



# ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

№ 217-211  
07.05.2025г.

гр. Априлци

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ГР. АПРИЛЦИ  
Изх. № 027 107.0525г

## 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 поземлени имоти /ПИ/ 52218.742.135 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Орничето“ кв. Острец, общ. Априлци, обл. Ловеч

### УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Априлци е постъпило заявление с вх. № АУ-03-19-548/22.04.2025 г. от Преслав Л. Иванов, 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 52218.742.135 по КККР на гр. Априлци, местност „Орничето“ кв. Острец, гр. Априлци, обл. Ловеч.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт № 45, том III, дело № 499 с вх. рег. № 676/19.03.2025 г. на Служба по вписванията – Троян; Скица № 15-502137-26.03.2025 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.742.135 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК – Ловеч; Задание по чл. 125 от ЗУТ за проучване и проектиране частично изменение на ОУП на Община Априлци и ПУП-ПРЗ за ПИ 2218.742.135 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 който имотът на възложителя с идентификатор 52218.742.135, местност „Орничето“, 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, гр. Априлци и създаване на ПУП-ПРЗ се изразява в следното:

Поземлен имот с идентификатор 52218.742.135, местност „Орничето“, кв. Острец, гр. Априлци, предложен за урбанизиране, представлява земеделска земя с начин на трайно ползване - ливада и категория на земята - шеста при неполивни условия.

По действащия общ устройствен план /ОУП/ на община Априлци ПИ 52218.742.135 в местност „Орничето“, кв. Острец, гр. Априлци се намира в близост до селищно образувание с устройствен статут за жилищно застрояване с малка височина – 53/Жм.

Наличието на селищни образувания с предназначение за жилищно застрояване с малка височина в района на имота, е предпоставка за инвестиционен интерес към терените около него и формиране на жилищна зона.

Инвестиционните намерения на възложителя са от поземления имот да се обособи

един 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 същия.

Площта на ПИ с идентификатор 52218.742.135 е 0,0879 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. теренът, предвиден с разширението на ОУП за урбанизация, е незначителен.

С оглед местоположението на имота непосредствено до жилищната устройствена зона на гр. Априлци, кв. Острец и инвестиционните намерения на възложителя за изграждане на еднофамилна 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.

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

Проектът за план за регулация предвижда обособяване на един урегулиран поземлен имот УПИ I-742.135 от ПИ с идентификатор 52218.742.135, регулационните граници на който са поставени в съответствие с имотните, съгласно чл. 17 от ЗУТ.

За новообразувания УПИ I-742.135 в местност „Орничето“, кв. Острец, гр. Априлци е определено предназначение “за жилищно застрояване с малка височина” /Жм/, в съответствие с устройствената зона, до която се намира имотът по одобрен ОУП на община Априлци.

Новообособеният урегулиран поземлен имот отговаря на изискванията на чл. 19, ал. 1, т. 2 от ЗУТ по отношение на размера на лице и повърхност, при урегулиране на поземлен имот за ниско жилищно застрояване в курортни населени места.

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 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 с идентификатор 52218.742.135 по КККР на гр. Априлци, местност „Орничето“, кв. Острец, гр. Априлци, обл. Ловеч, съгласно приложеното техническо задание.

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-03-19-548/22.04.2025 г. от Преслав Любимов Иванов;
2. Нотариален акт № 45, том III, дело № 499 с вх. рег. № 976/19.03.2025 г. на Служба по вписванията – Троян; Скица № 15-502137-26.03.2025 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.742.135 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК – Ловеч;


3. Техническо задание по чл. 125 от ЗУТ за проучване и проектиране частично изменение на ОУП на Община Априлци и изработване на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 52218.742.135 по КККР на гр. Априлци, местност „Орничето“ кв. Острец, гр. Априлци, обл. Ловеч.

С уважение,

**Инж. ТИХОМИР КУКЕНСКИ**  
Кмет на Община Априлци



Съгласувал:   
/адв. Северина Лозанова/

Изготвил:  
арх. Ценка Симеонова   
Гл. архитект на Община Априлци





## ЗАЯВЛЕНИЕ

за допускане изработването на проект за частично изменение на Общ устройствен план  
 на община Априлци и подробен устройствен план

От: 1. *Треслав Младенчев* /име: собствено, бащино, фамилно/

Адрес: *гр. Шопроун, ул. П. П. 9* /ж.к., бул., ул., сграда, №, вх., ет., ап./

тел. *088 7498* 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/

Като заинтересовано(и) лице(а) по смисъла на чл. 131 от ЗУТ, желая да ми(ни) бъде издадено разрешение за допускане изработване на проект за частично изменение на Общ устройствен план на община Априлци и подробен устройствен план за поземлен/и имот/и с идентификатор/и № *52218.742.135* по КККР на гр./с. *Априлци*, обл. Ловеч, кв. *Осипреж*, местн./мах. *Орнихейво*, община Априлци.

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

което да предвижда: *1. Дий. земеделска територия в границите на селскостопанска зона. 2. ПУП-ПРЗ. Изградена*

*територия с много зидови*

Прилагам следните документи:

1. Документи за собственост;
2. Предварителен договор за прехвърляне на собственост или съгласие на всички заинтересувани;
3. Техническо задание по чл. 125 от ЗУТ за проучване и проектиране на частично изменение на ОУП на Община Априлци и ПУП-ПРЗ.

Проектирането е за моя сметка.  
 Дължима такса: 100,00 лв./имот

*22.04.2025* г.  
 гр. Априлци

С уважение: *[Signature]*

## ПЪЛНОМОЩНО

### ПОДПИСАНИЯТ

ПРЕСЛАВ ЛЮДМИЛОВ ИВАНОВ, ЕГН: 941223043 с постоянен адрес в град  
Троян, Община Троян, област Ловеч, ул. „Миря“ № [REDACTED]

### УПЪЛНОМОЩАВАМ:

ЦВЕТЕЛИНА ПЕТРОВА, ЕГН 740820 [REDACTED]

Постоянен адрес в град Троян, област Ловеч, улица „Изгрев“ № [REDACTED], л.к. № [REDACTED]  
6497 [REDACTED] 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, КАТ – Ловеч, ОПУ - Ловеч 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  
промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди,  
изготвяне на ПУП-ПРЗ и частична промяна на зона в ОУП на Община  
Априлци в обхват поземлен имот с идентификатор 52218.742.135, град  
Априлци, община Априлци.

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

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ:

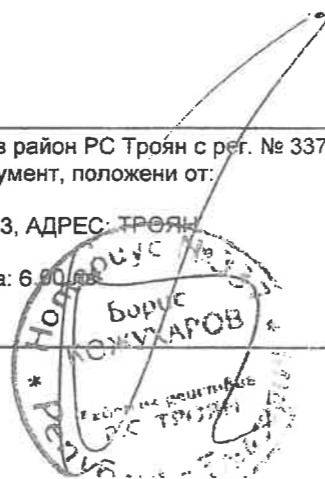
На 03.04.2025 г., БОРИС КОЖУХАРОВ, нотариус в район РС Троян с рег. № 337 на Нотариалната  
камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:

ПРЕСЛАВ ЛЮДМИЛОВ ИВАНОВ, ЕГН: 941223043, АДРЕС: ТРОЯН

Рег. № 1323

Събрана такса: 6.90 лв

Нотариус:





# ЗАДАНИЕ

За частична промяна на зона в ОУП  
на основание чл. 134, ал.(3) от ЗУТ  
в обхват поземлен имот с идентификатори  
№ 52218.742.135,  
мест. „Орничето“, гр. Априлци

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ПРЕСЛАВ ИВАНОВ**

## **ЧАСТ: ИОУП / ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН/**

Настоящото мотивирано предложение за разширение на ОУП на общ. Априлци в обхват на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 52218.742.135, кв. Острец по кадастралната карта на гр. Априлци 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 проектният имот попада в земеделска територия с начин на трайно ползване – „ливада“.

Съгласно правилата за прилагане на ОУП на общ. Априлци, за ливади са определени земеделски площи, които са неизползваеми, поради планинския и полупланински релеф, който заема около 2/3 от общата площ на областта. Съгласно чл. 16, ал. 1, т. 4 от правилата и нормативите за прилагане на общият устройствен план на общ. Априлци 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**

Мотивираното предложение предвижда промяна на устройствената зона в обхвата на поземлен имот с идентификатор 52218.742.135, гр. Априлци, общ. Априлци – от земеделска територия „ливада“ в „жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина“ (Жм) и разширяване на строителната граница на населеното място, 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 на граница с имот в жилищна зона в гр. Априлци.

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 и разширяване на строителната граница на населеното място отчита специфичните характеристики и местоположение на териториалната локализация, като дава възможност за по-ефективна реализация на инвестиционните намерения на собствениците 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 идентификатор 52218.742.135 с цел конкретизиране на плановото решение, предвид нововъзникналите фактически и нормативни обстоятелства. Тази промяна е задължителна за ефективизиране на инвестиционните намерения на собствениците.

### **3. Предвиждане на мотивираното предложение за изменение на ОУП**

Предложената „Жилищна зона с преобладаващо застрояване с ниска височина“ – „Жм“ е с параметри на застрояване: Плътност – до 60%; Кинт – 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.

Възложител: .....

  
/Преслав Иванов/





## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-502137-26.03.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **52218.742.135**

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: **"ОРНИЧЕТО"**

Площ: **879 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

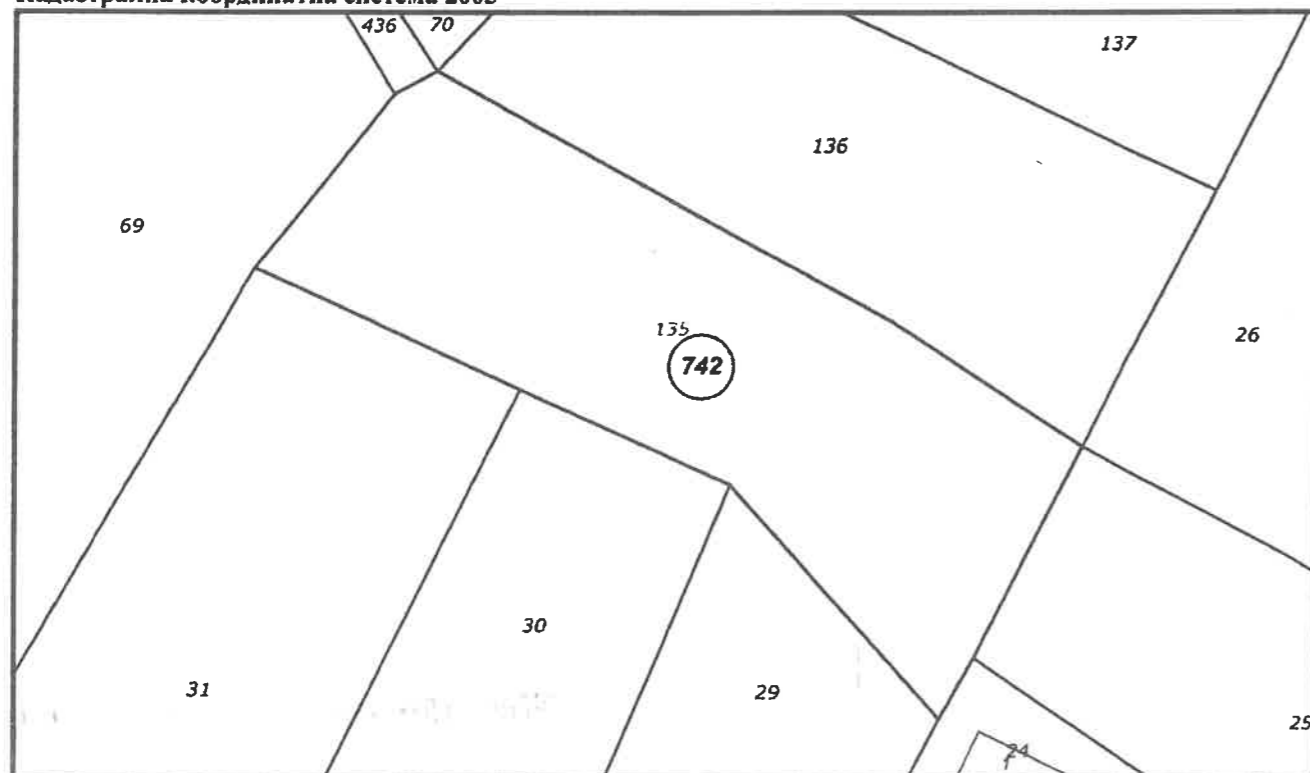
Начин на трайно ползване: **Ливада**

Категория на земята при неполивни условия: **6**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **108135**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: **52218.742.30, 52218.742.25, 52218.742.26, 52218.742.24, 52218.742.436, 52218.742.31, 52218.742.136, 52218.742.29, 52218.742.69, 52218.742.70**

№15-502137-26.03.2025 г.

№15-502137-26.03.2025 г.

№15-502137-26.03.2025 г.

№15-502137-26.03.2025 г.

Собственици по данни от КРНИ:

**ПРЕСЛАВ ЛЮБМИРОВ ИВАНОВ**

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 45, том 3, рег. 676, дело 499 от 19.03.2025г., 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	4744312.33	454491.38
2	4744296.54	454505.35
3	4744300.67	454507.76
4	4744314.86	454515.05
5	4744323.22	454502.08
6	4744339.97	454471.93
7	4744338.45	454469.09
8	4744326.88	454459.87
9	4744318.71	454477.55

**ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ**  
Име и фамилия: *инж. М. Карадимиев*  
Дата: *26.03.2025* Подпис: *[Signature]*

Скани №15-50213\* 26.03.2025 г.

Изплатена въз основа на

Универсален №01-240952 26.03.2025 г.

Изплатено от: acc823na15a5

CN=eng. Milen Dimiev  
C=BG  
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency  
E=acad@cadastre.bg  
26.03.2025 13:41:52

Нотариална такса по стат. 110  
Удостоверяван материален  
интерес: ..... 100.00 лв.  
Протопр. такса: ..... 30.00 лв.  
Обикн. такса: ..... 14.00 лв.  
Доп. такса: ..... лв.  
Всичко ..... 44.00 лв.  
Сметка № ..... 2025 г.  
Кв. № ..... от ..... г.

Вписване по стат. 110  
Служба по вписванията  
Вх. рег. № 646 от ..... 2025 г.  
Акт № 15 том 111 дело № 193/2025 г.  
Партидна книга: том ..... стр. ....  
Такса за вписване по ЗДП  
..... 10.00 лв.  
Кв. № ..... от ..... 2025 г.  
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

## НОТАРИАЛЕН АКТ

### ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 197 том I рег. № 1075 дело № 170 от 2025 год.

Днес на 19.03.2025 г. (Деветнадесети март, Две хиляди двалесет и пета година), в 09.20 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, в канцеларията ми в гр. Троян, на ул. „Ангел Кънчев“ № 7, се явиха: **ИВАЙЛО МИРЪВОВ КУКЕНСКИ** с постоянен адрес в гр. Троян, обл. Ловеч, ул. „Васил Деволски“ № ..... притежаваш лична карта № 652680014, издадена на 05.06.2024 г. от МВР – Ловеч, ЕГН 9607 ..... и **ТЕОДОРА БОЖИЦА КУКЕНСКА** с постоянен адрес в гр. Троян, обл. Ловеч, ул. „Васил Деволски“ № ..... притежаваша лична карта № АА1 ..... издадена на 16.08.2024 г. от МВР – Ловеч, ЕГН 9708 ..... от една страна като **ПРОДАВАЩИ** и **ПРЕСЛАВ ДИОМИДОВ ИВАНОВ** с постоянен адрес в гр. Троян, обл. Ловеч, ул. „Михаил Кривопалански“ № 9, притежаваш лична карта № ..... издадена на 24.09.2024 г. от МВР – Ловеч, ЕГН 941 ..... от друга 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:-----

1. **ИВАЙЛО МИРЪВОВ КУКЕНСКИ** и **ТЕОДОРА БОЖИЦА КУКЕНСКА** **ПРОДАВАТ** на **ПРЕСЛАВ ДИОМИДОВ ИВАНОВ** следния недвижим имот, придобит по време на брака им, в режим на СНО, а именно:-----

**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор № 52218.742.135 (пет две две едно осем точка седем четири две точка едно три пет) по кадастралната карта и кадастрални регистри на гр. Априлци, одобрен със Заповед № РД 18-49 от 31.08.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение по кадастрална карта и кадастралните регистри, което има за съдържание: площ от 879 кв.м (осемстотин седемдесет и девет квадратни метра), включва се в град Априлци, област Ловеч, с адрес: квартал „Остред“, местност „Дръвчето“, с трайно предназначение на територията – земеделска и нация на трайно предназначение – сива, категория на земята – общинска, преобладаващ



идентификатор - няма, номер по предходен план - 108135, при граници и съседни на имота: имот № 52218.742.31 (пет две две едно осем точка седем четири две точка три едно), имот № 52218.742.30 (пет две две едно осем точка седем четири две точка три нула), имот № 52218.742.29 (пет две две едно осем точка седем четири две точка две девет), имот № 52218.742.24 (пет две две едно осем точка седем четири две точка две четири), имот № 52218.742.25 (пет две две едно осем точка седем четири две точка две пет), имот № 52218.742.26 (пет две две едно осем точка седем четири две точка две шест), имот № 52218.742.136 (пет две две едно осем точка седем четири две точка едно три шест), имот № 52218.742.70 (пет две две едно осем точка седем четири две точка седем нула), имот № 52218.742.436 (пет две две едно осем точка седем четири две точка четири три шест) и имот № 52218.742.69 (пет две две едно осем точка седем четири две точка шест девет).-----

Гореописаният недвижим имот се продава за сумата от **100.00 лева** (сто лева), която сума купувачът е изплатил на продавачите изцяло и в брой, преди подписването на Нотариалния акт.-----

**И. ПРЕСЛАВ ДИМИТРОВ ИВАНОВ** заявява, че е съгласен и **КУПУВА** **ИВАЙЛО МИРОСЛАВОВ КУКЕНСКИ** и **ТЕОДОРА БОСНАРОВА КУКЕНСКА** недвижимия имот, подробно описан в т. 1 - ва на Нотариалния акт, за сумата **100.00 лева** (сто лева), която сума продавачите са получили от купувача изцяло и в брой, преди подписването на Нотариалния акт.-----

Данъчната оценка на продавания недвижим имот е 54.60 лв., видно от приложеното Удостоверение за данъчна оценка № 6101013371 от 13.03.2025г. на Община - Априлци.-----

Участниците в нотариалното производство декларират, че посочената по - горе сума е действително уговореното 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 ДОНК, 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 ДОНК, волепти 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 имота и че са изпълнени особените изисквания на закона, прочетох настоящия нотариален акт на страните в производството и след одобрението му същият се подписа от тях, като изписаха и имената си както 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 съставите документи

Нотариален акт за покупко - продажба № 156, том XIV, вх. рег. № 4014, дело № 3035 от 09.12.2004г. на СВ - Троян. 2. Скица с изх. № 15-335825 от 26.02.2024г. издалена от СГКК - Ловеч. 3. Удостоверение за данъчна оценка № 6101013371 от 13.03.2025г. на Община - Априлци. 4. Декларации по чл.74 ал.2, т.1, вр.чл.264, ал.1 и ал.4 от ДОПК. 6. Декларации по чл.74 ал.2, т.1, чл.74 ал.2, т.9 и чл.264, ал.1 от ДОПК. 7. Справка по чл.264 от ДОПК. 8. Декларация по чл.5в от ЗСПЗ. 10. Платежно нареждане за внесен местен данък.

ПРОДАВАЧИ: 1. *[Handwritten name]*  
2. *[Handwritten name]*

КУПУВАЧ: *[Handwritten name]*

НОТАРИУС:  
*[Handwritten signature]*

# ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

по чл. 125 от ЗУТ

## ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ / ПУП – ПРЗ/ НА ИМОТ № 52218.742.135 ПО ПЛАНА НА ГР. АПРИЛЦИ

**Местоположение:** поз. имот 52218.742.135, местност “Орничето”,  
кв. Острец, гр. Априлци, общ. Априлци

**Съдържание:** Проекти по части: *Архитектура, Геодезия*

**Фаза:** Проект – предложение

**Възложител:** ПРЕСЛАВ ЛЮБМИЛОВ ИВАНОВ

### 1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ:

Поз. имот № 52218.742.135 находящ се в местност “Орничето”, гр. Априлци е с трайно предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване – ливада. Имотът е собственост на Преслав Любмилов Иванов съгласно нот. акт № 45, том 3, рег. 676, дело 499 от 19.03.2025г.

Имотът е с площ 879 кв.м.

Достъпът до имота е по съществуващ селскостопански горски ведомствен път /поз. имот 52218.742.463/.

### 2. ИЗХОДНИ ДАННИ:

При проектиране на ПУП – ПРЗ да се използват следните изходни данни:

- скица от кадастралната карта на гр. Априлци;
- документ за собственост – нот. акт № 45/19.03.2025г.;

### 3. ПРЕДВИЖДАНЯ НА ПРОЕКТА:

Проектантският колектив да предложи проект за ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ /ПРЗ/ НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 52218.742.135, с което имота да се обособи УПИ



- 742.135 и да промени отреждането си от земеделска територия – ливада, в „Жилищни терени с ниско застрояване“ (ЖМ) със съответните показатели на застрояване и да се изследва възможното застрояване.

Да се запази габарита на съществуващия път от северозапад.

#### **4. ОБХВАТ И СПЕЦИФИКА НА ПРОЕКТА:**

**Част Геодезия:** А) Извадка от КК в Мащаб 1:500.

ПУП – ПЗ за им. 52218.742.135, за който да се обособи УПИ - 742.135 и да се предвиди отреждане „За жилищни терени с ниско застрояване“ със съответните показатели на застрояване.

**Част Архитектурна:** План за застрояване, изработен върху актуална основа в Мащаб 1:500.

Устройствена зона – жилищни терени с ниско застрояване (ЖМ).

За УПИ – 742.135 да се предвиди ограничителна линия на застрояване от североизток на 3м. от имотната граница с имот 52218.742.136, от северозапад ограничителна линия на застрояване на 3м. от имотната граница с имот 52218.742.69 и местен път /52218.742.436/, от югозапад ограничителна линия на застрояване на 3м. от имотната граница с имоти 52218.742.31, 52218.742.30 и 52218.742.29 и от югоизток ограничителна линия на застрояване на 5м. от имотната граница с имоти 52218.742.25 и 52218.742.24 /дъно на УПИ/.

В имота няма съществуващи сгради.

#### **5. НАЧИН НА ПРЕДСТАВЯНЕ:**

ПУП – ПРЗ да се представи надлежно укомплектован в текстови и графичен вид в три екземпляра. Обяснителни записки по двете части.

гр. Троян,  
Април, 2025 г.

Съставил: .....  
/Преслав Иванов/

# ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

## ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ



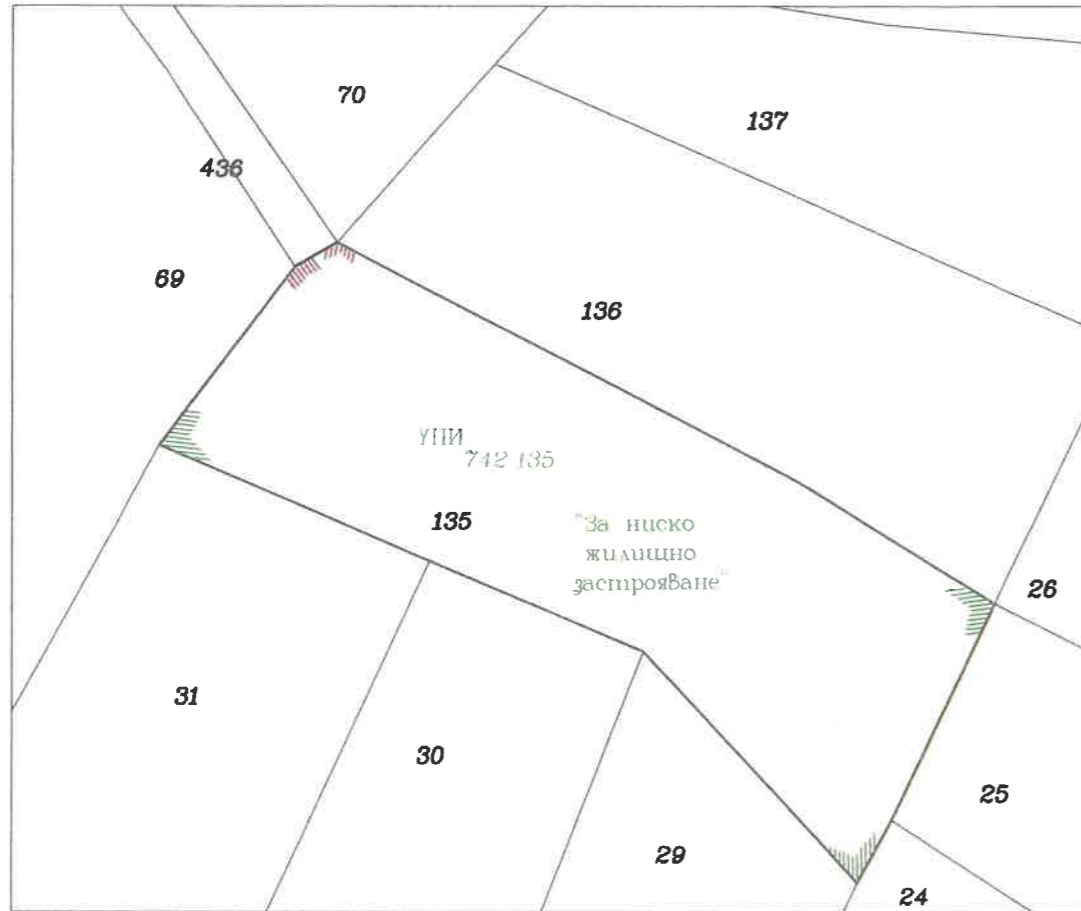
**Вид план:** План за застрояване /ПЗ/

**Териториален обхват:** за поз. имот № 52218.742.135,  
мест. "Орничето", кв. Острец, гр. Априлци, общ. Априлци

**Фаза за проектиране:** Проект предложение

**Мащаб:** 1:500

### РП С КОРЕКЦИИ



	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	СЪГЛАСАНО ЗА ПЪЛНО ПРАВООСПОСОБНОСТ
Секция:	Регистрационен № 24028
ГПГ	инж. ГАЛЯ
Част от проекта:	ВЛАДИМИРОВА ЛЕОНДИЕВА
не утвърдено	Подпис:
за ПЗ	ВАЖНО С ВАЖНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПЪЛНО ТЕКУЩА ГОДИНА

### проектантско ателие

**"ТРОЯНАРХ"**

гр. Троян, ул. "Хр. Ботев" № 264,  
тел. 0670/55226, GSM 0888930977  
email: troyanarch@abv.bg

**ОБЕКТ:** ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ПЗ/  
за поз. имот № 52218.742.135,  
мест. "Орничето", кв. Острец, гр. Априлци, общ. Априлци

<b>ВИД НА ПЛАНА:</b>	РП С КОРЕКЦИИ	<b>ФАЗА:</b> ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
<b>ВЪЗЛОЖИТЕЛ:</b>	ПРЕСЛАВ ЛЮБМИЛОВ ИВАНОВ	
<b>ИНВЕСТИТОР:</b>	ПРЕСЛАВ ЛЮБМИЛОВ ИВАНОВ	
<b>СЪГЛАСУВАЛ:</b>	арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ	М 1:500
<b>УПРАВИТЕЛ:</b>	арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ	04.2025г.

# ПРОЕКТ ЗА ПРОМЯНА ЗОНА В ОУП

## ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**Вид план:** Промяна зона на ОУП

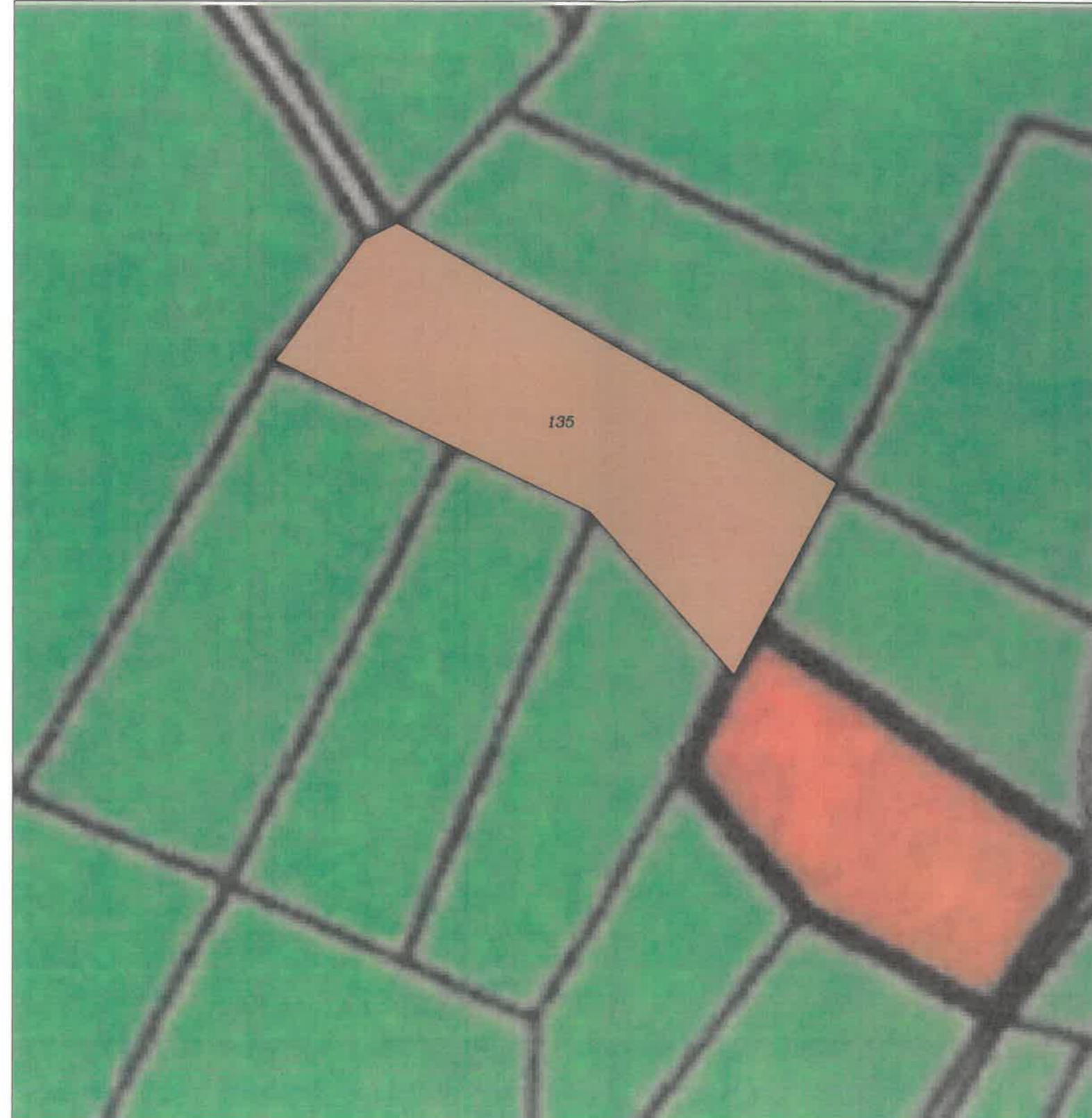
**Териториален обхват:** за поз. имот № 52218.742.135, мест. "Орничето", кв. Острец, гр. Априлци, общ. Априлци

**Фаза за проектиране:** Проект предложение




**Мащаб:** 1:500

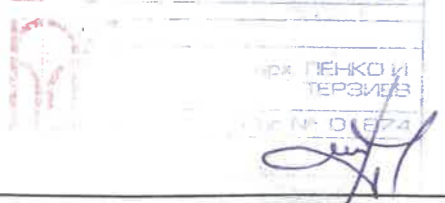


ИЗВАДКА ОТ ОУП



### ЛЕГЕНДА:

-  Жилищни терени с ниско застрояване (Жм)
-  Транспортни терени на пътища, улици, паркинги (Тр)
-  Обработваеми земеделски земи - ливади

		<b>проектантско ателие</b> <b>"ТРОЯНАРХ"</b> гр. Троян, ул. "Хр. Ботев" № 264, тел. 0670/55226, GSM 0888930977 email: troyanarch@abv.bg
<b>ОБЕКТ:</b> ПРОЕКТ ЗА ПРОМЯНА ЗОНА В ОУП за поз. имот № 52218.742.135, мест. "Орничето", кв. Острец, гр. Априлци, общ. Априлци		
<b>ВИД НА ПЛАНА:</b>	ПРОМЯНА ЗОНА НА ОУП	<b>ФАЗА:</b> ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
<b>ВЪЗЛОЖИТЕЛ:</b>	ОБЩИНА	
<b>ИНВЕСТИТОР:</b>	ПРЕСЛАВ ЛЮБМИЛОВ ИВАНОВ	
<b>СЪГЛАСУВАЛ:</b>	инж. ГАЛЯ ЛЕОНДИЕВА	
<b>УПРАВИТЕЛ:</b>	арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ	М 1:500 04.2025г.





# ПРОЕКТ ЗА ПРОМЯНА ЗОНА В ОУП

## ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**Вид план:** ИЗВАДКА ОТ ОУП

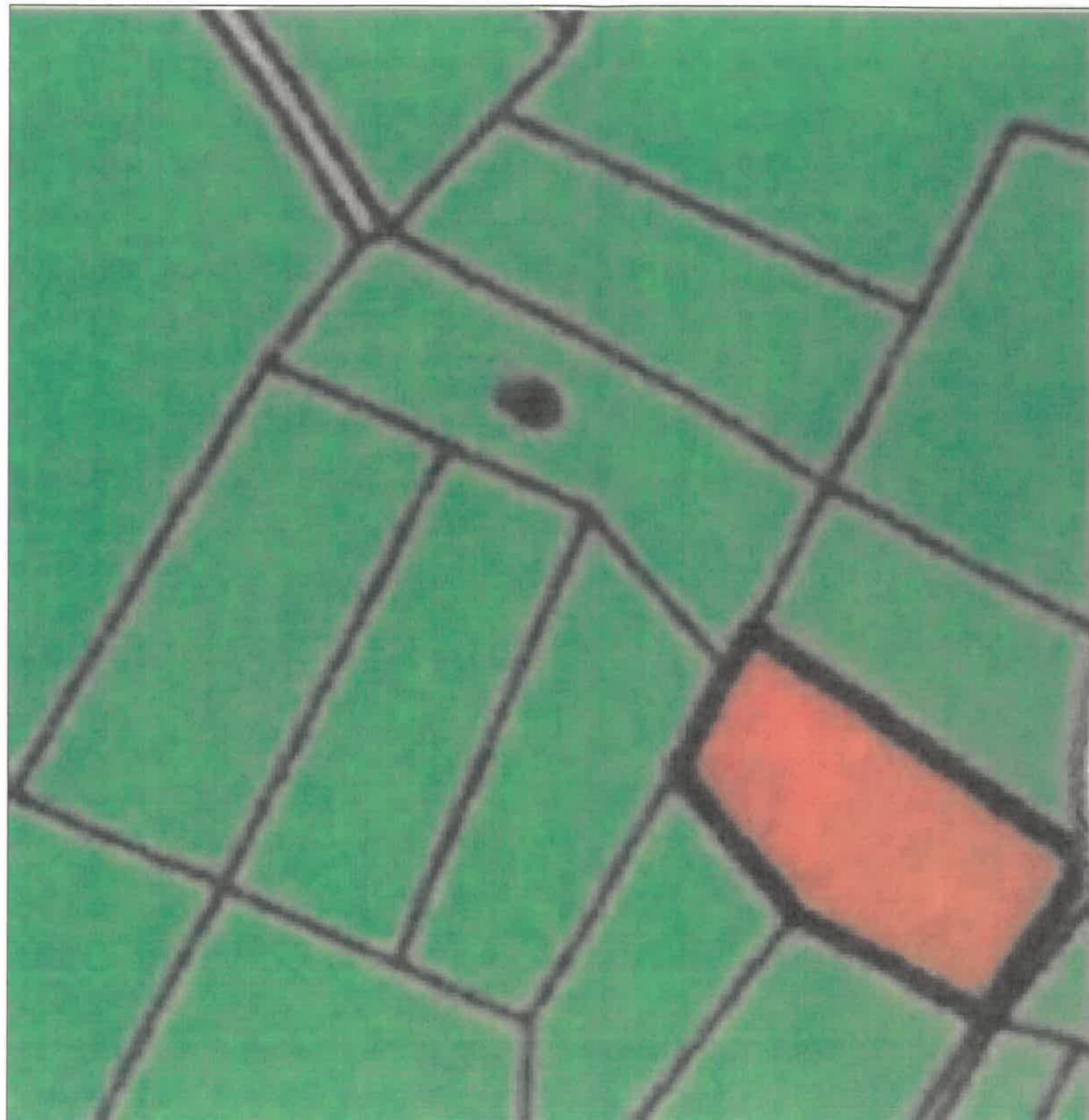
**Териториален обхват:** за поз. имот № 52218.742.135,  
мест. "Орничето", кв. Острец, гр. Априлци, общ. Априлци

**Фаза за проектиране:** Проект предложение




**Мащаб:** 1:500

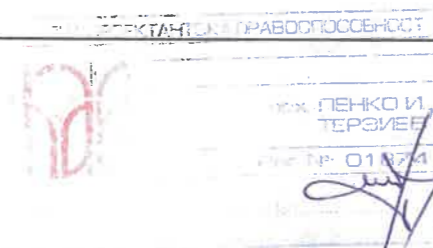


ИЗВАДКА ОТ ОУП



### ЛЕГЕНДА:

-  Жилищни терени с ниско застрояване (Жм)
-  Транспортни терени на пътища, улици, паркинги (Тр)
-  Обработваеми земеделски земи - ливади



**проектантско ателие**

**"ТРОЯНАРХ"**

гр. Троян, ул. "Хр. Ботев" № 264,  
тел. 0670/55226, GSM 0888930977  
email:troyanarch@abv.bg

**ОБЕКТ:** ПРОЕКТ ЗА ПРОМЯНА ЗОНА В ОУП  
за поз. имот № 52218.742.135,  
мест. "Орничето", кв. Острец, гр. Априлци, общ. Априлци

<b>ВИД НА ПЛАНА:</b>	ИЗВАДКА ОТ ОУП	<b>ФАЗА:</b>	ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
<b>ВЪЗЛОЖИТЕЛ:</b>	ОБЩИНА		
<b>ИНВЕСТИТОР:</b>	ПРЕСЛАВ ЛЮБОНОВ ИВАНОВ		
<b>СЪГЛАСУВАЛ:</b>	инж. ГАЛЯ ЛЕОНДИЕВА		М 1:500
<b>УПРАВИТЕЛ:</b>	арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ		04.2025г.





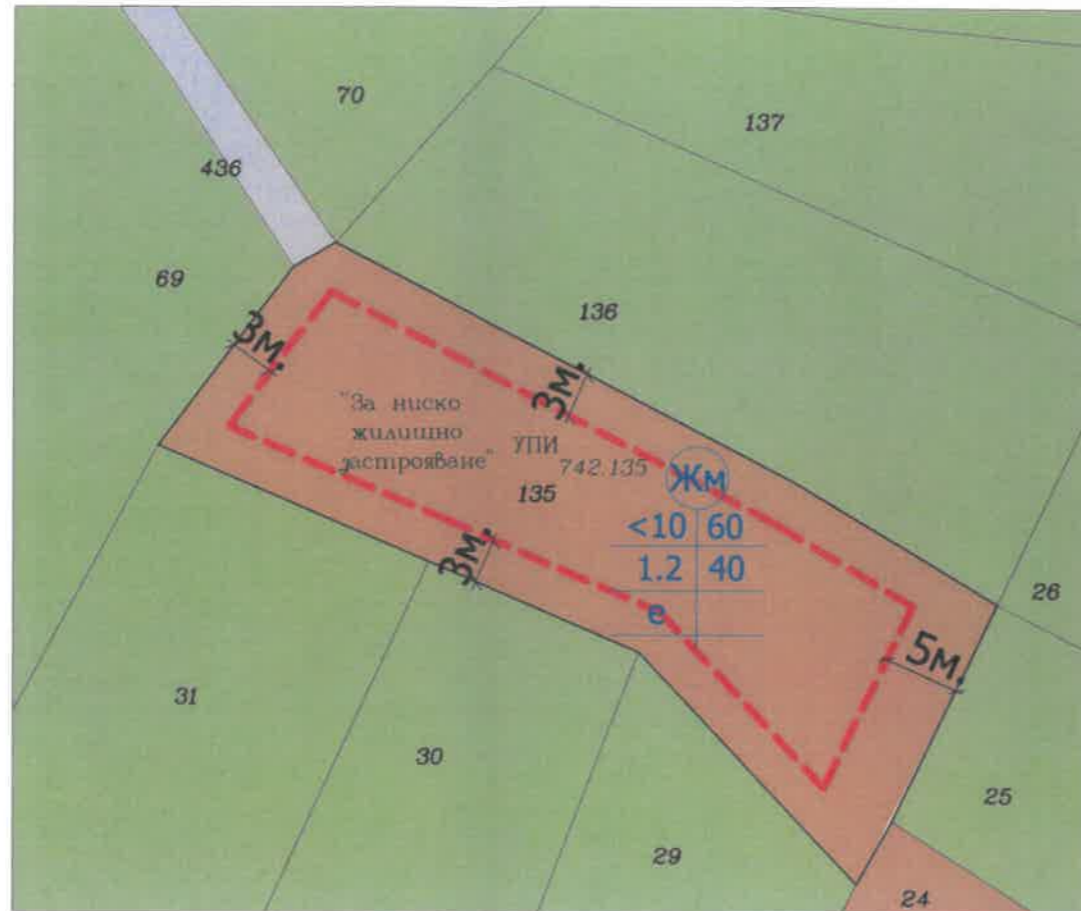
# ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

## ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ



### ЗАСТРОИТЕЛЕН ПЛАН

**Вид план:** План за застрояване /ПЗ/  
**Териториален обхват:** за поз. имот № 52218.742.135,  
 мест. "Орничето", кв. Острец, гр. Априлци, общ. Априлци  
**Фаза за проектиране:** Проект предложение  
**Мащаб:** 1:500



#### ЛЕГЕНДА:

- Котировка на разстояние между регулационна линия и линия на застрояване
- Ограничителна линия на застрояване
- Жилищни терени с ниско застрояване (Жм)
- Транспортни терени на пътища, улици, паркинги (Тр)
- Обработваеми земеделски земи - ливади

ТАБЛИЦА ЗА УСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ И РЕЖИМ НА ЗАСТРОЯВАНЕ

Номер на квартал	Номер на УПИ	Устройствена зона	Поз. имот с променено предназначение	Площ на ПИ	Етажност /височина м./		Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			
					Задължителна	Максимална	Възможна "от-до"	Плътност на застрояване	К инт.	Минимална озеленена площ	Свободно - е	Свързано в два съседни имота - Д	Свързано - С
	52218.742.135	Жм	-	879 м <sup>2</sup>	-	<10	-	60	1.2	40	е	-	-

**проектантско ателие**  
**"ТРОЯНАРХ"**  
 гр. Троян, ул. "Хр. Ботев" № 264,  
 тел. 0670/55226, GSM 0888930977  
 email: troyanarch@abv.bg

**ОБЕКТ:** ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ПЗ/  
 за поз. имот № 52218.742.135,  
 мест. "Орничето", кв. Острец, гр. Априлци, общ. Априлци

<b>ВИД НА ПЛАНА:</b>	ЗАСТРОИТЕЛЕН ПЛАН	ФАЗА: ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
<b>ВЪЗЛОЖИТЕЛ:</b>	ПРЕСЛАВ ЛЮДМИЛОВ ИВАНОВ	
<b>ИНВЕСТИТОР:</b>	ПРЕСЛАВ ЛЮДМИЛОВ ИВАНОВ	
<b>СЪГЛАСУВАЛ:</b>	инж. ГАЛЯ ЛЕОНДИЕВА	М 1:500
<b>УПРАВИТЕЛ:</b>	арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ	04.2025г.

