



ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. АПРИЛЦИ

Док. №

1685/03.12.25

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Р Б

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

№..... ДП - 317

..... 23.12.2025г.

гр. Априлци

ОТ ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ - КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Относно: Процедура по издаване разрешение за изработване на частично изменение на Общ устройствен план /ОУП/ на Община Априлци и изработване на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за поземлен имот /ПИ/ 52218.135.48 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Дуневски рът“ кв. Видима, общ. Априлци, обл. Ловеч

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Априлци е постъпило заявление с вх. № АУ-03-02А-1569/21.11.2025 г. от Дамян [REDACTED] Колпанов, чрез инж. Иванка [REDACTED] Минкова с пълномощно рег. № 4307/25.08.2025 г. на нотариус в район - районен съд гр. Троян, с рег. № 477 на Нотариалната Камара, 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 52218.135.48 по КККР на гр. Априлци, местност „Дуневски рът“, кв. Видима, гр. Априлци, обл. Ловеч.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт № 23, том XII, дело № 1379 с вх. рег. № 1911/03.07.2025 г. на Служба по вписванията – Троян; Скица № 15-1394439-25.08.2025 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.135.48 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК – Ловеч; Техническо задание по чл. 125 от ЗУТ за проучване и проектиране частично изменение на ОУП на Община Априлци и ПУП-ПРЗ за ПИ 52218.135.48 по КККР на гр. Априлци, обл. Ловеч.

Техническото задание има за цел да конкретизира изискванията към проекта за ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ОУП на община Априлци в землището на гр. Априлци и към проекта за план за регулация и застрояване, с които имотът на възложителя с идентификатор 52218.135.48, местност „Дуневски рът“, кв. Видима, гр. Априлци да бъде урбанизиран с определен режим на застрояване в съответствие с предвиденото му предназначение.

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

Поземленият имот с идентификатор 52218.135.48, местност „Дуневски рът“, кв. Видима, гр. Априлци, предложен за урбанизиране, представлява земеделска земя с начин на трайно ползване - ливада и категория на земята – пета, при неполивни условия.

По действащия общ устройствен план /ОУП/ на община Априлци ПИ 52218.135.48 е в близост до устройствена зона за Курорт 02/Кз.

Инвестиционните намерения на възложителя са от поземлен имот 52218.135.48 да се обособи урегулиран поземлен имот с предназначение „за ниско жилищно застрояване“, поради което на основание чл. 134, ал. 1, т. 1, във връзка с чл.134, ал. 3 от ЗУТ е необходимо да се измени ОУП и изработи подробен устройствен план за поземления

ИМОТ.

Площта на поземления имот с идентификатор 52218.135.48 е 0,1272 ха, което, съотнесено към общата площ на земеделските земи, заети с пасища, мери, ливади от баланса на територията по одобрен ОУП на община Априлци, представлява незначителна част, т.е. терените, предвидени с разширението на ОУП за урбанизация, са незначителни и наложени поради тяхната необходимост.

С оглед местоположението на имота, непосредствено до устройствена зона „За курорт“ на гр. Априлци, кв. Видима 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 не е в съответствие с предвижданията на ОУП на община Априлци и се налага неговото изменение.

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

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

Проектът за план за регулация предвижда обособяване на един урегулиран поземлен имот - УПИ I-135.48 за ПИ с идентификатор 52218.135.48, регулационните граници на който са поставени в съответствие с имотните, съгласно чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

За новообразувания УПИ I-135.48 се определя предназначение „за жилищно застрояване с малка височина“ /Жм/ в съответствие с устройствената зона, до която се намира по одобрен ОУП на община Априлци и в съответствие с изискванията на чл. 19, ал. 1, т. 2 от ЗУТ.

Планът за застрояване предвижда свободно застрояване в новообособения УПИ I-135.48, кв. Видима, гр. Априлци, при спазване на изискванията на чл.31, ал.1 от ЗУТ.

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

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

За новообособения УПИ I-135.48, кв. Видима, гр. Априлци е определен режим на устройство и застрояване съобразно изискванията на чл. 19, ал. 1 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ за територии от разновидност „жищна устройствена зона с малка височина“ /Жм/, при спазване на следните нормативи: плътността на застрояване до 60%, интензивност на застрояване - до 1,2 и площ за озеленяване - минимум 40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

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

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

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и чл. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, чл. 127, ал. 9 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и ал. 3 от ЗУТ, предлагам на Общински съвет Априлци да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

1. Общински съвет Априлци разрешава изработване на проект за частично изменение на ОУП на Община Априлци и ПУП-ПРЗ за поземлен имот /ПИ/ с

идентификатор 52218.135.48 по КККР на гр. Априлци, местност „Дуневски рът“ кв. Видима, 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-03-02А-1569/21.11.2025 г. от Дамян Н. Чолпанов;
2. Нотариален акт № 23, том XII, дело № 1379 с вх. рег. № 1911/03.07.2025 г. на Служба по вписванията – Троян;
3. Скица № 15-1394439-25.08.2025 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.135.48 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК – Ловеч;
4. Техническо задание по чл. 125 от ЗУТ за проучване и проектиране частично изменение на ОУП на Община Априлци и ПУП-ПРЗ за ПИ 52218.135.48 по КККР на гр. Априлци, обл. Ловеч.

С уважение,

Инж. ТИХОМИР КУКЕНСКИ
Кмет на Община Априлци



Съгласувал:

/адв. Северина Лозанова/

Изготвил:

арх. Симеонова-Гл. архитект на Община Априлци

Шифър на услугата
До Кмета на Община
Априлци
(За разглеждане от ОЕСУТ)
Вх. № 1569/21.11.2025 г.
АУ - 03 - 02А
Дължима такса:

Срок на изпълнение: 30 дни – За заповед
45 дни – за Решение на ОбС

ЗАЯВЛЕНИЕ

за издаване на разрешение за изработване на подробен устройствен план
(УНИКАЛЕН ИДЕНТИФИКАТОР 2060)

1. От: Даниел В. Уолпахов
(посочете имената на физическото лице или наименованието на юридическото лице)
ЕГН/ЕИК: 1587, постоянен/настоящ адрес или адрес на управление на
юридическото лице: гр./о: Калофер, община: Калофер, област: Бургас, ул. (ж.к.): Св. Кирил и Методи, тел.: 0898 99 99 99, електронен адрес: dan@volpachov.com

2. От:
(посочете трите имена на физическото лице или наименованието на юридическото лице)
ЕГН/ЕИК:, постоянен/настоящ адрес или адрес на управление на
юридическото лице: гр./о:, община:, област:, ул. (ж.к.):, тел.:, електронен адрес:

Юридическото/физическото лице се представлява от инж. Шанка Пен
Шикова
(трите имена на представителя/пълномощника и ЕГН)
№/дата на пълномощното: 4307/25.08.2025

Като заинтересувано(и) лице(а) по смисъла на чл. 131 от ЗУТ, заявявам желанието си да ми/ни
бъде издадено разрешение за изработване ПУП – план за регулация и застрояване(ПРЗ) / план за
застрояване (ПЗ) / работен устройствен план (РУП) / парцеларен план за елементите на
техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии (ПП), в обхват:
в парцел/УПИ № в кв. №
идентификатор: 52218.135.48 гр./о: Априлци
мест/мах. Дуневски път община Априлци
адрес: кв. Вирини
/ ж.к., бул., ул., сграда, №, вх., ет., ап. /

което да предвижда: изменение на ОУП и разпореждане за изработване
ПЗ - ПЗ за прощя прехвърляне на чл. 131 за жилищна
Проектирането е за моя сметка. ниско застрояване.

- Прилагам следните документи:
1. Документи за собственост /за вписани НА след 01.12.2019 г. в АВ – по служебен път/.
 2. Предварителен договор за прехвърляне на собственост, или съгласие на всички заинтересувани.
 3. Скица-предложение.
 4. Задание по чл.125 от ЗУТ.

Желая издаденият индивидуален административен акт да бъде получен:

Лично или чрез упълномощено лице от Центъра за административно обслужване.


Чрез лицензиран пощенски оператор на адрес:

✉ email : mikom@pbg.bg

като декларирам, че пощенските разходи са за моя сметка, платими при получаването на акта за вътрешни пощенски пратки, и съм съгласен документите да бъдат пренасяни от оператора за служебни цели.

Индивидуалният административен акт да бъде изпратен:

- като вътрешна препоръчана пощенска пратка;
- като вътрешна куриерска пратка;
- като международна препоръчана пощенска пратка.

С уважение: 1. 

/подпис/

2.

/подпис/

ИСКАНЕ ЗА ДОПУСКАНЕ

**НА ЧАСТИЧНА ПРОМЯНА НА ЗОНА В ОУП
НА ОСНОВАНИЕ ЧЛ. 134, АЛ.(3) ОТ ЗУТ
В ОБХВАТ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР № 52218.135.48,
мест. "Дуневски рът", кв.Видима, ГР. АПРИЛЦИ, ОБЩ. АПРИЛЦИ**

СОБСТВЕНИК:


ДАМЯН ЧОЛПАНОВ

ПЪЛНОМОЩНО

Долуподписаният **Дамян [REDACTED] Колпанов**, ЕГН [REDACTED], притежаващ л.к. № [REDACTED] издадена на 02.11.2023 год. от [REDACTED] Пловдив, с адрес: гр. Калофер, улица „Старчовци“ № [REDACTED], 4, ап. [REDACTED]

УПЪЛНОМОЩАВАМ

инж. **Иванка [REDACTED] Минкова**, ЕГН: [REDACTED] 076, в качеството си на управител на „[REDACTED]“ ЕООД с ЕИК 110547474 да ме представлява пред всички държавни и общински органи и власти, организации и учреждения в страната, физически и юридически лица, както и навсякъде където е необходимо, във връзка с промяна на предназначение на поземлен имот с идентификатор № 52218.135.48 по кадастралния план на кв. Видима, месност „Дуневски рът“, гр. Априлци, общ. Априлци, обл. Ловеч, като за целта има право да извършва следните действия:

1. Да предприема и извършва всякакви действия свързани с придобиване от компетентните органи на скици; визи за проектиране; съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти; допускане и одобряване на ПУП-ПРЗ и ПП както и набавянето на документи, свързани с устройство и/или промяна на статута на земя, в т.ч. и за имоти в държавния или частен горски фонд; разрешение за строеж; разрешение за ползване както и с придобиване на всички необходими документи за законосъобразното изграждане и въвеждане в експлоатация на обекта предвиден в инвестиционното намерение на собственика.

2. Да подава, подписва и получава всякакви искания, заявления; декларации към всички държавни и общински администрации; ЕРМ Запад; ВиК гр. Ловеч и/или ВиК гр. Севлиево; РД ПБЗН Ловеч; РИОСВ Плевен; Областна дирекция „Земеделие“ гр. Ловеч; Министерство на земеделието и храните; Областна дирекция по безопасност на храните гр. Ловеч; АГКК; Басейнова дирекция „Дунавски район“ гр. Плевен, и други инстанции свързани с горепосочените права, така също да подава и получава всички необходими актове и други документи в т.ч. протоколи; разрешение за строеж; разрешение за ползване; уведомления; заповеди; предварителни становища и окончателни договор за присъединяване към електроразпределителната и ВиК мрежа.

Настоящото пълномощно се издава безсрочно и следва да се тълкува изцяло в полза на упълномощената до приключване на дейността ѝ.

Упълномощител: [REDACTED]

На	25. 08. 2025
Г-н ДРИТА ГЛАДКОВА	
нотариус в район [REDACTED] град Троян,	
рег. № 477 на Нотариална калара, удостоверявам	
подписите върху този документ, положени от:	
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
с местожителство в гр. [REDACTED] Калофер	
рег. №	4307
събрана такса: 6,00 лв.	
Нотариус:	



Нотариална такса по Знот.

Удостоверяван
Материален интерес:
1000.00 лв.

Пропорц. Такса 43.50 ... лв.
Обикн. Такса 7.00..... лв.
Всичко: 50.50 ... лв.
Сметка N от 2025..... г.
Кв. N от г.

Вписване по ЗС / ПВ

Служба по вписванията

03 -07- 2025

Вх. Рег. N ...1911... от г.
Акт N 23...том...У.Ц. дело N...1379... г.
Партидна книга: том стр.
Такса по вписване по ЗДТ:
..... лв.
Кв. N от г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 148 рег.№ 2401 т. II , н.дело № 319 /2025 г.

***На 03.07.2025 г. /трети юли две хиляди двадесет и пета година/, в 9.10 ч., пред мен **ДИМИТЪР КЪНЧЕВСКИ - НОТАРИУС** вписан под № 525 в регистъра на Нотариалната камара, район на действие – РС-Троян, в кантората ми в гр.Троян, ул.Христ... се явиха: **СТЕЛИЯН ...ОВ ШЕЙРЕТОВ, ЕГН ...** с постоянен адрес гр.Априлци, ул.Нанко Г... ЛК № ...834 /19.12.2019 г. издадена от МВР-Ловеч – ЛИЧНО и като пълномощник на **АПОСТОЛ ...ТЕРЗИЕВ, ЕГН ...** с постоянен адрес гр.София, ул... е, т.1, ап.2, лк...742/01.04.2022 г., издадена от МВР-Софи., ... пълномощен с пълномощно рег.№9760/05.06.2025 г. – за подпис и рег.9761, т.3, акт 43от 05.06.2025 г. за съдържание по описа на нотариус Красимир Бележков, рег 617 на Нотариалната камара с район на действие РС-София, на **ГАЛИН АПО...ОВ ТЕРЗИЕВ, ЕГН ...** с постоянен адрес с.Енина, общ.Казанлък, ул... ЛК№64...00/22.11.2018 г., издадена от МВР-Стара Загора, на **НО...АЛИНОВА ТЕРЗИЕВА, ЕГН ...** с постоянен адрес гр.Казанлък, бу... Пехотен Ш...ки Пож., 15..., ЛК№ 6...76/27.09.2018 г., издадена от МВР-Стара Загора, упълномощен от двамата с пълномощно рег.№1131/19.05.2025 г. – за подпис и рлег.1132, т.1, акт 82 от 19.05.2025 г.- за съдържание по описа на нотариус Павел Павлов рег 443 на Нотариалната камара с район на действие РС-Казанлък, на **КИНА НЕС...А ЦОЧЕВА-ГАНЧЕВА, ЕГН 491...** с постоянен адрес гр.Пазарджик, ул.Н... 2, ет.1... ЛК№ 64262...08.2011 г., издадена от МВР-Пазарджик, упълномощен с пълномощно рег.№2989/24.04.2025 г. – за подпис и рег.2990, т.1, акт 86 от 24.04.2025 г. за съдържание по описа на нотариус Тания Дъбова рег.422 на Нотариалната камара с район на действие РС-Пазарджик, **ТОДОР ...ГОДОРОВ, ЕГН ...** с постоянен адрес гр.Априлци, ул.Стара Планина, ... ЛК№...57/27.03.2024 г. издадена от МВР-Ловеч – ЛИЧНО и като пълномощник на **МИЛКА МА... ДАНЕВА, ЕГН6202...** с постоянен адрес гр.Априлци, ул.Ст... на, 92, ЛК№...43/05.10.2021 г.,

издадена от МВР-Ловеч и на ДАРИНА ДАНЕВА ТОДОРОВА, ЕГН [REDACTED] с постоянен адрес гр.Априлци, ул.Сара Планина [REDACTED] ЛК№АА0071562/29.06.2024 г., издадена от МВР-Ловеч, изпълнен с пълномощно рег.№126/12.05.2025 г. за подпис и рег.127. т.1, акт 435 от 12.05.2025 г. за съдържание по описа на Кмет гр.Априлци, ХРИСТИНА ДАНЕВА ХРИСТОВА, ЕГН [REDACTED] с постоянен адрес гр.Априлци, ул. [REDACTED] ЛК№647 [REDACTED] /29.08.2017 г., издадена от МВР-Ловеч, МАРИЙКА ТОДОРОВА ДАНЕВА, ЕГН [REDACTED] 03050 с постоянен адрес гр.Априлци, ул.Пловска, ЛК№65 [REDACTED] /28.10.2022 г., издадена от МВР-Ловеч, и СЛАВА ДАНЕВА ДАНЕВА-ЙОНКОВА, ЕГН [REDACTED] 3075 с постоянен адрес гр.Априлци, ул.Видима, ЛК№6 [REDACTED] /29.07.2021 Гг., издадена от МВР-Ловеч - една страна като ПРОДАВАЧИ и ДАМЯН НАНЕВ ЧОЛПАНОВ, ЕГН [REDACTED] 31 с постоянен адрес гр.Калофер, ул.Старчовец, 9, ЛК№ 6 [REDACTED] / [REDACTED] 12.2023 г, издадена от МВР-Пловдив - от друга страна като КУПУВАЧ и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, ми заявиха, че сключват следния договор:*****

1.Апостол Галинов Терзиев, Галин Апостолов Терзиев, Нора Галинова Терзиева, и Кина Несторова Цочева-Ганчева всички чрез пълномощник Стелиян Нанков Шейретов, Стелиян Нанков Шейретов, Милка Маринова Данева и Дарина Данева Тодорова, двете чрез пълномощника Тодор Данев Тодоров, Тодор Данев Тодоров, Марийка Тодорова Данева, Христина Данева Христова и Слава Данева Данева-Йонкова ПРОДАВАТ на Дамян Нанев Чолпанов следния недвижим имот, находящ се в гр.Априлци, Ловешка област, А ИМЕННО: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 52218.135.48 /Петдесет и две хиляди двеста и осемнадесет. Сто тридесет и пет. Четиридесет и осем/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед №РД-18-49/31.08.2007 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 12.11.2024 г. адрес: гр.Априлци, кв.Видима, местност ДУНЕВСКИ РЪТ с площ 1272.-/хиляда двеста седемдесет и два/ кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска. начин на трайно ползване: ливада, категория на земята: 5 /пет/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 005048, при съседи: 52218.135.54, 52218.135.49, 52218.135.57, 5228.135.32 за сумата от 1000.- /хиляда/ лева, която сума продавачите заявиха, че са получили напълно и в брой от купувача преди подписването на този нотариален акт.*

** Данъчната оценка на имота е 96.50 /деветдесет и шест лева и петдесет стотинки/.*****

2.Владението на имота ще се предаде веднага след подписването на този нотариален акт.**

3.Страните в настоящето производство на основание чл.25 ал.9 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност, ДЕКЛАРИРАТ, че сумата вписана като продажна цена е действително уговореното плащане по сделката, като същите са предупредени за отговорността им по чл.313 от НК относно истинността на уговореното плащане.**

***4.Дамян Нанев Чолпанов ЗАЯВИ, че е съгласен и купува от Апостол Галинов Терзиев, Галин Апостолов Терзиев, Нора Галинова Терзиева и Кина Несторова Цочева-Ганчева всички чрез пълномощник Стелиян Нанков Шейретов,от Стелиян Нанков Шейретова, Милка Маринова Данева и Дарина Данева Тодорова, двете чрез пълномощника Тодор Данев Тодоров. от Тодор Данев Тодоров, Марийка Тодорова Данева, Христина Данева Христова и от Слава Данева Данева-Йонкова недвижимия

имот подробно описан в пункт първи и при условията на пункт втори и трети на този нотариален акт за сумата 1000.- хиляда/ лева, която е изплатил напълно и в брой на продавачите според правата им преди подписването на този нотариален акт.*****

Като се уверих от представените ми писмени доказателства, че продавачите са собственици на недвижимия имот и че са изпълнени особените изисквания на закона, съставих този нотариален акт, който прочетох на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен – НОТАРИУСА.**

***При съставянето на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона:
1.Решение на ПК №167/2007 г., 2.Скица №15-360341/04.03.2025 г., 3.Удостоверение за данъчна оценка №6101013610/17.06.2025 г.,4.Пълномощни рег.№21532/28.11.2024 г. – за подпис и рег.21533, т.6, акт 7 от 28.11.2024 г. за съдържание по описа на нотариус Красимир Бележков, рег.617 на Нотариалната камара с район на действие РС-София, рег.№3118/02.12.2024 г. – за подпис и рег.3119, т.2, акт 23 от 02.12.2024 г.- за съдържание по описа на нотариус Павел Павлов рег.443 на Нотариалната камара с район на действие РС-Казанлък, рег.№8712/21.11.2024 г. – за подпис и рег.8713, т.2, акт 33 от 21.11.2024 г. за съдържание по описа на нотариус Тания Дъбова рег.422 на Нотариалната камара с район на действие РС-Пазарджик, рег.№345/25.11.2024 г. за подпис и рег.346, т.1, акт 25 от 25.11.2024 г. за съдържание по описа на Кмет гр.Априлци рег.№337/19.11.2024 г. за подпис и рег.338, т.1, акт 24 от 19.11.2024 г. за съдържание по описа на Кмет гр.Априлци, 5. Декларации от страните по чл.74 ал.2 т.1 от ДОПК и чл.25 ал.8 от ЗННД, 6.Удостоверение за наследници №321/30.10.2024 г.7..Вн.б.за платена МТ и такса вписване.*****

ПРОДАВАЧИ:

Стелиян Нанков
/Стелиян Нанков Шейретов-лично и като пълномощник на Апостол Галинов Терзиев, Галин Апостолов Терзиев, Нора Галинова Терзиева, Кина Несторова Цочева-Ганчева/

Тодор Данев
Тодор Данев Тодоров-лично и като пълномощник на Милка Маринова Данева и на Дарина Данева Тодорова/

Христина Д.

Мариана Данева

Слава Д.

КУПУВАЧ:

Симеон Иванов

НОТАРИУС:





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1394439-25.08.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **52218.135.48**

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. **ВИДИМА**

Местност: "**ДУНЕВСКИ РЪТ**"

Площ: **1272 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

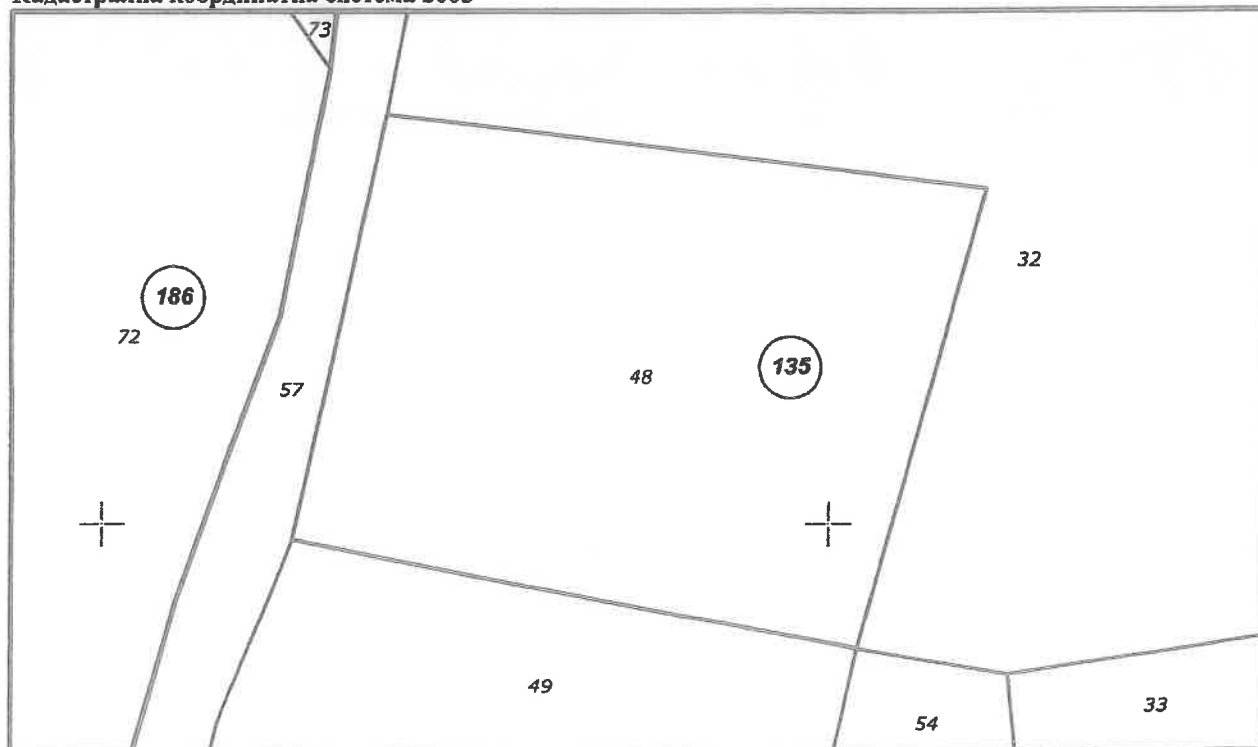
Начин на трайно ползване: **Ливада**

Категория на земята при неполивни условия: **5**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **005048**

Кадастрална координатна система **2005**



М 1 : 500

Съседни: **52218.135.54, 52218.135.49, 52218.135.57, 52218.135.32**



Собственици по данни от КРНИ:

ДАМЯН [REDACTED] ЧОЛПАНОВ

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 23, том 7, рег. 1911, дело 1379 от 03.07.2025г., 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	4743678.18	450919.65
2	4743648.85	450913.15
3	4743641.28	450951.96
4	4743673.04	450960.93

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: *инж. Г. Георгиев*
Дата: *25.08.2025г.* Подпис: *[REDACTED]*

ЗАДАНИЕ

**За разширение на ОУП
на основание чл. 134, ал.(3) от ЗУТ
в обхват поземлен имот с идентификатор № 52218.135.48,
мест. "Дуневски рът", кв.Видима,
гр. Априлци, общ. Априлци**

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: ДАМЯН НАНЕВ ЧОЛПАНОВ

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 № 52218.135.48, мест. "Дуневски рът", кв.Видима, гр.Априлци, общ.Априлци, 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 заемат 34.4% от общата площ на община Априлци. Съгласно чл. 8, ал. 1 от правилата и нормативите за прилагане на общият устройствен план на общ. Априлци и в съответствие с чл. 10, ал. 3 от ЗУТ за ливада се установява режим на превантивна защита, с който се запазва фактическото им ползване, без да се влошават техните качества.

2. Предвиждане на мотивираното предложение за изменение на ОУП

Съгласно чл. 7 и чл. 8, ал. 2 от правилата и нормативите за прилагане на общият устройствен план на общ. Априлци се допуска промяна предназначението на земеделски територии след изработване на ПУП. Мотивираното предложение предвижда промяна на устройствената зона в обхвата на поземлен имот с идентификатор 52218.135.48, гр. Априлци, мест. "Дуневски рът", кв.Видима, общ. Априлци – от земеделска територия „ливада“ в „жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина“ (Жм), съгласно правилата за прилагане на ОУП на общ.

Априлци, устройствената зона „Жм“ се прилага за устройство на жилищните територии във всички населени места в общината, включително жилищните квартали и махали. В жилищните територии (Жм) в отделните поземлени имоти могат да се изграждат предимно жилищни сгради, като се допуска изграждане на административни и делови сгради, хотели, научни и учебни заведения, обекти на социалната инфраструктура, културата, търговията, услугите, подземни и етажни паркинги и гаражи, търговско – складови и безвредни производства, обекти на инженерната инфраструктура и други.

Имотът, обект на разработката е разположен в землището на гр. Априлци, т. е. на лице е съществуваща транспортна инфраструктура. В близост до гореописания поз. имот има изградени сгради, т. е. има техническа възможност за електрифициране и водоснабдяване.

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

Прилагането на промяната не променя концепцията на ОУП.

Предложението за изменение на ОУП на общ. Априлци чрез промяна на устройствената зона 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 собственика на имота.

Предвидените с настоящето предложение за изменение на ОУП на общ. Априлци градоустройствени показатели за новата устройствена зона „Жм“ ще осигурят възможност за изготвяне на ПУП – ПЗ за ПИ с идентификатор 52218.135.48, мест. "Дуневски рът", кв.Видима, гр. Априлци, общ. Априлци с цел конкретизиране на плановото решение, предвид нововъзникналите фактически и нормативни обстоятелства. Тази промяна е задължителна за ефективизиране на инвестиционните намерения на собственика.

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

Предвидената устройствена зона и параметри на застрояване с настоящето 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:









/ДАМЯН ЧОЛПАНОВ/



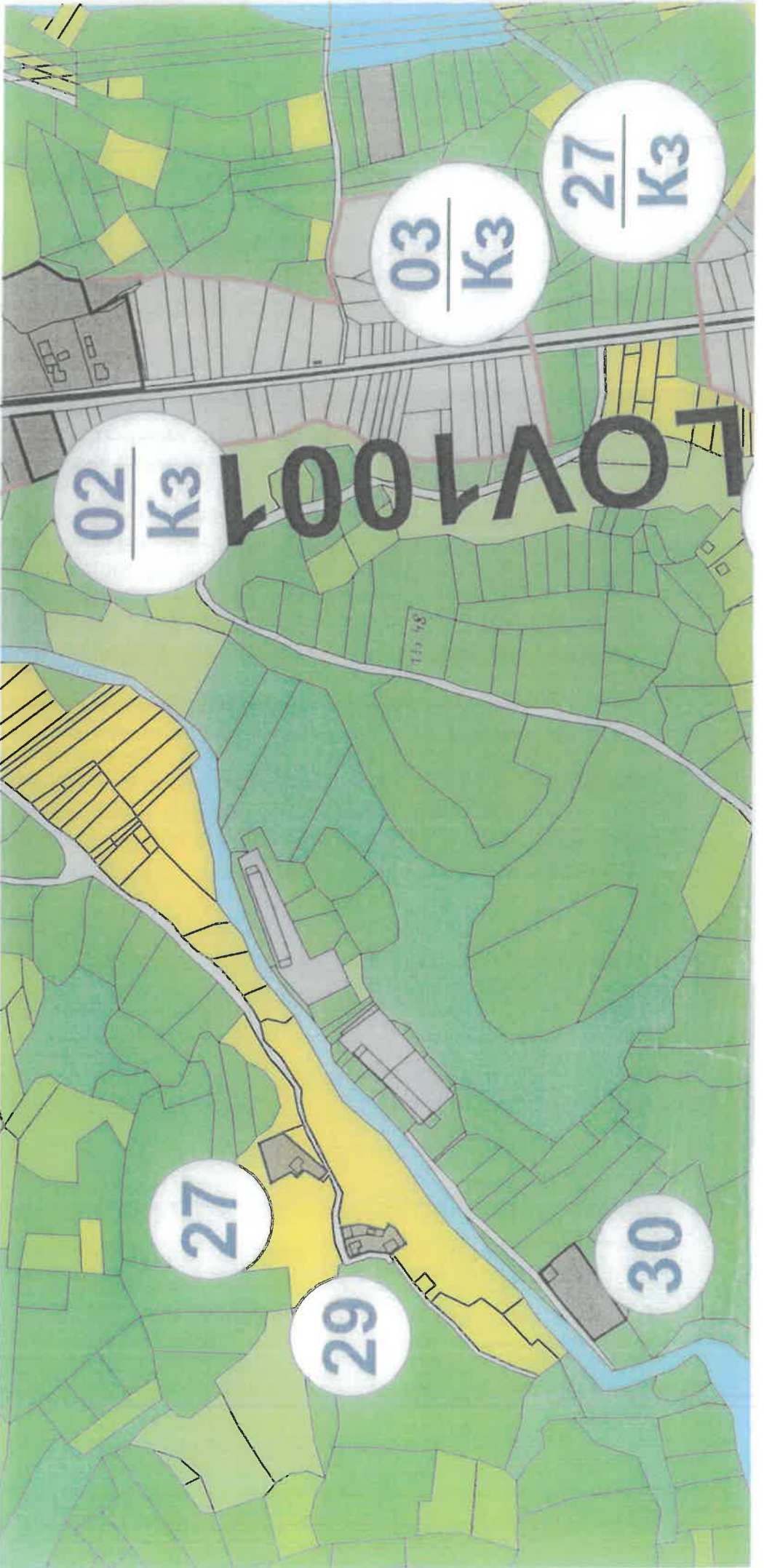
ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ ОУП НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ



СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ЧАСТИЧНА ПРОМЯНА НА ЗОНА НА ОУП НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ ЗА П.И. 52218.135.48, кв. Вигума, местност "Дуневски рът", гр. Априлци

-  ЖИЛИЩНИ ТЕРИТОРИИ
-  ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ
-  ПАСИЩА, МЕРИ
-  ТРАНСПОРТ, ПОЛСКИ И МЕСТНИ ПЪТИЩА
-  ОБРАБОТВАЕМИ ЗЕМИ - ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ
-  НЕОБРАБОТВАЕМИ ЗЕМИ
-  НОВА ГРАНИЦА НА УРБАНИЗИРАНА ТЕРИТОРИЯ

ОПОРЕН ПЛАН И СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ЧАСТИЧНА ПРОМЯНА НА ОУП М 1:1000 СОБСТВЕНИК: ПАВЯН НАНОВ ЧОПАНОВ



02 / K3

03 / K3

27 / K3

27

29

30

LOV 1001

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
за поземлен имот с идентификатор № 52218.135.48,
мест. "Дуневски рът", кв.Видима, гр. Априлци, общ. Априлци

Поземлен имот с идентификатор 52218.135.48, мест. "Дуневски рът", кв.Видима, гр. Априлци, общ. Априлци е собственост на Дамян Кочев Чолпанов, съгласно Нотариален акт за покупко продажба на недвижим имот. За имота има издадена скица №15-1394439/25.08.2025г. от СГКК Ловеч. Поземленият имот представлява земеделски терен с начин на трайно ползване – ливада.

Достъпът до имота е от северозапад, от полски път.

Териториалният обхват на настоящия проект за ПУП-ПЗ е ограничен в размера на един поземлен имот. Теренът на целия поземлен имот с идентиф. 52218.135.48 с площ от 1272м² да се отреди „жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина“ (Жм). В таблица и матрицата на застрояване са отразени пределно допустимите норми на застрояване за този вид територии: Плътност – до 80%; Кинт – до 2.5; мин. озел. 20%.

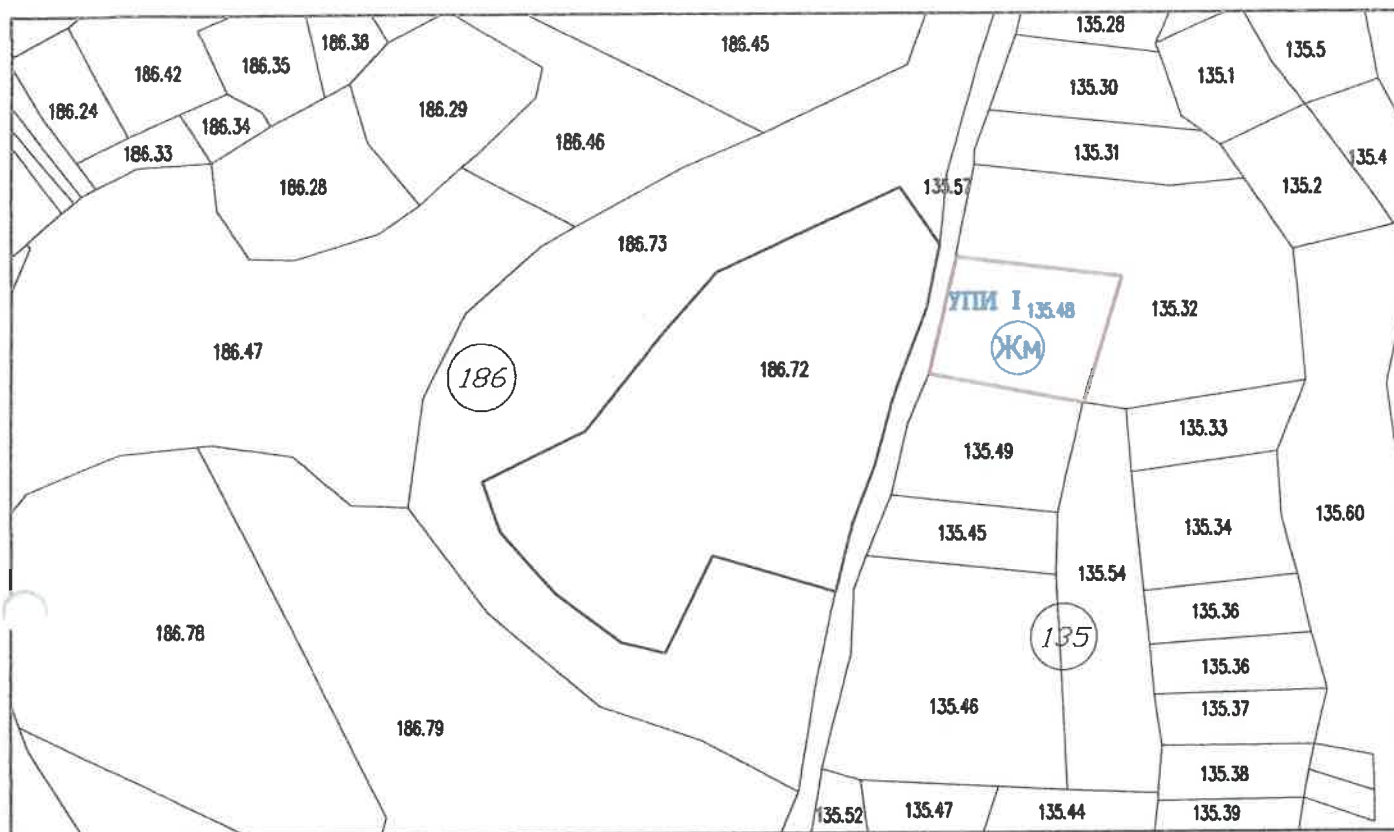
Предлага се свободно застрояване, показано с червен цвят, с ограничителни линии на застрояване при спазване на законовите разстояния от 3м до вътрешните граници.

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

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

Собственик:

ДАМЯН ЧОЛПАНОВ



СКИЦА— ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ЗА ПУП — ПР М 1:1000
СОБСТВЕНИК: ДАМЯН НАНЕВ ЧОЛПАНОВ

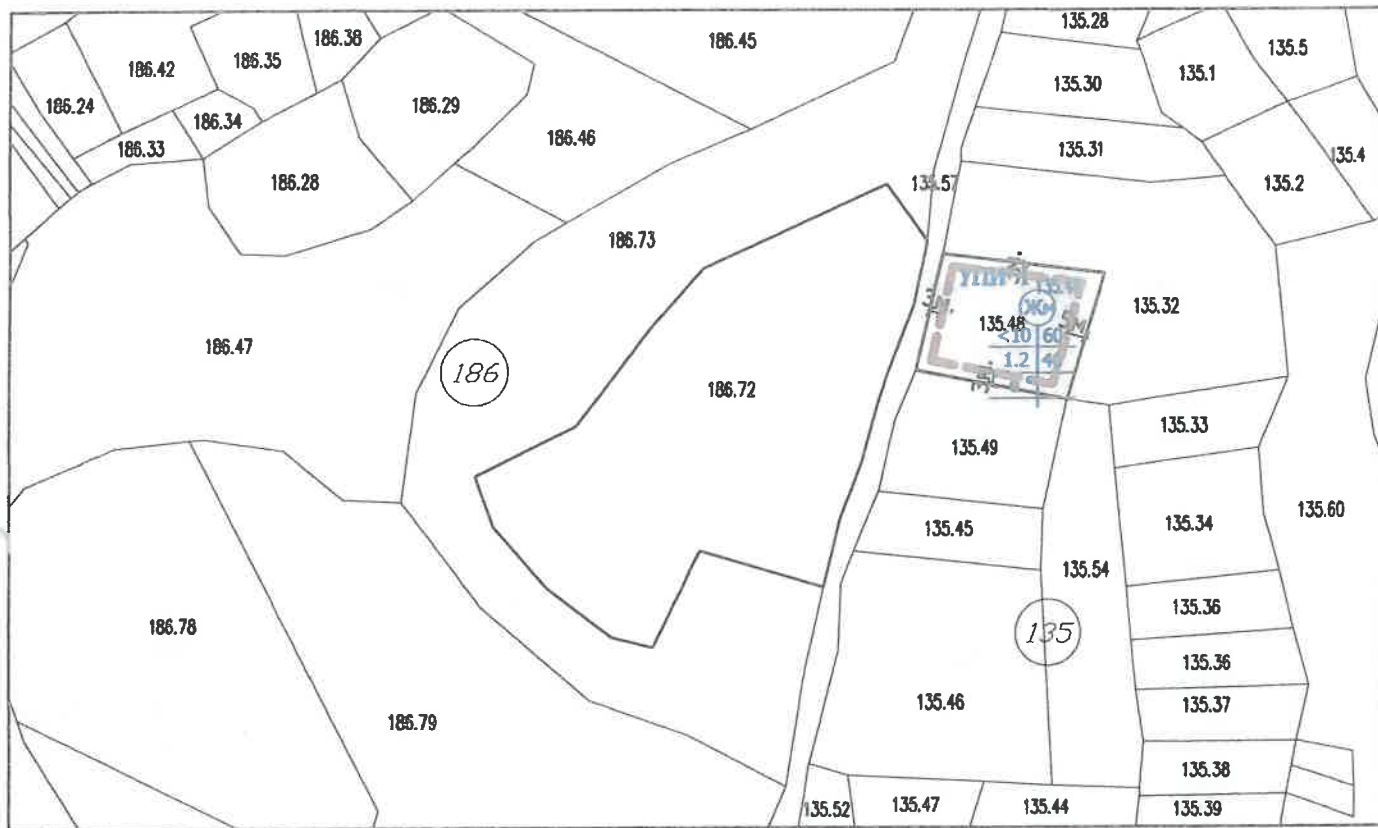


ТАБЛИЦА ЗА УСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ И РЕЖИМ НА ЗАСТРОЯВАНЕ

Номер на квартал	Номер на поз. имот или УПИ	Устройствена зона	Поз. имот с променено предназначение	Площ на парцела	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
	I - 48	Жм	-	1272 кв.м.	-	<10	-	60	1.2	40	е	-	-

СКИЦА – ПРЕДЛОЖЕНИЕ
 ЗА ПУП – ПЗ М 1:1000
 СОБСТВЕНИК: ДАМЯН [REDACTED] В ЧОЛПАНОВ