

**ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА -
ПРАВЕЦ**

ПРЕПИС – ИЗВЛЕЧЕНИЕ

ПРОТОКОЛ

№ 4/20.08.2026г.

РЕШЕНИЕ №46

по т.9 от дневния ред
част II

ОЕСУТ

РАЗГЛЕДА И ПРОВЕРИ

в качеството си на орган по чл. 5, ал. 4 и чл. 6 от ЗУТ

искане с вх. №9400-3787/20.08.2026г. от Христиана Иванова и Деян Климентов, относно разрешение изработването на проект за изменение на ПУП – ПУР на улица от о.т. 310 – о.т. 318 за УПИ IX-395, кв. 14 по плана на гр. Правец, община Правец, област Софийска.

Христиана Иванова и Деян Климентов са легитимни собственици на част от УПИ IX-395 в кв. 14 по плана на гр. Правец, съгласно нот. акт № 55, том II, рег. № 2687, дело № 245/24.10.2025г., вписан с вх. рег. № 2633/24.10.2025г., Акт № 70, том IX, дело № 1433/2025г. в Служба по вписванията – гр. Ботевград към Агенция по вписванията.

Съгласно действащия ПУП – ПР и ПУР на гр. Правец е предвидено придаваемо място от 15 кв. м. от улицата към УПИ IX-395, които на терен представляват изграден тротоар. Това предполага откриване на процедура по прекратяване на съсобствеността без отчитане на реалните габарити на съществуващата улица преди одобряване на плана за регулация. Изменение на трасето на улицата с цел прилагане на плана не е целесъобразно решение.

Към искането са приложени Техническо задание и скица-предложение за изменението, с което се предвижда изменение на уличната регулация по границите на съществуващата улица, при което решение не възниква съсобственост за УПИ IX-395 в кв. 14 по действащите планове на гр. Правец, община Правец, област Софийска.

ОЕСУТ

приема представеното Техническо задание

и с оглед гореизложеното взе следното

РЕШЕНИЕ №46

предлага на Кмета на Община Правец

на осн. чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ да внесе докладна до Общински съвет Правец за принципно съгласиу относно изработването на проект за изменение на ПУП – ПУР на улица от о.т. 310 – о.т. 318, като се премахне придаваемото място към УПИ IX-395 и площта от 15 кв. м. премине към улицата, кв. 14 по плана на гр. Правец, община Правец, област Софийска.

Решението се гласува и прие с 9 гласа „ЗА”

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОЕСУТ – ПРАВЕЦ

/АРХ. МАРИЕЛА АНДРЕЕВСКА



ДО КМЕТА НА ОБЩИНА ПРАВЕЦ
Код № 2001/Вх. № 9100-3187/2008-2006
Квитанция № 681/2008-2006-6.1.3.6
или платежно №
Срок на изпълнение: съгласно чл. 57 от АПК

ИСКАНЕ

за допускане (разрешаване) на изработване на проект за изменение на
полюбен устройствен план (ПУП).

1. Христиана

Ванова, Е.И.

(име на физическо лице/юридическо лице)

2. Дейн Климентов

ЕГН/БУЛСТАТ

Адрес: София-град, гр. София, н.к.

(област, община, населено място, ж.к., бул., ул., сграда, №, вх., ет., ап.)

Телефон: e-mail:

2.

(име на физическо лице/юридическо лице)

ЕГН/БУЛСТАТ

Адрес:

(област, община, населено място, ж.к., бул., ул., сграда, №, вх., ет., ап.)

Телефон: e-mail:

Г-н КМЕТ,

На основание чл. 135 от Закон за устройство на територията (ЗУТ) или чл. 150 от ЗУТ
моля да ми бъде издадено Мотивирано решение за изработването на :

☐ ПРЗ – План за регулация и застрояване

☐ ПР – План за регулация / ПУР – План за улична регулация

☐ ПЗ – План за застрояване

☒ РУП – Работен устройствен план

☐ Парцеларен план за елементи на техническата инфраструктура извън границите на
урбанизираната територия

☐ КПИИ – Комплексен проект за инвестиционна инициатива

За урегулиран поземлен имот (УПИ)/поземлен имот (ПИ) № IX-395
кв./местност/землище 14 по плана на гр.(с.) Правец,
административен адрес: гр. Правец, ул. Ангелска 16

Горното искане правим на основание чл. 134 от ЗУТ.

Приложение (моля, отбележете с X и/или допълнете)

☐ Документ за собственост или друг вид документ за собственост;

☐ Удостоверение за наследници (при необходимост);

☐ Скица с предложение за изменение по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ – оригинал;

☐ Техническо задание по чл. 125, ал. 7 или ал. 8 от ЗУТ

☐

С уважение: 1

(подпис)

2.;

(подпис)

ИНФОРМАЦИЯ ЗА УСЛУГАТА

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

☐ Лично или чрез упълномощено лице в Центъра за административно обслужване.

Индивидуалният административен акт може да Ви бъде изпратен:

- ☐ Като препоръчана пощенска пратка.
☐ Като куриерска пратка.

Такса за адм. услуга съгласно НАРЕДБА № 15 за определянето и администрирането на местните такси и цените на услугите в Община Правец:

- ☐ до три поземлени имоти (УПИ, ПИ)- 120.00 лв. / 61,36 евро
☐ над три поземлени имоти (УПИ, ПИ)- 180.00 лв. / 92,03 евро

НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ:

- На гише „Каса“ в Общински център за информация и услуги на Общинска администрация – Правец
- По банкова сметка:

IBAN: BG64UBBS88888492874500

BIC: UBBSBGSF

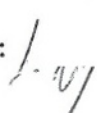
Банка: ОББ АД, клон-ПРАВЕЦ

Код за вида плащане: **448001** за издаване на скици за недвижими имот

ДЕКЛАРИРАМ:

1. Доброволно предоставям и давам своето съгласие администраторът и служителите в община Правец да обработва личните ми данни;
2. Запознат/а съм с целите на обработване на личните ми данни;
3. Запознат/а съм с правото на достъп и коригиране на личните ми данни.

С настоящото декларирам съгласие за съхранение и обработка на личните ми данни при спазване на разпоредбите на Закона за защита на личните данни.

Подпис:  

ИНФОРМАЦИЯ ЗА УСЛУГАТА

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

- ☐ Лично или чрез упълномощено лице в Центъра за административно обслужване.
- ☐ 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 препоръчана пощенска пратка.
- ☐ Като куриерска пратка.

Такса за адм. услуга съгласно Наредба №15 за определянето и администрирането на местните такси и цените на услугите в Община Правец: ☐ 85,00 лв. / 43,50 евро

НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ:

► На гише „Каса“ в Общински център за информация и услуги на Общинска администрация –Правец

► По банкова сметка:

IBAN: BG64UBBS88888492874500

BIC: UBBSBGSF

Банка: ОББ АД, клон-ПРАВЕЦ

Код за вида плащане: **448001**

ДЕКЛАРИРАМ:

1. Доброволно предоставям и давам своето съгласие администраторът и служителите в община Правец да обработва личните ми данни;
2. Запознат/а съм с целите на обработване на личните ми данни;
3. Запознат/а съм с правото на достъп и коригиране на личните ми данни.

С настоящото декларирам съгласие за съхранение и обработка на личните ми данни при спазване на разпоредбите на Закона за защита на личните данни.

Подпис: 

Нотариална такса по ЗН от

Удостоверяван материален интерес:

213 185 47 лв.

Татяна ФИЛЧЕВА

Пропорционална такса: 956.87 лв.

Обикновена такса: 9 лв.

Доп. такса: 965.87 лв.

Всичко: 965.87 лв.

Сметка Фактура N 26339 от 24.10.2025г.

Кв. N 408 от

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията

Вх. рег. N 2633 от 24-10-2025 г.

Акт N 70 том IX дело N 1433 /2025г.

Парт:

Такса за вписване по ЗДТ: лв.

Кв. на ЦКБ от 2025 г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

N 55, том II, рег. N 2687, дело N 245 от 2025 г.

Днес, 24.10.2025 г. (двадесет и четвърти октомври две хиляди двадесет и пета година), пред мен **ТАТЯНА ФИЛЧЕВА**, нотариус рег. № 408 по регистъра на Нотариалната камара, с район на действие – района на РС-Ботевград, в кантората ми в град Ботевград, област Софийска се явиха лица: **МАРГАРИТА ИВАНОВА** с ЕГН: , притежаваща лична карта № , издадена на 01.09.2010г. от МВР-София област, с постоянен адрес: гр.Правец, община Правец, Софийска област, ж.к. , като пълномощник на **СТАНИСЛАВ ПЕТКОВ** с ЕГН: , притежаващ лична карта № , издадена на 20.08.2019г. от МВР-София област, с постоянен адрес: гр.Правец, община Правец, Софийска област, ж.к. , упълномощена с изрично нотариално заверено Пълномощно, с нотариално удостоверяване на подписа рег. № 2106 на 12.07.2024г. и с нотариално удостоверяване на съдържанието - Акт №84, том I, рег. № 2107 на 12.07.2024г. на **ТАНЯ РЕВОВА**, нотариус в район РС Ботевград с рег. № 418 в регистъра на Нотариалната камара и на **МАРИЯ ПЕТКОВА** с ЕГН: , притежаваща лична карта № , издадена на 20.08.2019г. от МВР – София област, с постоянен адрес: гр.Правец, община Правец, Софийска област, бул. , упълномощена с изрично нотариално заверено Пълномощно, с нотариално удостоверяване на подписа рег. № 2016 на 08.11.2024г. и с нотариално удостоверяване на съдържанието - Акт № 98, том I, рег. № 2017 на 08.11.2024г. на **ТАТЯНА ФИЛЧЕВА**, нотариус в район РС Ботевград с рег. № 408 в регистъра на Нотариалната камара, от една страна като **ПРОДАВАЧИ** и **ХРИСТИАНА ИВАНОВА**, с ЕГН: , притежаваща лична карта № , издадена на 26.08.2021 г. от МВР Габрово, с постоянен адрес: гр. Трявна, общ. Трявна, обл. Габрово, ул. и **ДЕЯН КЛИМЕНТОВ** с ЕГН: , издадена на 31.08.2016 год. от МВР-София област, с постоянен адрес: гр. Правец, община Правец, Софийска област, ул. от друга страна като **КУПУВАЧИ**, и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор:

I. ПРОДАВАЧИТЕ СТАНИСЛАВ ПЕТКОВ И МАРИЯ ПЕТКОВА, чрез пълномощника си **МАРГАРИТА ИВАНОВА**, продават на **ХРИСТИАНА ИВАНОВА И ДЕЯН КЛИМЕНТОВ** следните недвижими имоти, а именно:

A. СТАНИСЛАВ ПЕТКОВ, чрез пълномощника си **МАРГАРИТА ИВАНОВА**, продава на **ХРИСТИАНА ИВАНОВА И ДЕЯН КЛИМЕНТОВ** придобития преди брака с **МАРИЯ ПЕТКОВА** чрез покупко-продажба и по силата на договор за доброволна делба, представляващ негова индивидуална собственост недвижим имот, а именно:

УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ IX- 395 /девет. отреден за имот с планоснимачен номер триста педесет и пет/, кв.14 /четириндесет/ по плана на град Правец, община Правец, Софийска област, с административен адрес: гр.Правец, ул. "Опълченска" №16, с площ от 422

/четиристотин двадесет и два/кв.м., с неуредени регулационни сметки за 15 /петнадесет/ кв.м. придаваеми се от улица-общинска собственост, с граници на урегулирания поземлен имот, съгласно скица № 314 от 19.06.2025год. на Община Правец: от север- улица заключена между осова точка 310 /триста и десет/ и осова точка 318 /триста и осемнадесет/, изток- **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ X- 395 /десет, отреден за имот с планоснимачен номер триста деветдесет и пет/, от юг- УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ V- 394 /пети, отреден за имот планоснимачен номер триста деветдесет и четири/, от запад- УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ IV- 395 /четвърти, отреден за имот планоснимачен номер триста деветдесет и пет/;**

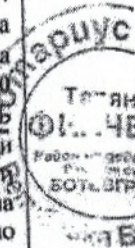
Б. СТАНИСЛАВ ПЕТКОВ И МАРИЯ ПЕТКОВА, чрез пълномощника си **МАРГАРИТА ИВАНОВА, продават на ХРИСТИАНА ИВАНОВА И ДЕЯН КЛИМЕНТОВ** следните свои **недвижими**

имоти, придобити по силата на договор за доброволна делба и извършено строителство по време на брака им върху **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ IX - 395 /девет, отреден за имот с планоснимачен номер триста деветдесет и пет/, който УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ представлява лична собственост на съпруга СТАНИСЛАВ ПЕТКОВ ПЕТКОВ, описан в буква "А" от настоящия договор, които недвижими имоти представляват **СЕМЕЙНА ИМУЩЕСТВЕНА ОБЩНОСТ, а именно:****

1. ЕДНОЕТАЖНА ЖИЛИЩНА СГРАДА И ГАРАЖ, намираща се в **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ IX- 395 /девети, отреден за имот планоснимачен номер триста деветдесет и пет/, кв.14 /четиринадесет/ по плана на град Правец, община Правец, Софийска област, с административен адрес: гр.Правец, ул."Опълченска" № 16, със застроена площ 113.00 /сто и тринадесет/кв.м., състояща се от **ЖИЛИЩЕ,** намиращо се в западната част на сградата, със застроена площ от 65.00 /шестдесет и пет/ кв.м., състоящо се от дневна с кухня и трапезария, баня, коридор, килер/склад и спалня и **ГАРАЖ,** намиращ се в източната част на сградата, със застроена площ от 48.00 /четиридесет и осем/ кв.м. при граници на цялата сграда: от четири страни двор,**

2. ВТОРОСТЕПЕННА СГРАДА НА ДОПЪЛВАЩО ЗАСТРОЯВАНЕ, със застроена площ от 23.00 /двадесет и три/ кв.м., намираща се в югозападната част на **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ IX- 395 /девети, отреден за имот планоснимачен номер триста деветдесет и пет/, кв.14 /четиринадесет/ по плана на град Правец, община Правец, Софийска област, с административен адрес: гр.Правец, ул."Опълченска" №16, на регулационната линия с **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ V- 394 /пети, отреден за имот планоснимачен номер триста деветдесет и четвърти/ от юг и **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ IV- 395 /четвърти, отреден за имот планоснимачен номер триста деветдесет и пет/ от запад.******

Имотите се продават **ЗА ОБЩА ЦЕНА В РАЗМЕР НА EUR 109 000 /сто и девет хиляди /евро, или равностойността на сумата в лева по фиксинга на БНБ равняваща се на BGN 213 185,47 лева /двеста и тринадесет хиляди сто осемдесет и пет лева и четиридесет и седем стотинки/, платена от КУПУВАЧИТЕ на ПРОДАВАЧИТЕ както следва: 1./ 1000.00 /хиляда/ евро, или равностойността на сумата в лева по фиксинга на БНБ,равняваща се на BGN 1 955,83 лева (хиляда деветстотин петдесет и пет лева и осемдесет и три стотинки), която сума е платена и ПРОДАВАЧИТЕ са получили от КУПУВАЧИТЕ преди нотариалното оформяне на сделката по банков път на 06.03.2025год. с Платежно нареждане на Банка ДСК АД; 2/ 9900.00 /девет хиляди и деветстотин/ евро или равностойността на сумата в лева по фиксинга на БНБ равняваща се на BGN 19362,72 лева /деветнадесет хиляди триста шестдесет и два лева и седемдесет и две стотинки/, платима днес, след подписване на настоящия нотариален акт и преди вписването му в Служба по вписванията - Ботевград; 3/ остатък от сумата в размер на **EUR 98 100 /деветдесет и осем хиляди и сто/ евро, или равностойността на сумата в лева по фиксинга на БНБ, равняваща се на BGN 191 866,92 лева (сто деветдесет и една хиляди осемстотин шестдесет и шест лева и деветдесет и две стотинки) по взаимно съгласие на страните, ще бъде изплатена на ПРОДАВАЧИТЕ с ипотечен кредит отпуснат на КУПУВАЧИТЕ от БАНКА УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД, съгласно Договор за банков ипотечен кредит с пълна отговорност на физическо лице № 18/257/P2025/21.03.2025г. /осемнадесет, наклонена черта, двеста петдесет и седем, наклонена черта буква „Р“, две хиляди двадесет и пет от двадесет и първи март две хиляди двадесет и пета година/ в 14 /четиринадесет/дневен срок след вписване на настоящия акт, вписване на договорна ипотека в полза на банката и представяне на удостоверение за първа вписана по ред ипотека в полза на Банката и че върху продаваните имоти няма други вещни тежести, противопоставими на правата на КУПУВАЧИТЕ- като собственик и на правата на БАНКА УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД като****



При съставяне на акта се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: Договор за доброволна делба № 173, том I, рег.№ 1827, дело № 164 от 12.08.2025г. на Татяна Филчева, нотариус рег.№ 408 в регистъра на Нотариалната камара, вписан в Службата по вписванията – Ботевград с вх. Рег.№ 2004 от 12.08.2025г., акт 169, том I, дело № 952; Нотариален акт констативен за собственост на недвижим имот № 38, том II, рег.№ 2011, дело 226 от 08 ноември 2024год. на Татяна Филчева, нотариус рег.№ 408 по регистъра на Нотариалната камара, с район на действие – района на РС-Ботевград, вписан в Службата по вписванията-Ботевград с вх.рег.№ 2779 от 08 ноември 2024год., акт № 199, том IX, дело 1425/2024г.; Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 99, том I, дело 285 от 20 февруари 1997год. на Иван Петров, Нотариус при Ботевградския районен съд, вписан с вх.рег.№ 150 от 20 февруари 1997год., том 96, стр.128 на парт.книга; Разрешение за строеж № 12 от 03.07.1997г. на община Правец; Разрешение за ползване №19 от 08.03.2002г. на началника на РДНСК; Разрешение за промяна на предназначението № 1/ 24.07.2023г. на гл.архитект на община Правец; Удостоверение Изх.№ 9400-537/1/20.03.2023г. на Кмета на Община Правец, Удостоверение за търпимост Изх.№ 9400-4294/1/ 08.10.2025 год. на Главния архитект на Община Правец, Заповед № 58/27.03.1997г. на Кмета на Община Правец; Препис-извлечение от акт за смърт № 0003 от 25.01.2022г. за Панталей Цолов Иванов на община Правец; Удостоверение за сключен граждански брак от 27.10.2000г. издадено от Посолство на Р.България в Мадрид, Испания, за съставен акт за граждански брак № 79/00 от 27.10.2000г. на Посолство на РБ-Мадрид; Нотариално заверено Пълномощно, с нотариално удостоверяване на подписа рег. № 2106 на 12.07.2024г. и с нотариално удостоверяване на съдържанието - Акт №84, том I, рег. № 2107 на 12.07.2024г. на ТАНЯ РЕВОВА, нотариус в район РС Ботевград с рег. № 418 в регистъра на Нотариалната камара; Нотариално заверено Пълномощно, с нотариално удостоверяване на подписа рег. № 2016 на 08.11.2024г. и с нотариално удостоверяване на съдържанието - Акт № 98, том I, рег. № 2017 на 08.11.2024г. на ТАТЯНА ФИЛЧЕВА, нотариус в район РС Ботевград с рег. № 408 в регистъра на Нотариалната камара; Скица № 314 от 24.06.2025г. на Община Правец; Удостоверение за данъчна оценка изх. №7317020053/ 24.06.2025г. на община Правец; Удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания за имот изх.№105/14.02.2025 г., издадено от СВ-Ботевград; Удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания за имот изх.№106/ 14.02.2025 г., издадено от СВ- Ботевград; Удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания за имот изх.№107/14.02.2025 г., издадено от СВ-Ботевград; Платежно нареждане от 06.03.2025г. на Банка ДСК АД; Банково удостоверение на Банка УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД; Декларации по чл.264, ал.1, ал.2 и ал.4 от ДОПК; Декларации за предоставяне на данъчна и осигурителна информация по чл.74, ал.2, т.1 от ДОПК; Декларации за гражданство и гражданско състояние по чл.25, ал.8 от ЗННД; Декларации по чл.42, ал.2, т.2 от ЗМИП; Платежни нареждания за внесени данъци и такси.

ПРОДАВАЧИ:

1. Маргарита Иванова /пълн./

2. Маргарита Иванова /пълн./

КУПУВАЧИ:

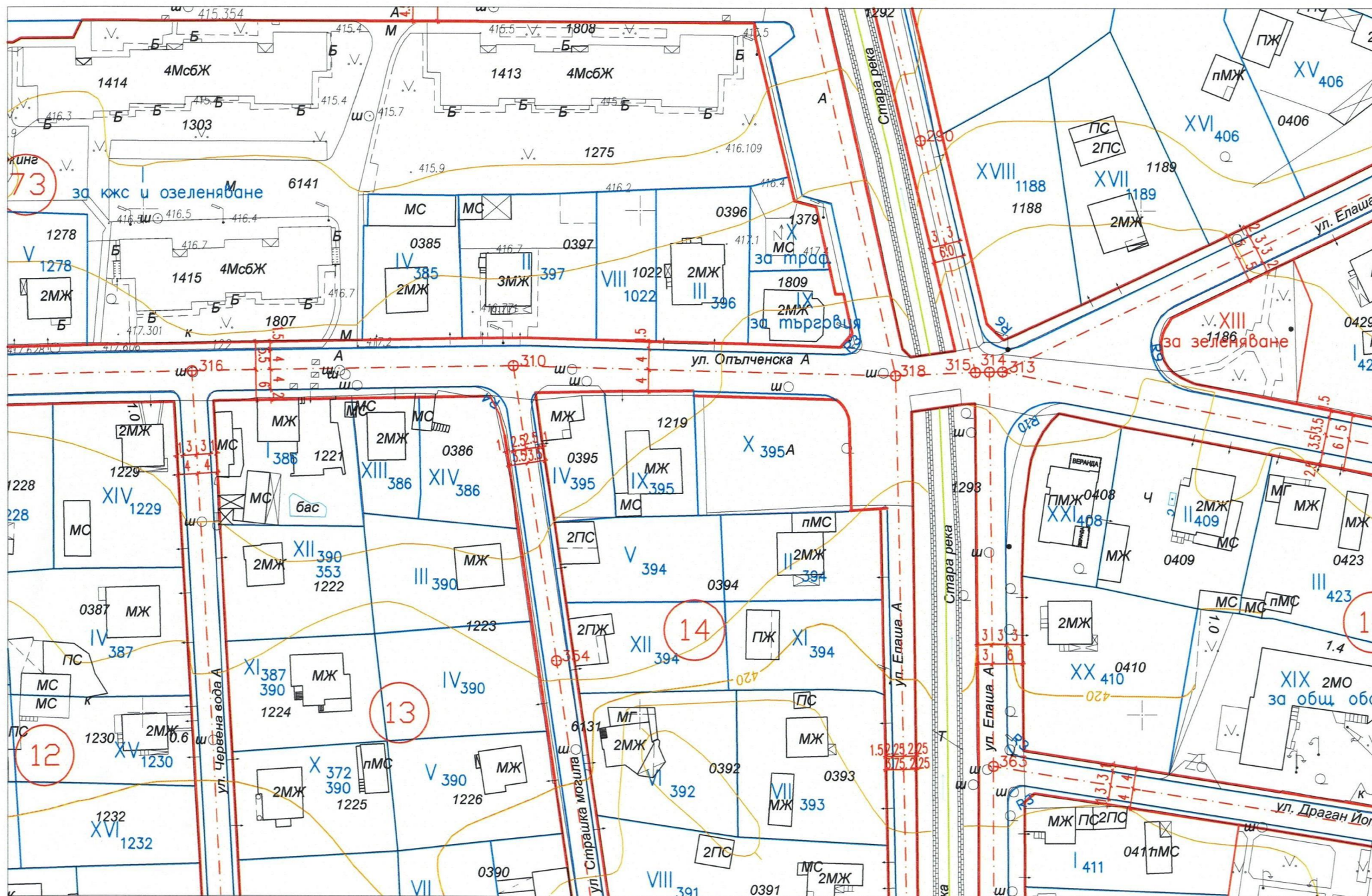
1. Христиана Иванова

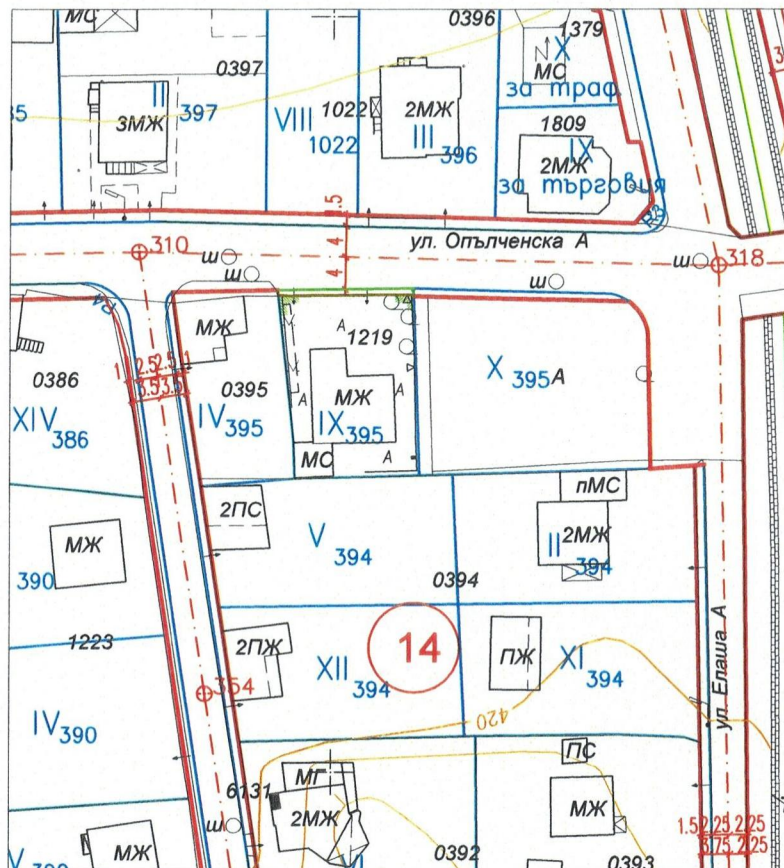
2. Даниел Димитров

НОТАРИУС



Мащаб 1:1000





Съществуващо положение:

УПИ IX-395, кв. 14 - площ 422 кв.м с неуредени регулационни сметки за 15 кв.м придаваеми от улица между о.т. 310 и о.т. 318

Предложение за изменение на улична регулация:

УПИ IX-395, кв. 14 - площ 407 кв.м
придаваеми към улица между о.т. 310 и о.т. 318 - 15 кв.м

СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА УЛИЧНА РЕГУЛАЦИЯ
в участък от о.т.310 до о.т.318 за УПИ IX-395, кв. 14 по КРП на гр. Правец,
общ. Правец, Софийска област

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	ХРИСТИАНА ИВАНОВА и ДЕЯН КЛИМЕНТОВ	Фаза	ОП/ПУП
		Мащаб	1:1000
ИЗПЪЛНИТЕЛ:	ИНЖ. АНГЕЛ КУЗМОВ	Лист	1/1
		2026г.	