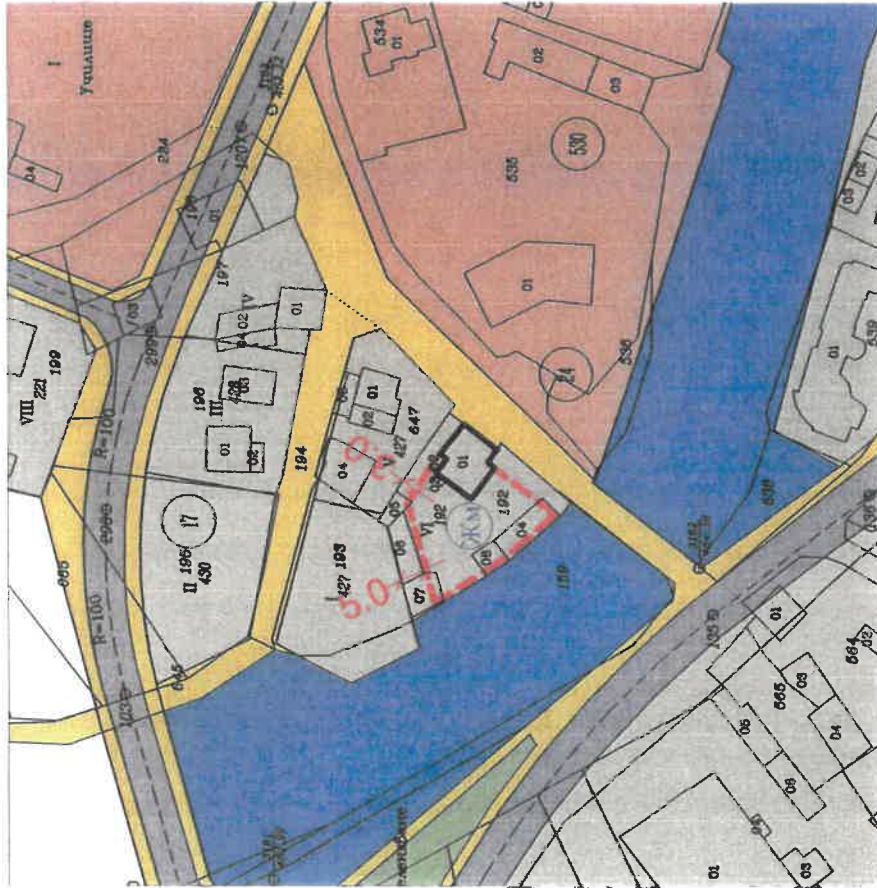
Заявление №01-190125-10.03.2025 г.

Код за достъп: 056e0c753c26

CN=eng. Milen Dimiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
12.03.2025 11:40:31

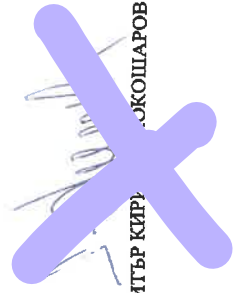
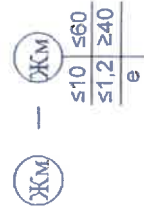
ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
М 1:1000

СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА
ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП-ПРЗ ЗА ПИ 52218.530.192,
кв. "Центъра", ул. "Васил Левски" 73, гр.Априлли



ЛЕГЕНДА:

- ОГРАНИЧИТЕЛНИ ЛИНИИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ
- СТРОИТЕЛНА ГРАНИЦА НА НАСЕЛЕНОТО МЯСТО
- ИМОТ С КОНКРЕТНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ
- ОБСЛУЖВАЩИ УЛИЦИ
- ЗЕЛЕНИ ПЛОЩИ
- ТРОТОАРИ И ПЕШЕХОДНИ ЗОНИ
- ВОДНИ ПЛОЩИ
- УСТРОЙСТВЕНА ЖИЛИЩНА СТРАДА



Възложител: ДИМИТЪР КИРЪКОВ
ПРОЕКТАНТ: ДИМИТЪР КИРЪКОВ

