



# ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ГР. АПРИЛЦИ

Вх. №

457 / 08.04.26

Р Б  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Вх. №... 603 .....  
..... 08.04.20 ... г.

гр. Априлци

ДОКЛАД

ОТ

**ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ – КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ**

**Относно:** Одобряване на проект за частично изменение на Общ устройствен план /ОУП/ на Община Априлци за ПИ 52218.25.5 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Крушака“, кв. Зла река, гр. Априлци, обл. Ловеч

**УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В община Априлци е постъпило заявление вх. № АУ-03-06-36/07.01.2026 г. от Станимир [REDACTED]ев Малчев, с искане за одобряване на проект за частично изменение на общ устройствен план /ЧИОУП/ на Община Априлци в обхват за ПИ 52218.25.5 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Крушака“, кв. Зла река, гр. Априлци, обл. Ловеч.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт № 125, том XII, дело № 2605, вх. рег. № 3575/11.11.2025 г. на Служба по вписванията – Троян; Скица № 15-3086485-14.11.2025 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.25.5 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК – Ловеч; Проект за частично изменение на ОУП на Община Априлци за ПИ 52218.25.5 по КККР на гр. Априлци, обл. Ловеч, местност „Крушака“, кв. Зла река.

С Решение № 385/18.12.2025 г. на Общински съвет Априлци е разрешено изработване на проект за частично изменение на ОУП в обхват за ПИ 52218.25.5 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Крушака“, кв. Зла река, гр. Априлци, обл. Ловеч на основание чл.134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ във връзка с чл.134, ал. 3 от ЗУТ.

По действащия общ устройствен план /ОУП/ на община Априлци ПИ 52218.25.5 в местност „Крушака“, кв. Зла река, гр. Априлци се намира в близост до селищно образувание с устройствен статут за жилищно застрояване с малка височина – 04/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 52218.25.5 е 0,1 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. Зла река 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 жилища застрояване не се нарушава съществено балансът на територията на община Априлци по отношение площта на земеделските земи, заети с пасища, мери, ливади.

Представено е Становище по Екологична оценка АО-35-2/22.01.2026 г. на РИОСВ - Плевен относно плана за частично изменение на ОУП и ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ 52218.25.5 по КККР на гр. Априлци, обл. Ловеч.

Проектът е обявен по реда на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ и в едномесечния срок не са постъпили предложения или възражения по обявения проект.

Проведено е обществено обсъждане на проекта за изменение на ОУП на община Априлци на 24.02.2026 г. и съгласно протокола не са постъпили възражения или предложения по проекта.

Проектът е съгласуван със заинтересованите централни и териториални администрации, контролни органи и експлоатационни дружества на основание чл. 127, ал. 2 от ЗУТ.

С Решение № 1 от Протокол № 3/20.03.2026 г. на ОЕСУТ при Община Априлци проектът е приет без забележки, с предложение за одобряването му.

Във връзка със законосъобразното приключване на процедурата

**На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА , чл. 127, ал. 6 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и ал. 3 от ЗУТ, Общински съвет Априлци**

### **РЕШИ:**

1. Одобрява проект за частично изменение на Общ устройствен план /ЧИОУП/ за частично изменение на общ устройствен план /ЧИОУП/ на Община Априлци в обхват на ПИ 52218.25.5 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Крушака”, кв. Зла река, гр. Априлци, обл. Ловеч.

2. Решението на Общински съвет Априлци да се изпрати за обнародване в Държавен вестник и се публикува на интернет страницата на общината в 7-дневен срок от одобряването му, съгласно чл. 127, ал. 6 от ЗУТ;

3. Възлага на Кмета на Община Априлци изпълнението на всички действия за правилното и законосъобразно изпълнение на процедурите по прилагане на влезлия в сила частично изменен ОУП на община Априлци.

### **Приложение:**

1. Проект за частично изменение на ОУП на Община Априлци за ПИ 52218.25.5 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Крушака”, кв. Зла река, гр. Априлци, обл. Ловеч;

2. Решение № 385/18.12.2025 на Общински съвет Априлци;

3. Решение № 1 от Протокол № 3/20.03.2026 г. на ОЕСУТ при Община Априлци;

4. Протокол от обществено обсъждане, проведено на 24.02.2026 г.;

5. Становище по Екологична оценка АО-35-2/22.01.2026 г. на РИОСВ - Плевен.

С уважение,  
**ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ**  
**КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ**

Съгласувал:  
/адв. Северина Лозанова/

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



ДО  
КМЕТА  
НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ  
Вх. № АУ-03-06/16.07.20...г.

## ЗАЯВЛЕНИЕ

за съгласуване и одобряване на проект за частично изменение на ОУП на Община  
Априлци за поземлен/и имот/и

От 1. Станислав Георгиев Малчев.....  
/име: собствено, бащино, фамилно, второ фамилно/

адрес: гр. Априлци, ул. Велко Бранков.....  
/ж.к., бул., ул., сграда, №, вх., ет., ап./

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

адрес:..... тел. .... e-mail.....  
/ж.к., бул., ул., сграда, №, вх., ет., ап./

От Фирма.....  
/наименование на фирмата/ /БУЛСТАТ/

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

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

собственик/ци на поземлен/и имот/и с идентификатор/и № 522/18.25.5.....  
по КККР на гр. Априлци, обл. Ловеч, кв. Зла река местн./мах. ....  
общ. Априлци

Моля/им да бъде съгласуван и одобрен проект за частично изменение на ОУП за  
поземлен/и имот/и или ~~линейни обекти на техническата инфраструктура~~ с идентификатор/и  
№ 522/18.25.5... по КККР на гр. Априлци обл. Ловеч, кв. Зла река  
местн./мах. ...., общ. Априлци, намиращ се на адрес: .....

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

Решение № 385... от 18.12.2025г. на Общински съвет Априлци за допускане  
изработването на проект за частично изменение на ОУП и план схема.

Прилагам/е следните документи: (моля, отбележете с X и/или допълнете)

- Документ за собственост
- Предварителен договор по чл. 15 от ЗУТ (ако е необходимо)
- Проект за ЧИОУП - 3 комплекта + ел. носител
- Съгласувателни писма от експлоатационни дружества за ПУП- Парцеларен план
- Решение на РИОСВ – гр. Плевен

100.00 лв. за всеки от имотите  
100.00лв. за разглеждане в ОЕСУТ  
50.00лв. за обявяване в ДВ

Подпис: [Signature].....



## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-3086485-14.11.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 52218.25.5

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. ЗЛА РЕКА

Местност: "КРУШАКА - ПАРКА"

Площ: 1000 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

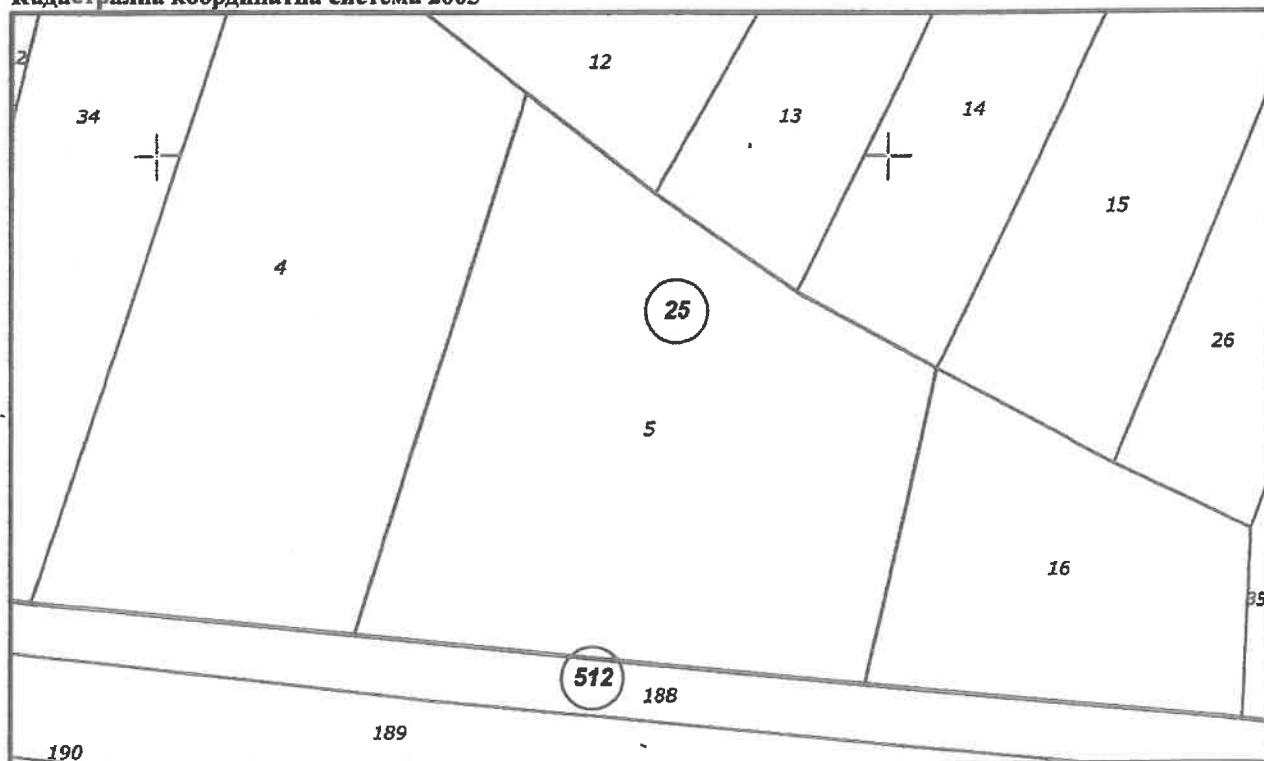
Начин на трайно ползване: Ливада

Категория на земята при неполивни условия: 5

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 4000500, квартал: 0

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 52218.25.16, 52218.25.14, 52218.25.13, 52218.512.188, 52218.25.15, 52218.25.4, 52218.25.12

Скица №15-3086485-14.11.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-899781-14.11.2025 г.

Код за достъп: f2b91b6ab3f2



Нотариална такса по Знот.

Удостоверяван

Материален интерес:

100.00 лв.

Пропорц. такса 30.00 .. лв.

Общ. такса 5.00..... лв.

Всичко 135.00 ... лв.

Сметка от 2025..... г.



Вписване по ЗС / ПВ

Служба по вписванията

Вх. Рег. N 2515 от 11.11.2025

Акт N 125 том VIII дело N 2505 г.

Партидна книга: том ..... стр. ....

Такса по вписване по ЗДТ:

Кв. N ..... от ..... г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:



## НОТАРИАЛЕН АКТ

### ЗА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 46 рег.№ 4116 т. IV , н.дело № 587 /2025 г.

\*\*\*На 13.11.2025 г. /тринадесети ноември две хиляди двадесет и пета година/, в 9.30 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.Христо Ботев, 196, се явиха: **МИХАИЛ [REDACTED] В МАЛЧЕВ**, ЕГН [REDACTED] с постоянен адрес гр.Априлцид, ул.Зора, 38, ЛК № 64 [REDACTED] 12.10.2010 г., издадена от МВР-Ловеч и **ГЕОРГИ [REDACTED] МАЛЧЕВ**, ЕГН 57 [REDACTED] 65 с постоянен адрес гр.Априлци, ул. [REDACTED] ЛК № 6 [REDACTED] 276/07.05.2021 г., издадена от МВР-Ловеч - от една страна като **ПРОДАВАЧИ** и **СТАНИМИР [REDACTED] В МАЛЧЕВ**, ЕГН 87 [REDACTED] 40 с постоянен адрес гр.Априлци, ул.Вел [REDACTED] ЛК: № АА9755455/03.10.2025 г. издадена от МВР-Ловеч - от друга страна като **КУПУВАЧ** и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, ми заявиха, че сключват следния договор:\*\*\*\*\*

\*\*\*1.Михаил [REDACTED] Малчев и Георги [REDACTED] Малчев **ПРОДАВАТ** на Станимир [REDACTED] в Малчев, следния недвижим имот, находящ се в гр.Априлци, Ловешка област, **А ИМЕННО: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор **52218.25.5** /Петдесет и две хиляди двеста и осемнадесет. Двадесет и пет. Пет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед №РД-18-49/31.08.2007 г. на изпълнителния директор на АГКК, адрес: гр.Априлци, п.к.5641, кв.Зла река , местност **КРУШАКА-ПАРКА** с площ **1000.-** /хиляда/ кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: ливада, категория на земята при неполивни условия: **5** /пет/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 4000500, квартал 0, при съседни: 52218.25.12 52218.512.188, 52218.25.16, 52218.25.15, 52218.25.14, 52218.25.13, 52218.25.4, за сумата от 100.- /сто/ лева, която сума продавачите заявиха, че са получили напълно и в брой от купувачите преди подписването на този нотариален акт.\*\*\*\*\*

\*\* Данъчната оценка на имота е **89.10** /осемдесет и девет лева и десет 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.Станимир Г. [REDACTED] Малчев ЗАЯВИ, че е съгласен и купува от Михаил М. [REDACTED] Малчев и от Георги М. [REDACTED] Малчев недвижимия имот подробно описан в пункт първи и при условията на пункт втори на този нотариален акт, за сумата от 100.-/сто/ лева, която е изплатил напълно и в брой на продавачите 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 № 129/27.05.1999 г., 2.Скица №15-3044645/07.11.2025 г. 3.Удостоверение за данъчна оценка №6101013983/07.11.2025 г., 4.Удостоверение за наследници № 355/07.11.2025 г.,5.Декларации от страните по чл.74 ал.2 т.1 от ДОПК и чл.25 ал.8 от ЗННД, 6.Вн.б.за платена МТ и такса вписване.\*\*\*\*\*

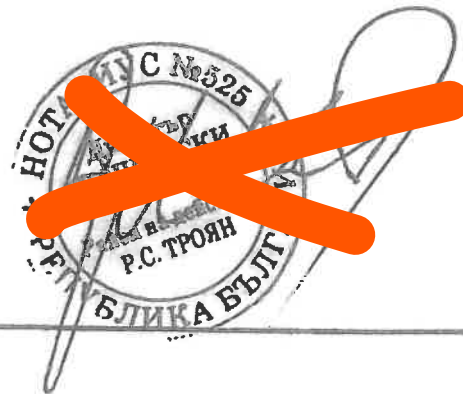
ПРОДАВАЧИ

[REDACTED] Михаил [REDACTED] Малчев  
[REDACTED] Георги [REDACTED] Малчев

КУПУВАЧ:

[REDACTED] Станимир Г. [REDACTED] Малчев

НОТАРИУС:



## **СЪДЪРЖАНИЕ:**

- 1. ВЪЗЛОЖИТЕЛ**
- 2. ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕТО НА ПЛАНА**
- 3. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ НА ПРОЕКТА**
- 4. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ**
- 5. ЦЕЛ НА ПРОЕКТА**
- 6. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРОЕКТА**
- 7. СРОКОВЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПРОЕКТА ЗА ИОУПО**
- 8. ЕТАПИ НА ИЗРАБОТВАНЕ**
- 9. ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ**
- 10. ОПАЗВАНЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ОБЕКТИТЕ НА КУЛТУРНО-ИСТОРИЧЕСКОТО НАСЛЕДСТВО**
  - 10.1. Територии за природозащита
  - 10.2. Територии за защита и опазване на културно-историческото наследство
- 11. ДРУГИ ДАННИ ЗА ТЕРИТОРИЯТА, СЪГЛАСНО ДЕЙСТВАЩИЯ ОУПО АПРИЛЦИ**
- 12. ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ НА РАЗРАБОТКАТА**
- 13. ПРИЛОЖЕНИЯ**
  - 13.1. Пълномощно рег. № 4193 от 18.11.2025 при Димитър Кънчевски, нотариус в район РС Троян с рег. № 525 на Нотариалната камара;
  - 13.2. Решение № 385 от Протокол № 39/18.12.2025 г.;
  - 13.3. Скица №15-3086485-14.11.2025 г. на засегнатия имот;
  - 13.4. Нотариален акт за продажба на недвижим имот №125, том XII, дело №2605, вх. рег. № 3575 от 11.11.2025 г. на СВ Троян



1. ИП предвижда изграждане на еднофамилна двуетажна, жилищна сграда с РЗП около 200 кв. м в ПИ № 52218.25.5, кв. „Зла река“, гр. Априлци. Водоснабдяването и електрозахранването ще се осъществят чрез присъединяване към преминаващи в близост съществуващи водопроводна и електропреносна мрежа. Не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Имота граничи с второстепенна улица на юг. При реализацията на ИП образуваните строителни и битови отпадъци ще се управляват съгласно действащата нормативна уредба по Закон за управление на отпадъците, а битовите отпадъчни води ще се отвеждат във новопроектирана водоплътна изгребна яма.

За реализация на ИП ще се проведе процедура за частично изменение на общ устройствен план (ОУП) в обхвата на ПИ № 52218.25.5, кв. „Зла река“, гр. Априлци за промяна предназначението от „земеделска земя - ливада“ в „жилищни терени с ниско застрояване до 10м – Жм“ и изготвяне на ПУП-ПЗ за същия имот с отреждането му – „За еднофамилна жилищна сграда“.

За ПИ № 52218.25.5, кв. „Зла река“, гр. Априлци има издадено Решение № 385/Протокол № 39/18.12.2025г. на Об. съвет Априлци за допускане Частично изменение на ОУП за имота, съгласно проекта на техническото задание, последващо устройствено планиране, да се осигури устройствена възможност за „Жилищни територии – ниско застрояване до 10м (Жм), която е в съответствие с одобрените устройствени зони в ОУПО при съответните допустими устройствени зони.

ПИ № 52218.25.5, м. „Крушака-парка“, кв. „Зла река“, гр. Априлци, общ. Априлци, обл. Ловеч, земеделска територия, категория 5, НТП Ливада, площ 1000 кв. м, съгласно скица № 15-3086485-14.11.2025 АГКК.

2. ПИ № 52218.25.5, гр. Априлци не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.

3. ПИ № 52218.25.5, гр. Априлци, не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най - близко разположената защитена зона (на около 0,050) е:

- BG0002110 “Априлци”, за опазване на дивите птици, по чл.6, ал.1, т.3 и 4 от ЗБР, обявена със Заповед №РД – 563/05.09.2008 г. на МОСВ (ДВ бр.84/26.09.2008 г.).

4. Така описаното ИП не може да бъде отнесено към нито една от позициите на Приложение № 1 към чл. 92, т. 1, както и Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС). Същото не представлява разширение или изменение, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 и т. 3 на закона. Предвид това конкретното ИП не попада в обхвата на Глава шеста от ЗООС и не подлежи на регламентираните в закона процедури по екологична оценка и оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън границите на защитени зони от мрежата Натура 2000) и характера на заявеното ИП, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, включително и върху най - близко разположената защитена зона BG0002110 “Априлци” по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в защитена зона BG0002110 “Априлци”;

- Трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване;

- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;

- Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;



## **1. ВЪЗЛОЖИТЕЛ:**

На основание чл. 135, ал. 1 и чл. 131, ал. 1 от ЗУТ, Възложител на настоящия проект за изменение на ОУПО-Априлци е община Априлци засягащ ПИ 52218.25.5 по КККР на гр. Априлци одобрен с РД-18-49/31.08.2007 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

## **2. ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕТО НА ПЛАНА:**

Проектът за изменение на Общ устройствен план на община Априлци, одобрен с Решение №384 от Протокол №34/23.11.2017 г. на Общински съвет Априлци ще се изработи на основание чл. 135, ал. 5 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), Решение № 385 от Протокол № 39/18.12.2025 г. за изработване на проект за частично изменение на ОУП на Община Априлци, при спазване на действащата нормативна уредба.

Необходимостта от изработването на плана се обосновава с настъпването на промени в общественно-икономическите и устройствените условия, при които е бил съставен планът, и създаването предпоставки за осъществяване на бъдещите инвестиционни намерения в Община Априлци.

## **3. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ НА ПРОЕКТА:**

Териториалният обхват, предмет на разработката включва поземлен имот (ПИ) с идентификатор 52218.25.5, квартал Зла река, местност „Крушака – парка“, по КККР на гр. Априлци, община Априлци, област Ловеч.

Територията, предмет на разработката е транспортно достъпна посредством второстепенна улица по южната граница на имота.

## **4. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ:**

Поземлен имот в землището на гр. Априлци, предмет на разработката има следните характеристики:

ПИ с идентификатор 52218.25.5

Площ: **1000 кв. м;**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска;**

Начин на трайно ползване: **Пасище, мера;**

Вид собственост: **Частна;**

Категория на земята при неполивни условия: **Пета.**

Съгласно одобрения общ устройствен план на община Априлци поземленият имот е с устройствен режим: „Земеделски територии – Пасища, мери“.

## **5. ЦЕЛ НА ПРОЕКТА:**

Проектът за ИОУПО Априлци има за цел да предложи условия и решения за създаване на необходимите предпоставки за осъществяване на бъдещите инвестиционни намерения. Изменението на плана ще създаде устройствена основа за изработване на подробен устройствен план (ПУП), който от своя страна ще послужи за

промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски цели и за издаване на виза за проектиране, в съответствие с чл. 140 от ЗУТ.

## **6. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРОЕКТА:**

Проектът за ИОУПО Априлци да бъде изработен и представен съгласно действащата нормативна уредба в устройственото планиране – ЗУТ, Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове (загл. изм. - дв, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.03.2014 г.) и Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони в сила от 13.01.2004 г. - Издадени от Министерството на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ).

## **7. СРОКОВЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПРОЕКТА ЗА ИОУПО:**

Проектантският срок, за който се предвижда да се изработи проекта за ИОУПО до 14 календарни дни.

Индикативните срокове за провеждане на необходимите процедури по обсъждане и съгласуване, разглеждане и приемане, одобряване и влизане в сила на проекта за ИОУПО са:

- Индикативен срок за провеждане на необходимите процедури по провеждане на обществено обсъждане и съгласуване на проект за изменение на общ устройствен план на община Априлци, съгласно чл. 127 от ЗУТ – до 4 месеца;

- Индикативен срок за приемане на проект за изменение на общ устройствен план на община Априлци от ОЕСУТ Априлци – 1 месец;

- Индикативен срок за одобряване на проект за изменение на общ устройствен план на община Априлци от ОС- Априлци – 1 месец;

- Индикативен срок за влизане в сила на проект за изменение на общ устройствен план на община Априлци от ОС-Априлци – 1 месец.

## **8. ЕТАПИ НА ИЗРАБОТВАНЕ:**

Проектът за изменение на общ устройствен план на Община Априлци да се изработи еднофазно във фаза окончателен проект.

## **9. ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ:**

На територията, предмет на разработката, се предвижда изграждане на еднофамилна жилищна сграда. За реализиране на тези намерения с проекта за изменение на ОУПО и с последващото подробно устройствено планиране следва да се осигури устройствената възможност за „Жилищни територии – ниско застрояване до 10м (Жм)“, която е в съответствие с одобрените устройствени зони в ОУПО Априлци, при следните пределно допустими устройствени параметри:

- Височина на застрояване: макс. 10 м, до 3 етажа
- Плътност на застрояване (Жм): макс. 60%;
- Интензивност на застрояване (Кинт): макс. 1,2;
- Озеленена площ (Позел.): мин. 40%.

## **10. ОПАЗВАНЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ОБЕКТИТЕ НА КУЛТУРНО-ИСТОРИЧЕСКОТО НАСЛЕДСТВО:**

### 10.1. Територии за природозащита

Поземлен имот с идентификатор 52218.25.5 не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) и в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ). Най-близо до местоположението на имота се намират на приблизително 60 м /на север и запад/ защитена зона „Априлци“ BG0002110 от НАТУРА 2000 – Защитена зона по директива за птиците.



### 10.2. Територии за защита и опазване на културно-историческото наследство

Поземлен имот с идентификатор 52218.25.5, не засяга недвижими културни ценности, не граничи и не попада в защитените територии за опазване на недвижимото културно наследство.

## **11. ДРУГИ ДАННИ ЗА ТЕРИТОРИЯТА, СЪГЛАСНО ДЕЙСТВАЩИЯТ ОУПО АПРИЛЦИ:**

През територията, предмет на разработката, не преминават мрежи и съоръжения на електроснабдяването, газоснабдяването, водоснабдяването и канализацията, които да осъществяват връзки с териториите на съседните общини и с инфраструктурни мрежи, съоръжения и обекти от национално значение.

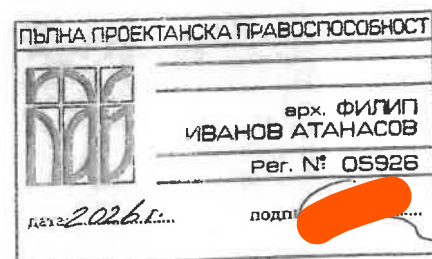
Поземленият имот, предмет на разработката, не попада в застрашени от бедствия територии, съгласно картите изготвени по реда на Наредбата за условията, реда и органите за извършване на анализ, оценка и картографиране на рисковете от бедствия (обн. дв. бр. 84 от 2012 г.) към датата на изготвяне на настоящето задание.

Поземленият имот, предмет на разработката, не засяга територии за активно прилагане на ландшафтноустройствени мероприятия и естетическо оформяне, съгласно одобрения ОУПО Априлци.

## 12. ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ НА РАЗРАБОТКАТА:

Обем и съдържание на ИОУПО Априлци:

№	Вид документ	Мащаб	Хартиен носител (бр.)	Цифров носител (бр.) / [формат]
1.1	Извадка от одобрен ОУПО Априлци	1:1000	1	1 / [*.PDF]
1.2	Проект за изменение на ОУПО	1:1000	1	1 / [*.PDF]
2.	Обяснителна записка	-	1	1 / [*.PDF]



Изготвил: .....

арх. ФИЛИП АТАНАСОВ



ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА  
 ОБЩИНА АПРИЛЦИ ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 52218.25.5 ПО ККР НА ГР. АПРИЛЦИ  
 М 1:1000




ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ ОУП НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ,  
 одобрен с Решение №384 от Протокол №34/23.11.2017 г.  
 на Общински съвет Априлци  
 М 1:1000






ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ДЕЙСТВАЩ ОУП НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ,  
 одобрен с Решение №384 от Протокол №34/23.11.2017 г.  
 на Общински съвет Априлци  
 М 1:1000



ЛЕГЕНДА:

-  Териториален обхват на ИОПУО
-  Земеделски територии - Пасище, мера
-  Жилищни територии - ниско застрояване до 10 м (Жм)

Обект	ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 52218.25.5 ПО ККР НА ГР. АПРИЛЦИ		
Собственици	Станимир Георгиев Малчев		
Проектант		ПЪЛНА ПРОЕКТАНСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	г-р. ФИЛИП ИВАНОВ АТАНАСОВ Рег. № 05926 г-р.  г-р. 
01.2025 г.	извадка от действащ ОУП и проект за частична изменение	окончателен проект	мащаб: 1:1000

# Общински съвет - Априлци

Препис извлечение

## РЕШЕНИЕ №385 ПРОТОКОЛ №39/18.12.2025г.

Относно: Предложение ДП-323/15.12.2025г. 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 за поземлен имот /ПИ/ 52218.25.5 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност "Крушака", кв. Зла река, общ. Априлци, обл. Ловеч.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 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, Общински съвет - Априлци

### РЕШИ:

1. Общински съвет Априлци разрешава изработване на проект за частично изменение на ОУП на Община Априлци и за поземлен имот с идентификатор 52218.25.5 по КККР на гр. Априлци, местност „Крушака“, кв. Зла река, 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.

Гласували общо 10 общински съветници

10 „за”

0 „против”

0 „въздържали се”

Приема се.

  
Стелиян Нунев  
Председател на Общински съвет - Априлци



# ОБЩИНА АПРИЛЦИ



## ПРЕПИС – ИЗВЛЕЧЕНИЕ НА РЕШЕНИЕ № 1 ОТ ПРОТОКОЛ № 3/20.03.2026 г. НА ОЕСУТ ПРИ ОБЩИНА АПРИЛЦИ

I. В община Априлци е постъпило заявление вх. № АУ-03-06-36/07.01.2026 г. от Станимир [REDACTED] Малчев, с искане за одобряване на проект за частично изменение на общ устройствен план /ЧИОУП/ на Община Априлци в обхват за ПИ 52218.25.5 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Крушака“, кв. Зла река, гр. Априлци, обл. Ловеч.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт № 125, том XII, дело № 2605, вх. рег. № 3575/11.11.2025 г. на Служба по вписванията – Троян; Скица № 15-3086485-14.11.2025 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.25.5 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК – Ловеч; Проект за частично изменение на ОУП на Община Априлци за ПИ 52218.25.5 по КККР на гр. Априлци, обл. Ловеч, местност „Крушака“, кв. Зла река.

С Решение № 385/18.12.2025 г. на Общински съвет Априлци е разрешено изработване на проект за частично изменение на ОУП в обхват за ПИ 52218.25.5 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Крушака“, кв. Зла река, гр. Априлци, обл. Ловеч на основание чл.134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ във връзка с чл.134, ал. 3 от ЗУТ.

По действащия общ устройствен план /ОУП/ на община Априлци ПИ 52218.25.5 в местност „Крушака“, кв. Зла река, гр. Априлци се намира в близост до селищно образувание с устройствен статут за жилищно застрояване с малка височина – 04/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 52218.25.5 е 0,1 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. Зла река 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.

Представено е Становище по Екологична оценка АО-35-2/22.01.2026 г. на РИОСВ - Плевен относно плана за частично изменение на ОУП и ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ 52218.25.5 по КККР на гр. Априлци, обл. Ловеч.

Проектът е обявен по реда на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ и в едномесечния срок не са постъпили предложения или възражения по обявения проект.

Проведено е обществено обсъждане на проекта за изменение на ОУП на община Априлци на 24.02.2026 г. и съгласно протокола не са постъпили възражения или предложения по проекта.

Проектът е съгласуван със заинтересованите централни и териториални администрации, контролни органи и експлоатационни дружества на основание чл. 127, ал. 2 от ЗУТ.

След разискване ОЕСУТ взе следното:

### **РЕШЕНИЕ № 1**

ОЕСУТ приема представения проект за частично изменение на общ устройствен план /ЧИОУП/ на Община Априлци в обхват на ПИ 52218.25.5 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Крушака“, кв. Зла река, гр. Априлци, обл. Ловеч и предлага на Кмета на Община Априлци да го внесе за одобряване от Общински съвет Априлци съгласно чл. 127, ал. 6 от ЗУТ.

Изготвил:   
Арх. Симеонова



## ПРОТОКОЛ

### ОТ ПРОВЕДЕНО ОБЩЕСТВЕНО ОБСЪЖДАНЕ НА ПРОЕКТА ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Днес, 24.02.2026 г. в 15:00 часа в заседателната зала на Общински съвет град Априлци, етаж 2 в сградата на Община Априлци на основание чл. 127, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и във връзка с чл. 69, ал. 1, т. 1 и 4 и ал. 2 от Административния процесуален кодекс (АПК) се проведе обществено обсъждане на Проекта за частично изменение на Общ устройствен план (ЧИОУП) на община Априлци. Изменението е с обхват за поземлен имот с идентификатор 52218.25.5 по Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Априлци, кв. Зла река, местност „Крушала-парка“, обл. Ловеч.

Чрез обявление на 23.01.2026 г. на интернет страницата на Община Априлци <http://www.obshtina-apriltsi.com/>, съгласно чл. 127, ал. 1 от ЗУТ и във връзка с чл. 69, ал. 1, т. 1 и 4 и ал. 2 от АПК са уведомени всички заинтересовани лица, че е изработен и е предмет на обществено обсъждане Проект за частично изменение на Общ устройствен план (ЧИОУП) на община Априлци. С него е разгласено мястото, датата и часа на провеждане на общественото обсъждане – 24.02.2026 г. от 15:00 часа в сградата на Община Априлци, ет. 2, заседателна зала на Общински съвет град Априлци, заедно с обявлението са публикувани и материалите за общественото обсъждане. В този ден е поставено и на информационното табло на общината, разположено в административната и сграда на адрес: гр. Априлци, ул. „Васил Левски“ № 109.

На общественото обсъждане присъстваха арх. Ценка Ценова Симеонова – Главен архитект на Община Априлци, Северина Тодорова – Специалист „ТСУ“, Аделина Еленина Маринова Балджиева – Старши специалист „Екология и инспекторат“ и служители на общината, съгласно присъствен списък.

Общественото обсъждане започна в 15:00 часа с представяне на проекта от арх. Ценка Ценова Симеонова – Главен архитект на Община Априлци.

С цел по-добро запознаване на обществеността с предвижданията на ЧИОУП са предоставени графични материали в подходящ мащаб.

В деня на провеждане на обсъждането не постъпиха предложения и/или възражения по предложени проект на ЧИОУП.

Общественото обсъждане се закри в 15:30 ч.

Настоящият протокол ведно с приложения към него присъствен списък са неразделна част от документацията на ЧИОУП.

Изготвил протокола: .....

/Северина Тодорова/





22 JAN 2026

Ниво на конфиденциалност 0  
[TLP-WHITE]

22.1.2026 г.

X АО-35-2/22.01.2026

Рег. №

Подписано от: RIOSV

ДО  
СТАНИМИР [REDACTED] МАЛЧЕВ  
УЛ. „РЕ [REDACTED] ВСКА“ № [REDACTED]  
ОБЛ. ЛОВЕЧ  
ОБЩ. АПРИЛЦИ  
ГР. АПРИЛЦИ

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА АПРИЛЦИ  
УЛ. „ВАСИЛ ЛЕВСКИ“ № 109  
ОБЛ. ЛОВЕЧ  
ОБЩ. АПРИЛЦИ  
ГР. АПРИЛЦИ

На ваш вх. № АО-35/07.01.2026г.

**ОТНОСНО:** Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда, частично изменение на общ устройствен план (ОУП) и изработване на ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ № 52218.25.5, кв. „Зла река“, гр. Априлци, общ. Априлци, обл. Ловеч“.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МАЛЧЕВ,**

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № АО-35/07.01.2026г., допълнено с вх. № АО-35-1/13.01.2026г. на РИОСВ-Плевен за ИП „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда, частично изменение на общ устройствен план (ОУП) и изработване на ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ № 52218.25.5, кв. „Зла река“, гр. Априлци, общ. Априлци, обл. Ловеч“, на основание чл. 6а, т. 2 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС, обн., ДВ, бр. 73 от 11.09.2007 г. и вс. изм. и доп.), Ви уведомяваме следното:

ИП „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда, частично изменение на общ устройствен план (ОУП) и изработване на ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ № 52218.25.5, кв. „Зла река“, гр. Априлци, общ. Априлци, обл. Ловеч“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от **Наредбата за ОС.**

• Увеличаване на кумулативния ефект, съвместно с други ИП/ППП, вкл. и от същия вид в района, върху природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в защитената зона BG0002110 "Априлци".

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че **преценката на компетентния орган за така заявеното инвестиционно предложение е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на ИП, или на някое от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ – Плевен за промените.

**С уважение,**

21.1.2026 г.

**X инж. Зорница Йоткова**

Директор на РИОСВ-Плевен

Подписано от: ZORNITSA DIMOVA YOTKOVA