



# ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ГР. АПРИЛЦИ

Р Б  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

№.....211-218.....  
.....23.05.2025г.

гр. Априлци

## 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 поземлен имот /ПИ/ 52218.48.54 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Кучканското“, кв. Зла река, общ. Априлци, обл. Ловеч

### УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Априлци е постъпило заявление с вх. № АУ-03-29-629/09.05.2025 г. от Тодорка С. [REDACTED] а Арлото-Холц 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 52218.48.54 по КККР на гр. Априлци, местност „Кучканското“, кв. Зла река, гр. Априлци, обл. Ловеч.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт № 134, том VI, дело № 1033 с вх. рег. № 1768/21.09.2011 г. на Служба по вписванията – Троян; Скица № 15-689828-29.04.2025 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.48.54 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 2218.48.54 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 52218.48.54, местност „Кучканското“, кв. Зла река, гр. Априлци да бъде урбанизиран с определен режим на застрояване, в съответствие с предвиденото му предназначение.

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

Поземлен имот с идентификатор 52218.48.54, местност „Кучканското“, кв. Зла река, гр. Априлци, предложен за урбанизиране, представлява земеделска земя с начин на трайно ползване - ливада и категория на земята - осма при неполивни условия.

По действащия общ устройствен план /ОУП/ на община Априлци ПИ 52218.48.54 в местност „Кучканското“, кв. Зла река, гр. Априлци се намира в близост до селищно образувание с устройствен статут за жилищно застрояване с малка височина – Об/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 52218.48.54 е 0,1861 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.

Проектът за план за регулация предвижда обособяване на един урегулиран поземлен имот УПИ I-48.54 от ПИ с идентификатор 52218.48.54, регулационните граници на който са поставени в съответствие с имотните, съгласно чл. 17 от ЗУТ.

За новообразувания УПИ I-48.54 в местност „Кучканското“, кв. Зла река, 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 52218.48.54 по КККР на гр. Априлци, местност „Кучканското“, 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.

Приложение:

1. Заявление с вх. № АУ-03-29-629/09.05.2025 г. от Тодорка [REDACTED] ва Арлото-Холц;


2. Нотариален акт № 141, том X, дело № 2146 с вх. рег. № 2816/11.09.2024 г. на Служба по вписванията – Троян; Скица № 15-1012030-08.10.2024 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.48.54 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 52218.48.54 по КККР на гр. Априлци, местност „Кучканското“, кв. Зла река, 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. *Мероприятия* *Ловечка* *Априлци - Ловеч*

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

Адрес: *гр. Априлци, ул. Българска*

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

Тел. *087 0498 mail: *l.lovcheva**

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 № *Б.2218.48.5.4* по КККР на гр./ф. *Априлци*, обл. Ловеч, кв. *З.а. река*, местн./мах. *Кучуханско*, община Априлци. адрес: .....

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

което да предвижда: *1. Разширяване територията на зоната в ОУП на Община Априлци. 2. Изработване на ПУП-ПРЗ с одобрение за изготвяне за изработване*

**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**

*9.05*...2025 г.  
гр. Априлци

С уважение: *[Signature]*

## ПЪЛНОМОЩНО

ПОДПИСАНАТА

Тодорка Стефанова Арлото-Холц, ЕГН: 7400000515, с постоянен адрес в град  
Априлци, Община Априлци, област Ловеч, ул. Барахана № 8, кв. № 1,  
АД 52200, издадена от МВР – Ловеч.

УПЪЛНОМОЩАВАМ:

ЦВЕТЕЛИНА ПЕТРОВА ПЕТРОВА, ЕГН 7400000110,

Постоянен адрес в град Троян, област Ловеч, улица № 1, кв. № 1,  
64000, издадена на 09.12.2020г. от МВР Ловеч

Със следните права:

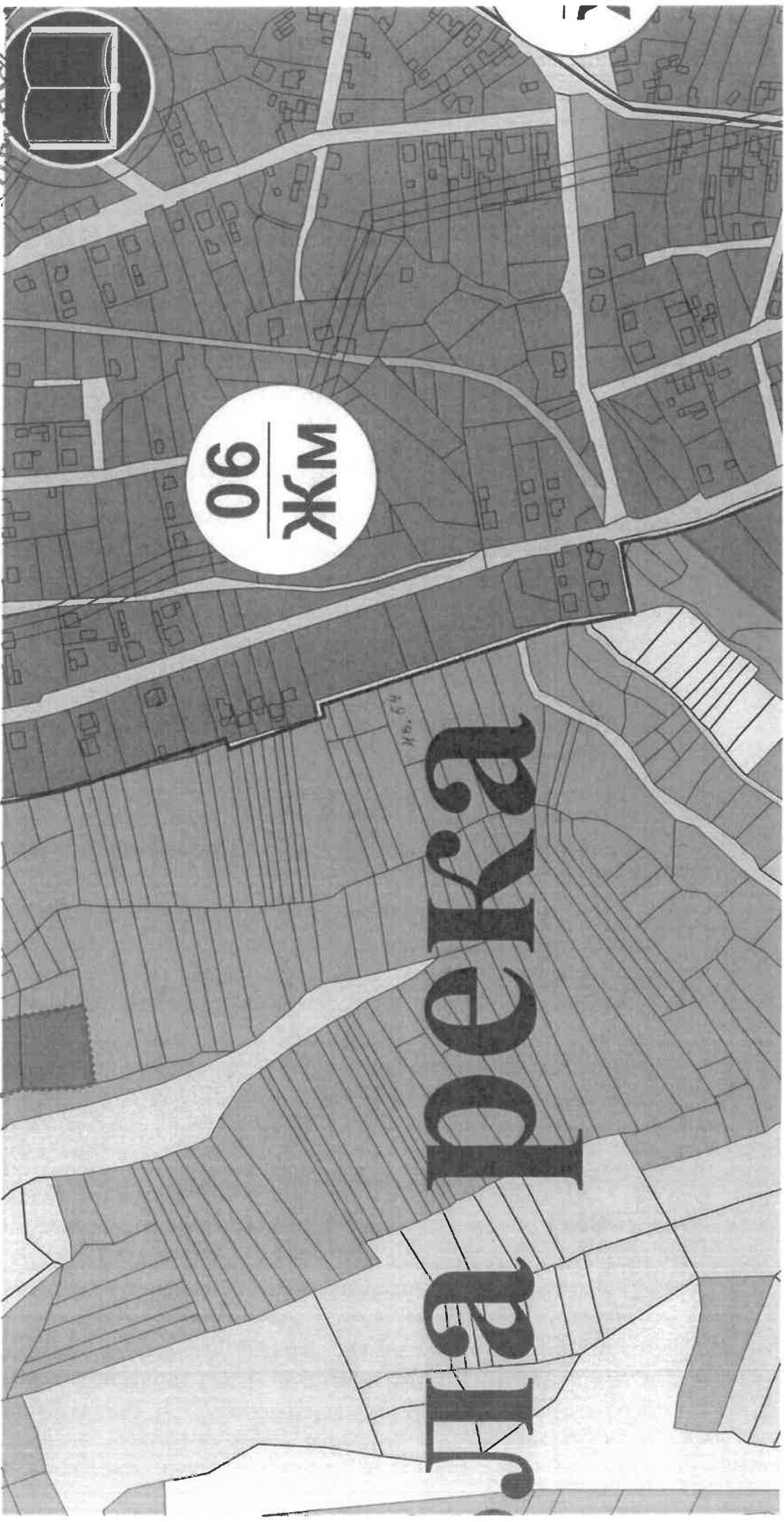
Да ми ПРЕДСТАВЛЯВА пред МЗХГ, ОД „Земеделие“ Ловеч, Община  
Априлци, ОС „Земеделие“ – Априлци, РИОСВ – Плевен, Напоителни  
системи-Плевен, РЗИ-Ловеч, „Вик Стенето“ ЕООД,  
„Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД, СГКК-Ловеч, БТК, ДНСК, КАТ  
– Ловеч, ОБС – Ловеч и др. юридически лица с право да подава, подписва,  
изчислява 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 частична промяна на зона в ОУП на Община Априлци и  
промяна предназначение от земеделска земя за неземеделски нужди и  
изготвяне на АТГ-ПЗ за недвижими имоти, с адрес в град Априлци, квартал  
„Златна земя“, община Априлци, област Ловеч, ПИ № 52218/49.54.

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

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ:

Тодорка Арлото-Холц

Удостоверение от ОУП на территории Арпуны  
объекта с номером №314 от 23.11.2017г.  
№314 от 23.11.2017г.  
СРОК Арпуна.



# ЗАДАНИЕ

**За частична промяна на зона в ОУП  
на основание чл. 134, ал.(3) от ЗУТ  
в обхват поземлен имот с идентификатор  
№ 52218.48.54, мест. „Кучканското“,  
гр. Априлци, общ. Априлци**

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ТОДОРКА СТЕФАНОВА АРЛОТО - ХОЛЦ**

## **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 52218.48.54, кв. Зла река 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 проектните имоти попадат 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 52218.48.54, 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 срещу имоти 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 собственика на имотите.

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 – ПРЗ за ПИ с идентификатор 52218.48.54, 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%; 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: 

/Тодорка С. [Redacted] Арлото - Холц/





## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-689828-29.04.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **52218.48.54**

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: "КУЧКАНСКОТО"

Площ: **1861 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

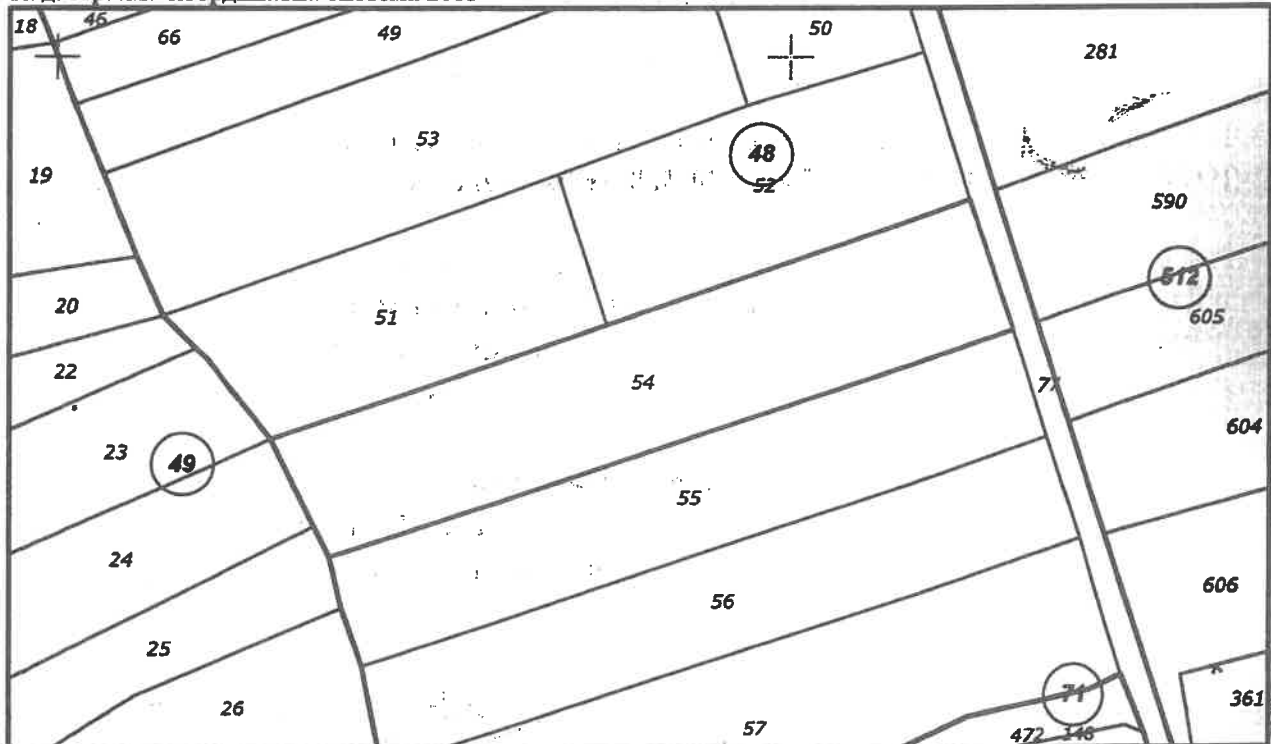
Начин на трайно ползване: **Ливада**

Категория на земята при неполивни условия: **8**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **18005400, квартал: 0**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: **52218.49.23, 52218.48.55, 52218.49.25, 52218.49.24, 52218.48.51, 52218.48.52, 52218.48.77**

Скица №15-689828-29.04.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-323327-24.04.2025 г.

Код за достъп: 30a78dee5fe5





Собственици по данни от КРНИ:

**ТОДОРКА СТЕФАНОВА АРЛОТО-ХОЛЦ**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 134, том 6, рег. 1768 от 21.09.2011г., 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	4745580.20	450624.79
2	4745562.77	450575.09
3	4745547.03	450529.25
4	4745534.86	450535.11
5	4745530.60	450537.19
6	4745562.02	450631.08

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: *Б. Ваишева*

Дата: *07.05.25г.* Подпис: *[Signature]*

Скица №15-689828-29.04.2025 г.,  
издадена въз основа на  
Заявление №01-323327-24.04.2025 г.  
Код за достъп: 30a78dee5fe5

CN=Georgi Georgiev  
C=BG  
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency  
E=acad@cadastre.bg  
29.04.2025 18:20:32



Нотариална такса по Знот.

Удостоверяван  
Материален интерес:  
4000.- . лв.

Пропорц. Такса 82.50 ... лв.

Обикн. Такса ..... 5.-..... лв.

Всичко: 87.50 ... лв.

Сметка N ..... от .2011..... г.

Кв. N ..... от ..... г.

Д.С. ТРОЯН

Вписване по ЗС / ПВ

Служба по вписванията

Вх. Рег. N 1768 от 2011 г.

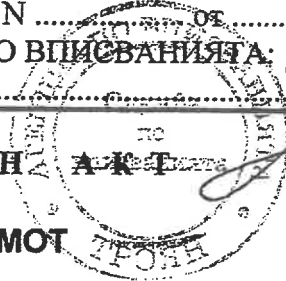
Акт N 434 том VI дело N 4033.

Партидна книга: том ..... стр. ....

Такса по вписване по ЗДТ: 10<sup>2</sup> лв.

Кв. N ..... от ..... г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:



**НОТАРИАЛЕН АКТ**

**ЗА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ**

**№ 199 , т. II , рег.№ 3754 , н.дело № 357 /2011 г.**

На 21.09.2011 г. /двадесет и първи септември две хиляди и единадесета година/, пред мен **ДИМИТЪР КЪНЧЕВСКИ - НОТАРИУС** вписан под № 525 в регистъра на Нотариалната камара, с район на действие – Районен съд Троян, в кантората ми в гр.Троян ул.Христо Ботев, 196, се явиха: **БОНА М... ДРУСЛЕВА, ЕГН ...** с постоянен адрес гр.Априлци, ул.Бар... област, ЛК №1290... 04..2007 г., издадена от МВР-Ловеч – от една страна като **ПРОДАВАЧ** и **ТОДОРКА С... АРЛОТО-ХОЛЦ, ЕГН ...** с постоянен адрес гр.Априлци, ул.Бар... Ловешка област, ЛК №6405... 07.2011 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 за продажба:\*\*\*\*\*

1.Бона М... Друслева **ПРОДАВА** на Тодорка С... Арлото-Холц, следните недвижими имоти, находящи се в гр.Априлци, община Априлци, Ловешка област, **А ИМЕННО: 1.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с кадастрален идентификатор **52218.512.590** /Петдесет и две хиляди двеста и осемнадесет. Петстотин и дванадесет. Петстотин и деветдесет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед №РД-18-49/31.08.2007 г. на изпълнителния директор на АГКК с площ 890.- /осемстотин и деветдесет/ кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10 м/, номер по предходен план: кв.28, при съсед: №52218.48.77, 52218.512.591, 52218.512.282, 52218.512.281, **2.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с кадастрален идентификатор **52218.48.54** /Петдесет и две хиляди двеста и осемнадесет. Четиридесет и осем. Петдесет и четири/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед №РД-18-49/31.08.2007 г. на изпълнителния директор на АГКК с площ 1861.- /хиляда осемстотин шестдесет и един/ кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: ливада, адрес: гр.Априлци, кв.Зла река,, местност **КУЧКАНСКОТО**, номер по предходен план: 18005400, кв.0., при съсед:

52218.49.23, 52218.49.24, 52218.49.25, 52218.48.55, 52218.48.77, 52218.48.52, 52218.48.51, за сумата от 4000.00 /четири хиляди/ лева, която сума продавачката заяви, че е получила напълно и в брой от купувачката, преди подписването на този нотариален акт.\*\*\*\*\*

Данъчната оценка на имотите е 3842.20 /три хиляди осемстотин четиридесет и два лева и двадесет стотинки/.\*\*\*\*\*

2.Страните в настоящето производство на основание чл.25 ал.9 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност, декларират, че посочената за продажба сума е действително уговореното плащане по сделката и са уведомени за отговорността им по чл.313 от НК.\*\*\*\*\*

3.Владението на имотите се предава веднага след подписването на този нотариален акт.\*\*\*\*\*

4.Годорка Станислава Арлото-Холц ЗАЯВИ, че е съгласна и купува от Бона Меланка Друслева недвижимите имоти подробно описани в пункт първи и при условията на пункт втори и трети на този нотариален акт за сумата 4000.- /четири хиляди/ лева, която е изплатила напълно и в брой на продавачката преди подписването на този нотариален акт.\*\*\*\*\*

Като се уверих от представените ми писмени доказателства, че продавачката е собственик на недвижимите имоти 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 №129/27.05.1999 г. на ОСЗ, 2.Нот.акт №198, т.2, д.356/2011 г. на нотариус Димитър Кънчевски, 3. Скици №30437 и 30438/23.08.2011 г., 4.Удостоверения за данъчна оценка №298/13.09.2011 г., и №297/13.09.2011 г., 5.Декларации от страните по чл.264 ал.1 от ДОПК и чл.25 ал.8 от ЗННД, 6.Вн.б.за платена МТ и такса вписване.\*\*\*\*\*

ПРОДАВАЧ:

КУПУВАЧ:

Бона Меланка Друслева

Годорка Станислава Арлото-Холц

НОТАРИУС:



# ПРОЕКТ ЗА ПРОМЯНА ЗОНА В ОУП

## ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**Вид план:** ИЗВАДКА ОТ ОУП  
**Териториален обхват:** за поз. имот № 52218.48.54,  
мест. "Кучканското", кв. Зла река, гр. 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 (Тп)
- Обработваеми земеделски земи - ливади

ПРОЕКТАНСКО АТЕЛИЕ  
**"ТРОЯНАРХ"**

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

**ОБЕКТ:** ПРОЕКТ ЗА ПРОМЯНА ЗОНА В ОУП  
за поз. имот № 52218.48.54,  
мест. "Кучканското", кв. Зла река, гр. Априлци, общ. Априлци

<b>ВИД НА ПЛАНА:</b> ИЗВАДКА ОТ ОУП	ФАЗА: ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
<b>ВЪЗЛОЖИТЕЛ:</b> ОБЩИНА ТРОЯН	
<b>ИНВЕСТИТОР:</b> ТОДОРКА СТЕФАНОВА АРЛОТО - ХОЛЦ	
<b>СЪГЛАСУВАЛ:</b> инж. ГАЛЯ ЛЕОНДИЕВА	М 1:500
<b>УПРАВИТЕЛ:</b> арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ	05.2025г.

# ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

по чл. 125 от ЗУТ

## ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ / ПУП – ПРЗ/ НА ИМОТ № 52218.48.54 ПО ПЛАНА НА ГР. АПРИЛЦИ

**Местоположение:** поз. имот 52218.48.54, местност „Кучканското“,  
кв. Зла река, гр. Априлци, общ. Априлци

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

**Фаза:** Проект – предложение

**Възложител:** ТОДОРКА СТОЯНОВА АРЛОТО - ХОЛЦ

### 1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ:

Поз. имот № 52218.48.54 находящ се в местност „Кучканското“, гр. Априлци е с трайно предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване – ливада. Имотът е собственост на Тодорка Стоянова Арлото - Холц съгласно нот. акт № 134, том 6, рег. 1768 от 21.09.2011г.

Имотът е с площ 1861 кв.м.

Достъпът до имота е по съществуващ селскостопански горски ведомствен път /поз. имот 52218.48.77/.

### 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 № 134/21.09.2011г.;

### 3. ПРЕДВИЖДЕНИЯ НА ПРОЕКТА:

Проектантският колектив да предложи проект за ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ /ПРЗ/ НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 52218.48.54, с което за имота да се обособи УПИ



- 48.54 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 изток.

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

**Част Геодезия:** А) Извадка от КК в Мащаб 1:1000.

ПУП – ПРЗ за им. 52218.48.54, за който да се обособи УПИ -48.54 по имотни граници 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 1:1000.

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

За УПИ – 48.54 да се предвиди ограничителна линия на застрояване от север на 3м. от имотната граница с имоти 52218.48.51 и 52218.48.52, от изток ограничителна линия на застрояване на 3м. от имотната граница с имот 52218.48.77 - местен път, от юг ограничителна линия на застрояване на 3м. от имотната граница с имот 52218.48.55 и от запад ограничителна линия на застрояване на 5м. от имотната граница с имот 52218.49.24 /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,  
май, 2025 г.

Съставил:   
/Тодорка С. Арлото - Холц/

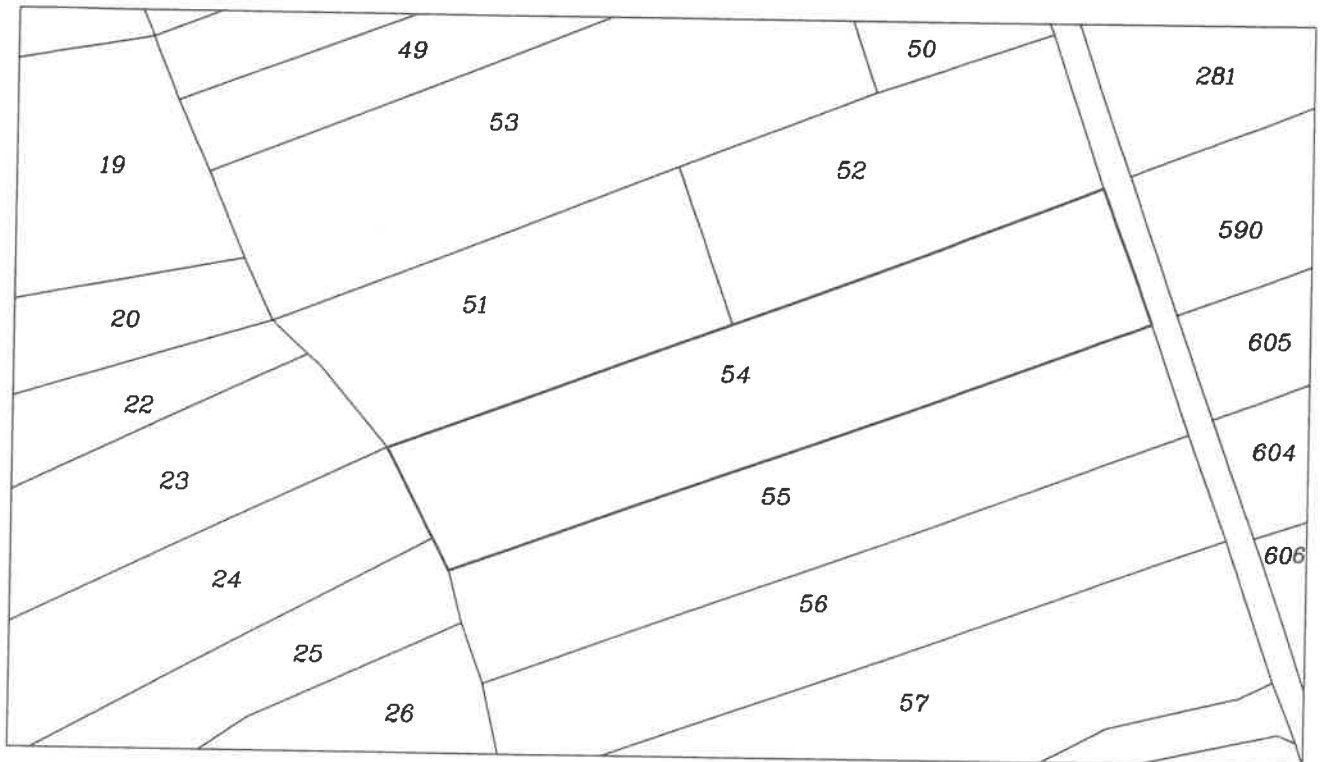
# ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

## ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ



**Вид план:** План за регулация и застрояване /ПРЗ/  
**Териториален обхват:** за поз. имот № 52218.48.54,  
 мест. "Кучканското", кв. Зла река, гр. Априлци, общ. Априлци  
**Фаза за проектиране:** Проект предложение  
**Мащаб:** 1:1000

**ИЗВАДКА ОТ КК**



<p>КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ</p> <p>ГЪЯНА ПРОЕКТАНТСКИ ПРАВОСПОСОБНОСТ</p> <p>Регистрационен № 24028</p> <p>инж. ГАЛЯ ВЛАДИМИРОВА ЛЕОНДИЕВА</p> <p>Подпис: </p> <p>ВАЖНО С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПИСАНА ДОКУМЕНТАЦИЯ</p>	<p><b>проектантско ателие</b></p> <p><b>"ТРОЯНАРХ"</b></p> <p>гр. Троян, ул. "Хр. Ботев" № 264,                  тел. 0670/55226, GSM 0888930977                  email: troyanarch@abv.bg</p>	
	<p><b>ОБЕКТ:</b> ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ПРЗ/                  за поз. имот № 52218.48.54,                  мест. "Кучканското", кв. Зла река, гр. Априлци, общ. Априлци</p>	
<b>ВИД НА ПЛАНА:</b>	ИЗВАДКА ОТ КК	<b>ФАЗА:</b> ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
<b>ВЪЗЛОЖИТЕЛ:</b>	ТОДОРКА СТЕФАНОВА АРЛОТО - ХОЛЦ	
<b>ИНВЕСТИТОР:</b>	ТОДОРКА СТЕФАНОВА АРЛОТО - ХОЛЦ	
<b>СЪГЛАСУВАЛ:</b>	арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ	М 1:1000
<b>УПРАВИТЕЛ:</b>	арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ	05.2025г.

# ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

## ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ



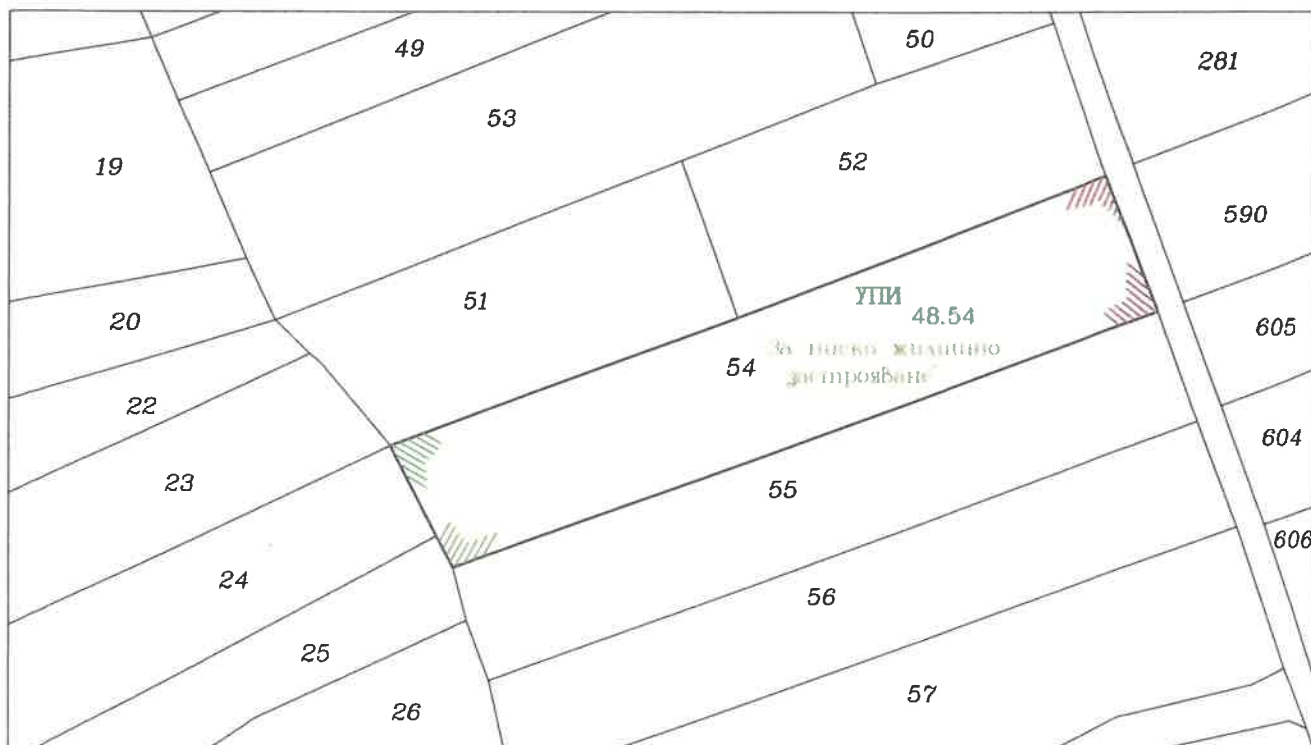
**Вид план:** План за регулация и застрояване /ПРЗ/

**Териториален обхват:** за поз. имот № 52218.48.54,  
мест. "Кучканското", кв. Зла река, гр. Априлци, общ. Априлци

**Фаза за проектиране:** Проект предложение

**Мащаб:** 1:1000

**РП С КОРЕКЦИИ**



	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВООСПОСОБНОСТ
Секция:	Регистрационен № 24028
гпг	инж. ГАЛЯ ВЛАДИМИРОВА ЛЕОНДИЕВА
Част от проекта:	Подпис:
по удостоверение	
за проект	ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПЛАН ЗА ТЪЯВНАТА СЪДИЯ

**проектантско ателие**

**"ТРОЯНАРХ"**

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

**ОБЕКТ:** ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ПРЗ/

за поз. имот № 52218.48.54,  
мест. "Кучканското", кв. Зла река, гр. Априлци, общ. Априлци

<b>ВИД НА ПЛАНА:</b>	РП С КОРЕКЦИИ	<b>ФАЗА:</b> ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
<b>ВЪЗЛОЖИТЕЛ:</b>	ТОДОРКА СТОЯНОВА АРЛОТО - ХОЛЦ	
<b>ИНВЕСТИТОР:</b>	ТОДОРКА СТОЯНОВА АРЛОТО - ХОЛЦ	
<b>СЪГЛАСУВАЛ:</b>	арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ	1:1000
<b>УПРАВИТЕЛ:</b>	арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ	04.2025г.

# ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

## ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ



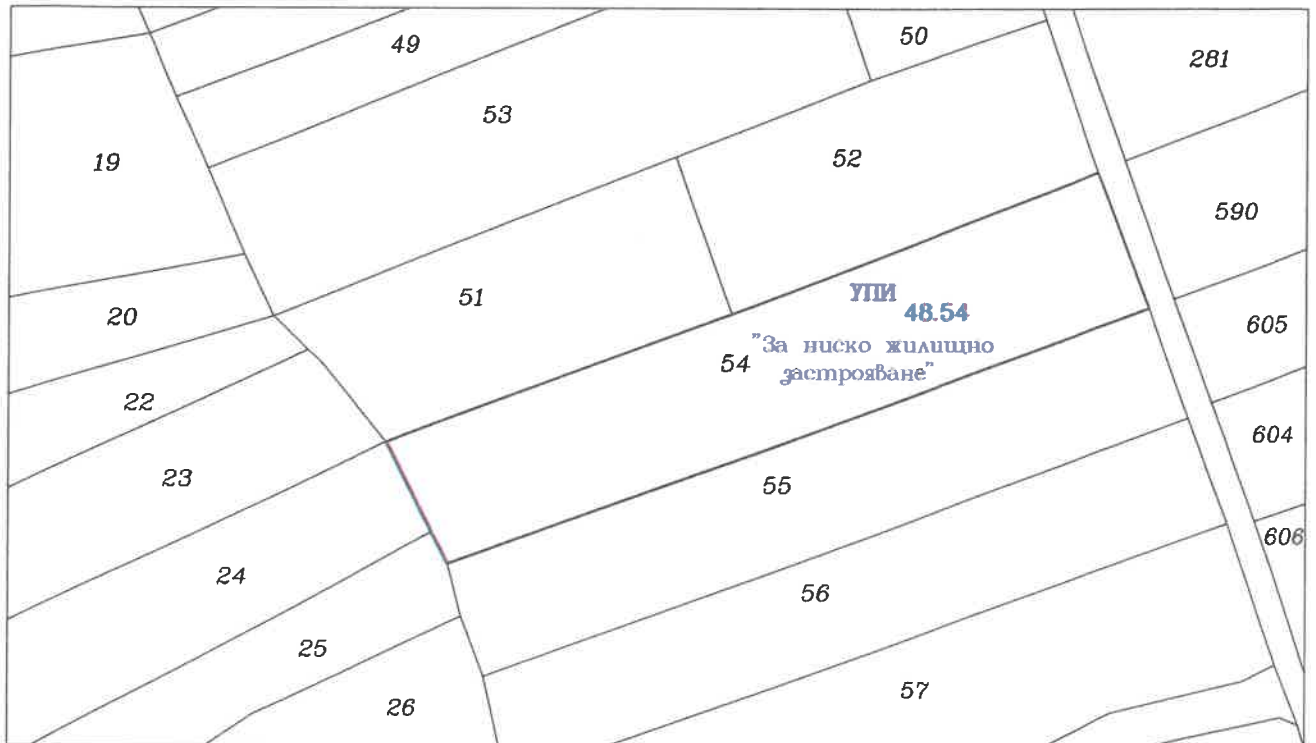
**Вид план:** План за регулация и застрояване /ПРЗ/

**Териториален обхват:** за поз. имот № 52218.48.54,  
мест. "Кучканското", кв. Зла река, гр. Априлци, общ. Априлци

**Фаза за проектиране:** Проект предложение

**Мащаб:** 1:1000

**РП КОРИГИРАН**



	КАМПАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Секция:	Регистрационен № 24028
гпг	инж. ГАЛЯ ВЛАДИМИРОВА ЛЕОНДИЕВА
Части на проекта: по удостоверение за ППП	Подпис:
	ВАЖНО: ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА РЕГ. ЗА ТЕКУЩАТА 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 /ПРЗ/  
за поз. имот № 52218.48.54,  
мест. "Кучканското", кв. Зла река, гр. Априлци, общ. Априлци

<b>ВИД НА ПЛАНА:</b>	РП КОРИГИРАН	<b>ФАЗА:</b> ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
<b>ВЪЗЛОЖИТЕЛ:</b>	ТОДОРКА СТОЯНОВА АРЛОТО - ХОЛЦ	
<b>ИНВЕСТИТОР:</b>	ТОДОРКА СТОЯНОВА АРЛОТО - ХОЛЦ	
<b>СЪГЛАСУВАЛ:</b>	арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ	М 1:1000
<b>УПРАВИТЕЛ:</b>	арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ	04.2025г.

# ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

## ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**Вид план:** План за регулация и застрояване /ПРЗ/  
**Териториален обхват:** за поз. имот № 52218.48.54,  
 мест. "Кучканското", кв. Ела река, гр. Априлци, общ. Априлци  
**Фаза за проектиране:** Проект предложение  
**Масаб:** 1:1000



### ЗАСТРОИТЕЛЕН ПЛАН



#### ЛЕГЕНДА:

- Котировка на разстояние между регулационна линия и линия на застрояване
- Ограничителна линия на застрояване
- Жилищни терени с ниско застрояване (Жн)
- 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	Задължителна	Етажност / височина м./	Градостроителни параметри	Начин на застрояване				
								Въможна "от-до"	Плътност на застрояване	К инт.	Минимална площ	Свободно е
УПИ - 48.54	ЖМ	-	-	1861 м <sup>2</sup>	-	<10	60	1.2	40	е	-	-

**проектантско ателме**  
**"ТРОЯНАРХ"**  
 гр. Троян, ул. "Хр. Ботев" № 26А,  
 тел. 0670/55226, GSM 0888930977  
 email:trojanarch@abv.bg

ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ПРЗ/



**ОБЕКТ:** ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ПРЗ/  
 за поз. имот № 52218.48.54,  
 мест. "Кучканското", кв. Ела река, гр. Априлци, общ. Априлци

<b>ВИД НА ПЛАНА:</b> ЗАСТРОИТЕЛЕН ПЛАН	<b>ФАЗА:</b> ПРЕДЛОЖЕНИЕ
<b>ВЪЗЛОЖИТЕЛИ:</b> ТОДОРКА СТОЯНОВА АРЛОТО - ХОЛЦ	
<b>ИНВЕСТИТОР:</b> ТОДОРКА СТОЯНОВА АРЛОТО - ХОЛЦ	
<b>СЪГЛАСУВАЛИ:</b> ИНЖ. ГАЛЯ ЛЕОНДИЕВА	
<b>УПРАВИТЕЛИ:</b> арх. ПЕНЧО ТЕРЗИЕВ	

1:1000  
05.2025г.

