



ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ГР. АПРИЛЦИ

ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Изх. № 1593 123.10.25

Р 5

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

№ ДП-298

24.10.2025

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 Подобен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 52218.140.45 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, кв. Видима, обл. Ловеч

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Априлци е постъпило заявление с вх. № АУ-03-29-1251/06.10.2025 г. от Славка [REDACTED] Томова и Цонка [REDACTED] Томова, чрез Цветелина [REDACTED] Петрова, с пълномощно рег. № 4425/04.09.2025 г. на нотариус в район РС Силистра с рег. № 307 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 52218.140.45 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, кв. Видима, обл. Ловеч.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт № 108, том XI, дело № 2219, вх. рег. № 3310/15.09.2016 г. на Служба по вписванията – Троян; Удостоверение за наследници изх. № ГР2016-1678/18.08.2025 г. на Община Силистра; Скица № 15-1355268-18.08.2025 г. на ПИ с идентификатор 52218.140.45 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 поземлен имот с идентификатор 52218.140.45 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, кв. Видима, обл. Ловеч.

Техническото задание има за цел да конкретизира изискванията към проекта за частично изменение на ОУП на община Априлци и към проекта на план за регулация и застрояване, с който от имота на възложителя да бъде обособен урегулиран поземлен имот с определен режим на застрояване.

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

По действащия общ устройствен план /ОУП/ на община Априлци ПИ с идентификатор 52218.140.45 се намира срещу устройствена зона за курорт 10/Кз и е в близост до устройствена жилищна зона с ниско застрояване 24/Жм.

Имотът има достъп от главната улица на кв. Видима - общински път LOV 1001, който е в регулационните граници на квартала и има възможност за ел. и ВиК захранване от мрежите на ЕРМ Запад и „ВиК“ ЕАД Ловеч.

Инвестиционните намерения на възложителя са от поземлен имот 52218.140.45 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.

Поземленият имот представлява земеделска земя с начин на трайно ползване – ливада, с площ 0,0625 ха, което, съотнесено към общата площ на обработваемите земи-ливади от баланса на територията по одобрен ОУП на община Априлци, е незначително и наложено поради необходимост.

Проектът на план за регулация предвижда от поземлен имот с идентификатор 52218.140.45 по КККР на гр. Априлци да се обособи един урегулиран поземлен имот-УПИ I-140.45, с площ 625 кв. м, с предназначение „за ниско жилищно застрояване“ в съответствие с устройствената зона, в близост 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 урегулиран поземлен имот I-253.9, при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ.

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

За новообособения I-140.45, 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 „жилищна устройствена зона с малка височина“ /Жм/, при спазване на следните нормативи: плътност 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-предложение за изменение на подробен устройствен план-план за регулация и застрояване да се изработи 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 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, чл. 124а, ал. 1, при условията на чл.104, ал. 1, чл. 17, ал. 1 и чл. 110, ал. 1, т. 1 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 52218.140.45 по КККР на 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 АУ-03-29-1251/06.10.2025 г. от Славка Р. [REDACTED] ва Томова и Цонка П. [REDACTED] а Томова;

2. Нотариален акт № 108, том XI, дело № 2219, [REDACTED] вх. рег. № 3310/15.09.2016 г. на Служба по вписванията – Троян; Удостоверение за наследници изх. № ГР2016-1678/18.08.2025 г. на Община Силистра;

3. Скица № 15-1355268-18.08.2025 г. на ПИ с идентификатор 52218.140.45 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 поземлен имот с идентификатор 52218.140.45 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, кв. Видима, обл. Ловеч.

С уважение,

Инж. ТИХОМИР КУКЕНСКИ
Кмет на Община Априлци



Съгласувал: 
/адв. Северина Лозанова/

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



арх. Семеонове

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ
Вх. № АУ-03-29-1251/06.10.2025

07.10.2025

ЗАЯВЛЕНИЕ

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

От: 1. ~~Славко Димитров~~ ~~Томова~~ ~~Томова~~

Адрес: ~~гр. Сливница, ул. "Славейков" № 150~~
/име: собствено, бащино, фамилно, второ фамилно/
~~гр. Сливница, ул. "Славейков" № 150~~
/ж.к., бул., ул., сграда № вх., ет., ап./

Тел. ~~088 558 558~~ e-mail ~~.....~~

От: 2. ~~Уолки Димитров~~ ~~Томова~~

Адрес: ~~гр. Сливница, ул. "Славейков" № 150~~
/име: собствено, бащино, фамилно, второ фамилно/
~~гр. Сливница, ул. "Славейков" № 150~~
/ж.к., бул., ул., сграда № вх., ет., ап./

Тел. ~~088 558 558~~ e-mail ~~.....~~

От Фирма ~~.....~~
/наименование на фирмата/

Адрес на фирмата: ~~.....~~ /БУЛСТАТ/

Чрез ~~У. Семеонитца~~ ~~Томова~~ ~~Томова~~ - ~~полномощник~~
/име: собствено, бащино, фамилно, второ фамилно, длъжност/

Като заинтересовано(и) лице(а) по смисъла на чл. 131 от ЗУТ, желая да ми(ни) бъде издадено разрешение за допускане изработване на проект за частично изменение на Общ устройствен план на община Априлци и подробен устройствен план за поземлен/и имот/и с идентификатор/и № ~~52218.140.45~~ по КККР на гр./с. ~~Априлци~~, обл. Ловеч, кв. ~~Вириня~~, местн./мах. ~~.....~~, община Априлци. адрес: ~~.....~~

което да предвижда: ~~А. Трамача~~ ~~№ 30 на в. ОУР на Община Априлци~~ ~~ПУП-ПРЗ с адресна зона "Нилици"~~ ~~и берета с ниско засаждение~~

- 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. - 2 лр

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

6.10.2025 г.
гр. Априлци

С уважение: 1. ~~.....~~

Нотариална такса по ЗНот.
Удостоверяван
материален интерес: 27.00... лв.
Пропорц. Такса:.....30.00.... лв.
Обикн. Такса:..... 5.00.....лв.
Доп. Такса:..... лв.
Всичко:..... 35.00.... лв.
Сметка №от.....15.09.2016 г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Вх. рег. № 2310 от 2016г.
Акт № 108 том X (дело № 2019 2016г.
Партидна книга: том стр.....
Такса за вписване по ЗДТ...10.00 лв.
Кв. № от 2016 г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА СОБСТВЕНОСТ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТ

№ 120

том V

рег.№ 4482

дело № 659 от 2016 год.

Днес, на 15.09.2016г./петнадесети септември, две хиляди и шестнадесета година/, пред мен - **БОРИС КОЖУХАРОВ** - Нотариус с район на действие - района на Троянски Районен Съд, вписан в регистъра на Нотариална камара - гр. София под № 337, в кантората ми в гр. Троян, ул."Ангел Кънчев" № 7, ми се представи молба от **ДОБРИ ТЪРЪНОВ КРЪСТЕВ** с постоянен адрес в гр. Силистра, ул."Драгоман" № 11, вх.Б, ет.1, с л.к.№ 64212579, изд.на 01.12.2010г. от МВР - Силистра, ЕГН 420805605 и **СЛАВКА ВАСИЛОВА ТОМОВА** с постоянен адрес в гр.Силистра, ул."Драгоман" № 11, вх.Б, ет.1, ап.1, с л.к.№ 64212579, изд.на 01.06.2011г. от МВР - Силистра, ЕГН 4604125670, действащи чрез пълномощника си **ЦАНКА ДИМИТРИЕВА ТОМОВА** с постоянен адрес в гр. Силистра, ул."Драгоман" № 11, вх.Б, ет.1, с л.к.№ 64212579, изд.на 05.01.2012г. от МВР - Силистра, ЕГН 660125679 (пълномощно с рег.№ 6453 от 31.08.2016г. на Нотариус с рег.№ 105 при РС - Силистра); с която молят да ги снабдя с нотариален акт за собственост на недвижим имот, подробно описан в същата, въз основа на следните документи:

1. Договор за доброволна делба на недвижими имоти № 227, том II, вх.рег.№ 3253 от 12.09.2016г. на СВ - Троян,
- 2.Нотариален акт № 14, том I, дело № 25/1995г. на РС - Троян,
3. Нотариален акт № 59, том IV, дело № 1305/1994г. на РС - Троян,
4. Нотариален акт № 11, том I, дело № 19 от 1995г. на РС - Троян,
5. Скица на поземления имот, издадена от СГКК - Ловеч с № 15-382251 от 04.08.2016г.,
6. Удостоверение за данъчна оценка на „Местни приходи“ при Община - Априлци с № 6101003080 от 16.08.2016г.,
7. Декларации по чл.25 ал.8 от ЗННД,
7. Пълномощно. Като взех пред вид представените писмени доказателства и на основание чл. 587 ал.1 от ГПК **ПРИЗНАВАМ ДОБРИ ТЪРЪНОВ КРЪСТЕВ** с постоянен адрес в гр. Силистра, ул."Драгоман" № 11, вх.Б, ет.1, с л.к.№ 64212579, изд.на 01.12.2010г. от МВР - Силистра, ЕГН 420805605 и **СЛАВКА ВАСИЛОВА ТОМОВА** с постоянен адрес в гр.Силистра, ул."Драгоман" № 11, вх.Б, ет.1, с л.к.№ 64212579, изд.на 01.06.2011г. от МВР - Силистра, ЕГН 4604125670 за **СОБСТВЕНИЦИ** на следния недвижим имот, а именно:-----

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с площ от 625 кв.м. (шестстотин двадесет и пет квадратни метра), находящ се в град Априлци, област Ловеч, с адрес: квартал „Видима“, с трайно предназначение на територията - земеделска и начин на трайно ползване - ливада, с номер по предходен план - 100045 и с идентификатор № 52218.140.45 (пет две две едно осем точка едно четири нула точка четири пет) по кадастралната карта и кадастрални регистри на град Априлци, одобрени със Заповед № РД.-18-49 от 31.08.2007г. на

Изпълнителния директор на АГКК, при граници и съседи на имота: имот № 52218.140.30 (пет две две едно осем точка едно четири нула точка три нула), имот № 52218.548.144 (пет две две едно осем точка пет четири осем точка едно четири четири), имот № 52218.140.44 (пет две две едно осем точка едно четири нула точка четири четири), имот № 52218.140.62 (пет две две едно осем точка едно четири нула точка шест две) и имот № 52218.140.46 (пет две две едно осем точка едно четири нула точка четири шест):------

Данъчната оценка на имота е в размер на 27.00 лв., видно от приложеното удостоверение за данъчна оценка № 6101003080 от 16.08.2016г. на Община – Априлци.-----

Настоящият акт се състави в шест еднообразни екземпляра, които се подписаха от мен - Нотариуса. Първият екземпляр се подреди в актовата книга в Нотариата, вторият се приложи към нотариалното дело, третият и четвъртият се предадоха в Службата по вписванията, а останалите - на молителите.-----

НОТАРИУС:





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Населено място/ район ГР.СИЛИСТРА

Община СИЛИСТРА

Област СИЛИСТРА

Изх.№ ГР2016-1678

Дата: 18.08.2025 г.

ден, месец, година

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Настоящото удостоверява, че:

Име: **ДОБРИ** **КРЪСТЕВ**
собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане: **05**

е със семейно положение: **ЖЕНЕН** Починал/а на: **26.03.2019 г.**

ден, месец, година

Акт за смърт № **0207 / 26.03.2019 г.**, съставен в: **ГР. СИЛИСТРА** **СИЛИСТРА**
ден, месец, година населено място (държава) област

след смъртта си е оставил/а следните наследници по закон:

№ по ред	Име: собствено,бащино фамилно	ЕГН/ Дата на раждане	Съпруг/а Родство	Дата на смърт
Постоянен адрес: област, община, населено място; пл., бул., ул., ж.к., кв. и др.; №, вх., ет., ап.				
1.	СЛАВКА ТОМОВА	05	СЪПРУГА	-----
СИЛИСТРА СИЛИСТРА Р.СИЛИСТРА П.ДРАГО 01				
2.	ЦАНКА ТОМОВА	05	ДЪЩЕРЯ	-----
СИЛИСТРА СИЛИСТРА Р.СИЛИСТРА П.ДРАГО 05 01				

Удостоверението е издадено на основание чл. 9, от Наредбата за издаване на удостоверения въз основа на регистъра на населението.

Длъжностно лице: **ЕЛИНА**
име: собствено

Подпис и печат:





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1355268-18.08.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **52218.140.45**

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**

Площ: **625 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

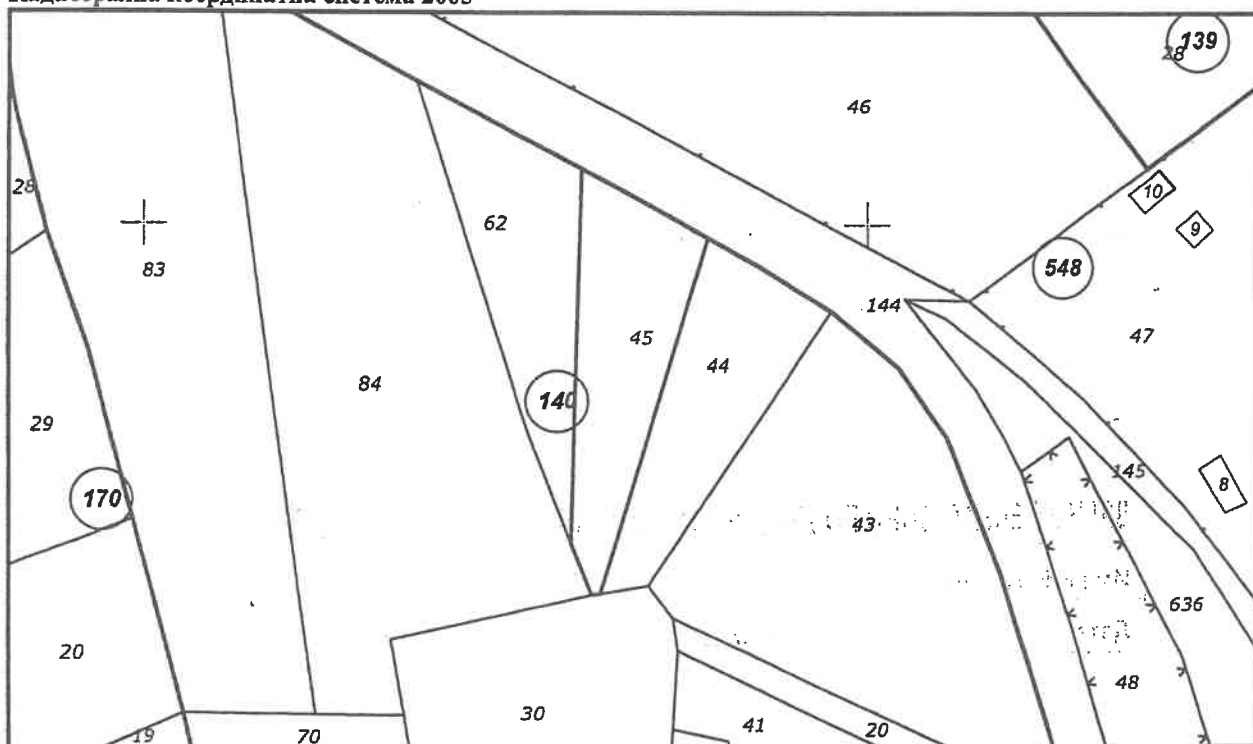
Начин на трайно ползване: **Ливада**

Категория на земята при неполивни условия: **0**

Предшвен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **100045**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: 52218.140.44, 52218.140.30, 52218.548.144, 52218.140.84, 52218.140.62

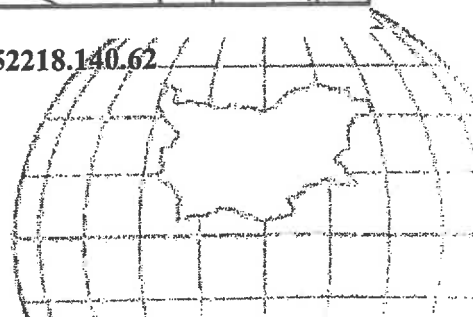
Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-1355268-18.08.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-646436-18.08.2025 г.

Код за достъп: 44e853b7d743





ДОБРИ [REDACTED] КРЪСТЕВ

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 108, том 11, рег. 3310, дело 2219 от 16.09.2016г., вписан в Служба по вписванията гр.Троян

СЛАВКА [REDACTED] ВА ТОМОВА

Няма данни за идеалните части

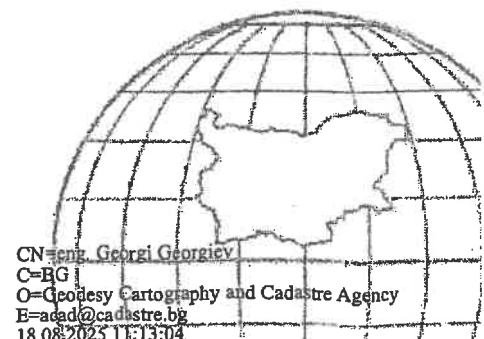
Нотариален акт № 108, том 11, рег. 3310, дело 2219 от 16.09.2016г., вписан в Служба по вписванията гр.Троян

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: няма данни

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	<i>С.В. Герджиков</i>
Дата:	<i>18.08.2025</i>
Подпис:	<i>[Signature]</i>



ЗАДАНИЕ

За частична промяна на зона в ОУП
на основание чл. 134, ал.(3) от ЗУТ
в обхват поземлен имот с идентификатори
№ 52218.140.45, кв. Видима, гр. Априлци

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ДОБРИ [REDACTED] В КРЪСТЕВ
СЛАВКА РАС [REDACTED] А ТОМОВА

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 52218.140.45, кв. Видима по кадастралната карта на гр. Априлци е изработено във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и ал. 3 от Закона за устройство на територията и инвестиционните намерения на възложителя.

1. Предвиждания на действащият общ устройствен план на територията

Съгласно влязъл в сила общ устройствен план на общ. Априлци проектният имот попада в земеделска територия с начин на трайно ползване – „ливада“.

Съгласно правилата за прилагане на ОУП на общ. Априлци, за ливади са определени земеделски площи, които са неизползваеми, поради планинския и полупланински релеф, който заема около 2/3 от общата площ на областта. Съгласно чл. 16, ал. 1, т. 4 от правилата и нормативите за прилагане на общият устройствен план на общ. Априлци за ливада се установява режим на превантивна защита, с който се запазва фактическото им ползване, без да се влошават техните качества.

2. Предвиждане на мотивираното предложение за изменение на ОУП

Мотивираното предложение предвижда промяна на устройствената зона в обхвата на поземлен имот с идентификатор 52218.140.45, кв. Видима, 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, граничи с регулация на гр. Априлци.

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

Прилагането на промяната не променя концепцията на ОУП.

Предложението за изменение на ОУП на общ. Априлци чрез промяна на устройствената зона и разширяване на строителната граница на населеното място отчита специфичните характеристики и местоположение на териториалната локализация, като дава възможност за по-ефективна реализация на инвестиционните намерения на собствениците на имота.

Предвидените с настоящето предложение за изменение на ОУП на общ. Априлци градоустройствени показатели за новата устройствена зона „Жм“ ще осигурят възможност за изготвяне на ПУП – ПРЗ за ПИ с идентификатор 52218.140.45, кв. Видима с цел конкретизиране на плановото решение, предвид нововъзникналите фактически и нормативни обстоятелства. Тази промяна е задължителна за ефективизиране на инвестиционните намерения на собствениците.

3. Предвиждане на мотивираното предложение за изменение на ОУП

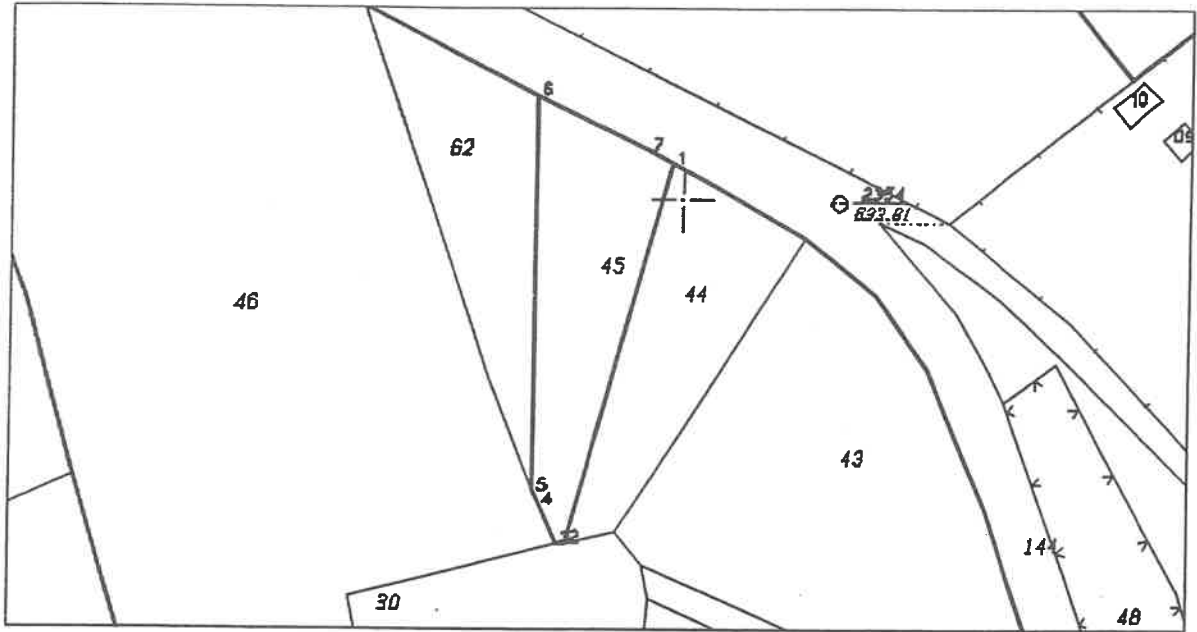
Предложената „Жилищна зона с преобладаващо застрояване с ниска височина“ – „Жм“ е с параметри на застрояване: Плътност – до 60%; Кинт – до 1,2; мин. озел. 40%.

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

Възложител:

/Добри Кръстев/

.....
/Славка Томова/



РЕГИСТЪР НА КООРДИНИРАНИТЕ ТОЧКИ

№ на точка	X	Y	Вид на обозначаване
1	4653404.79	8637598.59	колче
2	4653354.71	8637585.04	колче
3	4653354.50	8637583.89	колче
5	4653361.67	8637580.81	колче
6	4653413.90	8637580.69	колче

Правоспособно лице:

КАМАРА НА
ИНЖЕНЕРИТЕ ПО ГЕОДЕЗИЯ

Регистрационен №: 0534
инж. Станимир Неделчев
Станев

Станев
/подпис/ 21.08.2022
/дата/

ПРАВООСПОСОБНОСТ ПО ГЕОДЕЗИЯ И КАДАСТЪР

ПРОЕКТ ЗА ПРОМЯНА ЗОНА В ОУП

ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

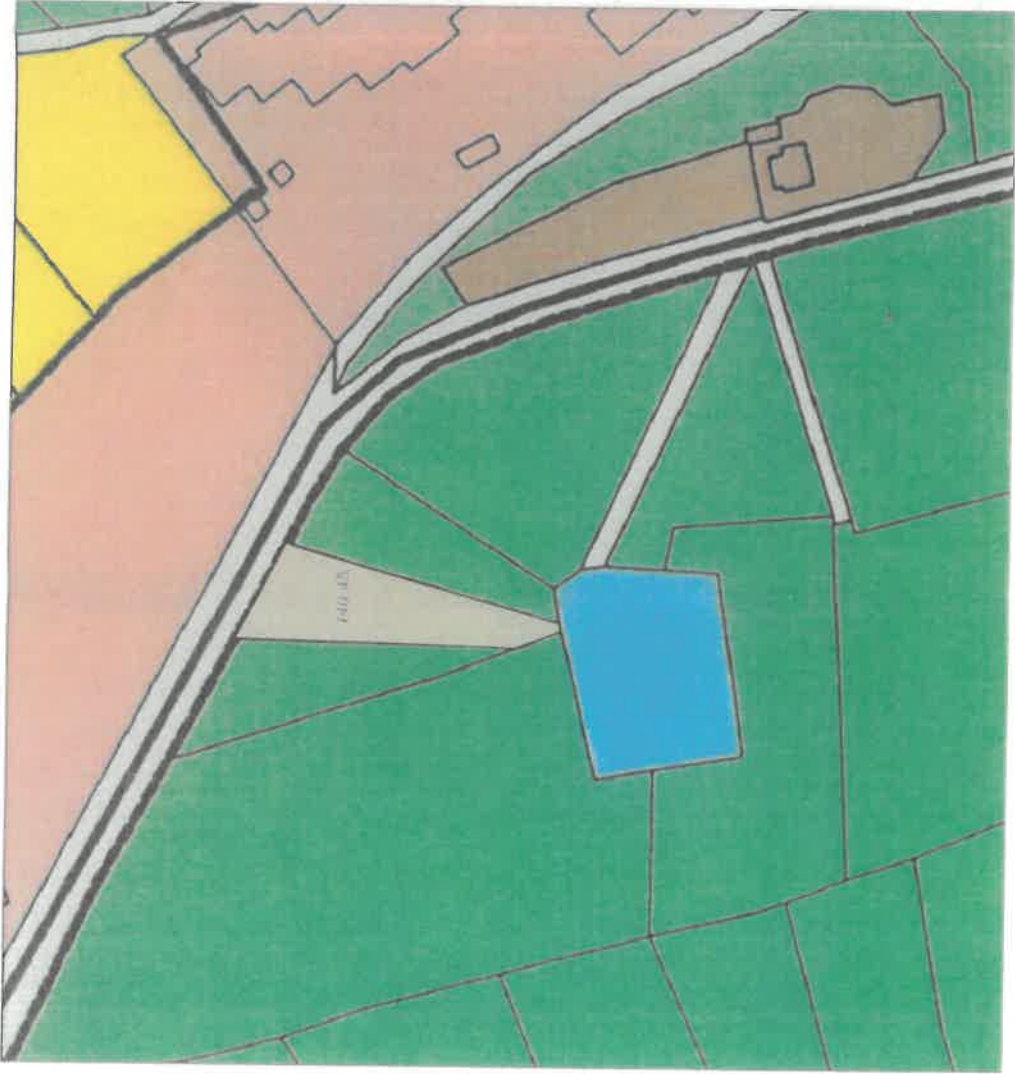
Вид план: Промяна зона на ОУП
Териториален обхват: за поз. имот № 52218.140.45,
кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци
Фаза за проектиране: Проект предложение
Мащаб: 1:1000

ПРОМЯНА ЗОНА НА ОУП



ЛЕГЕНДА:

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



проектантско ателие
"ТРОЯНАРХ"
гр. Троян, ул. "Хр. Ботев" № 264,
тел. 0670/55226, GSM 0688930977
email:trojanarch@abv.bg

ОБЕКТ: ПРОЕКТ ЗА ПРОМЯНА ЗОНА В ОУП
за поз. имот № 52218.140.45,
кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци

ВИД НА ПЛАНА:	ПРОМЯНА ЗОНА НА ОУП	ФАЗА:	ПРОЕКТНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	ОБЩИНА АПРИЛЦИ		
ИНВЕСТИТОР:	ДОБРОСЛОВ КРЪСТЕВ И СЛ		
СЪГЛАСУВАЛ:	ИНЖ. ГАЛИ БЕОНДИЕВА		
УПРАВИТЕЛ:	арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ		

МАШТАБ: М 1:1000
ДАТУМ: 09.2025Г.

ПРОЕКТ ЗА ПРОМЯНА ЗОНА В ОУП

ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ





Вид план: ИЗВАДКА ОТ ОУП
Териториален обхват: за поз. имот № 52218.140.45,
 кв. Вџдима, гр. Априлци, общ. Априлци
Фаза за проектиране: Проект предложение
Мащаб: 1:1000



ИЗВАДКА ОТ ОУП



ЛЕГЕНДА:

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

проектантско ателие
"ТРОЯНАРХ"
 гр. Троян, ул. "Ф. Ботев" № 264,
 тел. 0670/55226, GSM 0888930677
 email:trojanarch@abv.bg



ОБЕКТ: ПРОЕКТ ЗА ПРОМЯНА ЗОНА В ОУП
 за поз. имот № 52218.140.45,
 кв. Вџдима, гр. Априлци, общ. Априлци

ВИД НА ПЛАНА: ИЗВАДКА ОТ ОУП	ФАЗА: ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА АПРИЛЦИ	
ИНВЕСТИТОР: ДЮБРИНКА КРЪСТЕВ И СЛАВКА КОСТАДИНОВА	
СЪГЛАСУВАЛ: ИНЖ. ГАЛЯ ДИМИТРИ ДИМЕНОВА	М 1:1000
УПРАВИТЕЛ: арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ	09.2025г.

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

по чл. 125 от ЗУТ

ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ / ПУП – ПРЗ/ НА ИМОТ № 52218.140.45 ПО ПЛАНА НА ГР. АПРИЛЦИ

Местоположение: поз. имот 52218.140.45, кв. Видима,
гр. Априлци, общ. Априлци

Съдържание: Проекти по части: *Архитектура, Геодезия*

Фаза: Проект – предложение

Възложител: ДОБРИ ТОМОВ КРЪСТЕВ
СЛАВКА ВАСИЛЕВА ТОМОВА

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ:

Поз. имот № 52218.140.45 находящ се в кв. Видима, гр. Априлци е с трайно предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване – ливада. Имотът е собственост на Добри Томов Кръстев и Славка Василева Томова съгласно нот. акт № 108, том 11, рег. 3310, дело 2219 от 16.09.2016г.

Имотът е с площ 625 кв.м.

Достъпът до имота е по съществуваща улица от североизток с ОТ 208 – 209.

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 № 108, том 11, рег. 3310, дело 2219 от 16.09.2016г.

3. ПРЕДВИЖДЕНИЯ НА ПРОЕКТА:

Проектантският колектив да предложи проект за ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ /ПРЗ/ НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С

ИДЕНТИФИКАТОР 52218.140.45, с което имота да се обособи УПИ - 140.45 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 съществуващата улица от североизток.

4. ОБХВАТ И СПЕЦИФИКА НА ПРОЕКТА:

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

ПУП – ПРЗ за им. 52218.140.45, за който да се обособи УПИ - 140.45 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.

Част Архитектурна: План за застрояване, изработен върху актуална основа в Мащаб 1:1000.

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

За УПИ – 140.45 да се предвиди ограничителна линия на застрояване от запад на 3м. от имотната граница с имот 52218.140.62, от север ограничителна линия на застрояване на 3м. от регулационната граница на съществуваща улица с ОТ 208 – 209 и от изток ограничителна линия на застрояване на 3м. от имотната граница с имот 52218.140.44.

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,
септември, 2025 г.

Съставил:

.....
.....
.....

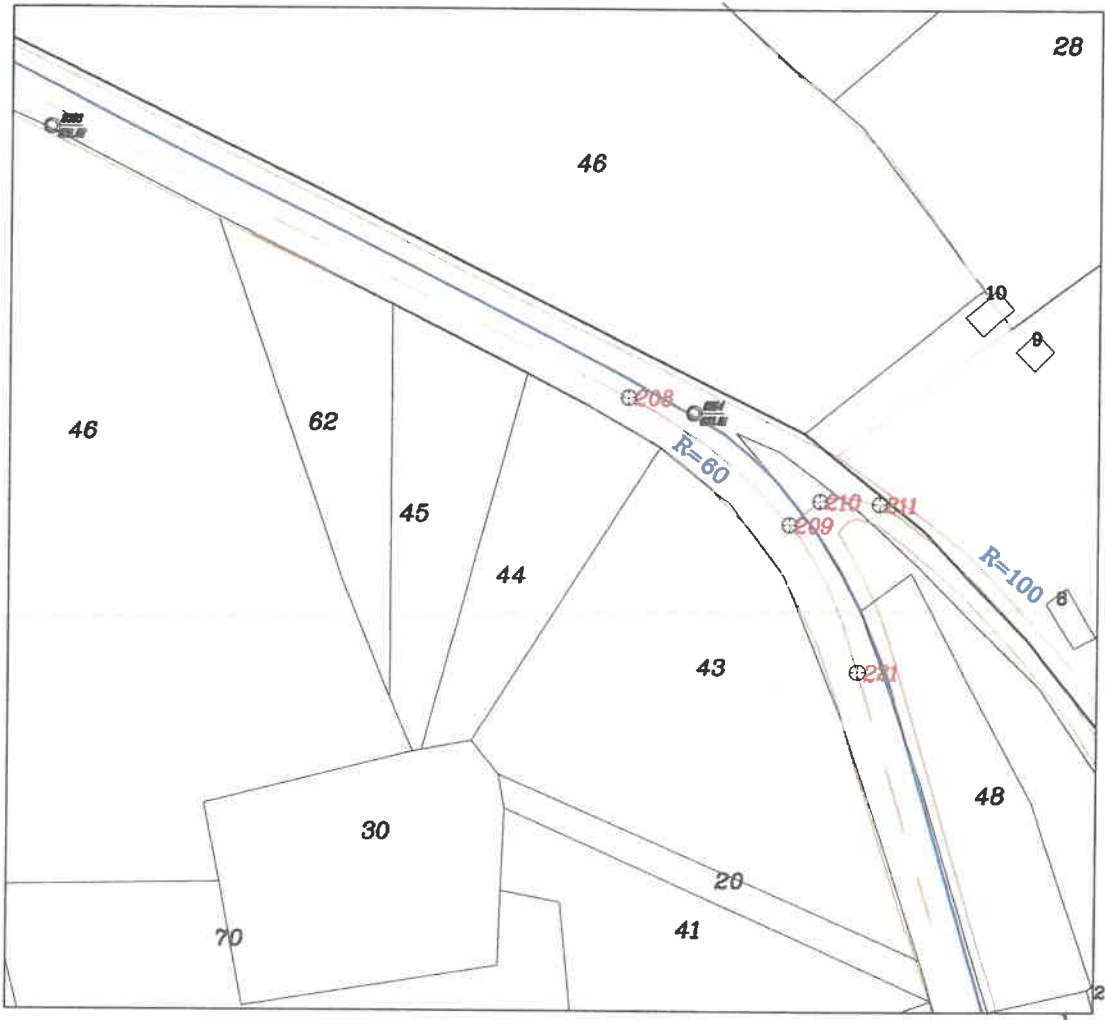
ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ



Вид план: План за регулация и застрояване /ПРЗ/
Териториален обхват: за поз. имот № 52218.140.45,
 кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци
Фаза за проектиране: Проект предложение
Мащаб: 1:1000

ИЗВАДКА ОТ РП



	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Секция:	Регистрационен № 24028
Масштаб на проекта:	инж. ГАЛЯ ВЛАДИМИР ПЕВНИКОВ
Численост на проектите:	П. П. П.
Численост на проектите за РП:	П. П. П.

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 № 52218.140.45,
 кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци

ВИД НА ПЛАНА:	ИЗВАДКА ОТ РП	ФАЗА: ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	ДОБРИ [REDACTED] КРЪСТЕВ и СЛАВКА [REDACTED] ВА ТОМОВ [REDACTED]	
ИНВЕСТИТОР:	ДОБРИ [REDACTED] КРЪСТЕВ и СЛАВКА [REDACTED] ВА ТОМОВ [REDACTED]	
СЪГЛАСУВАЛ:	арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ	М 1:1000
УПРАВИТЕЛ:	арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ	09.2025г.

ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ



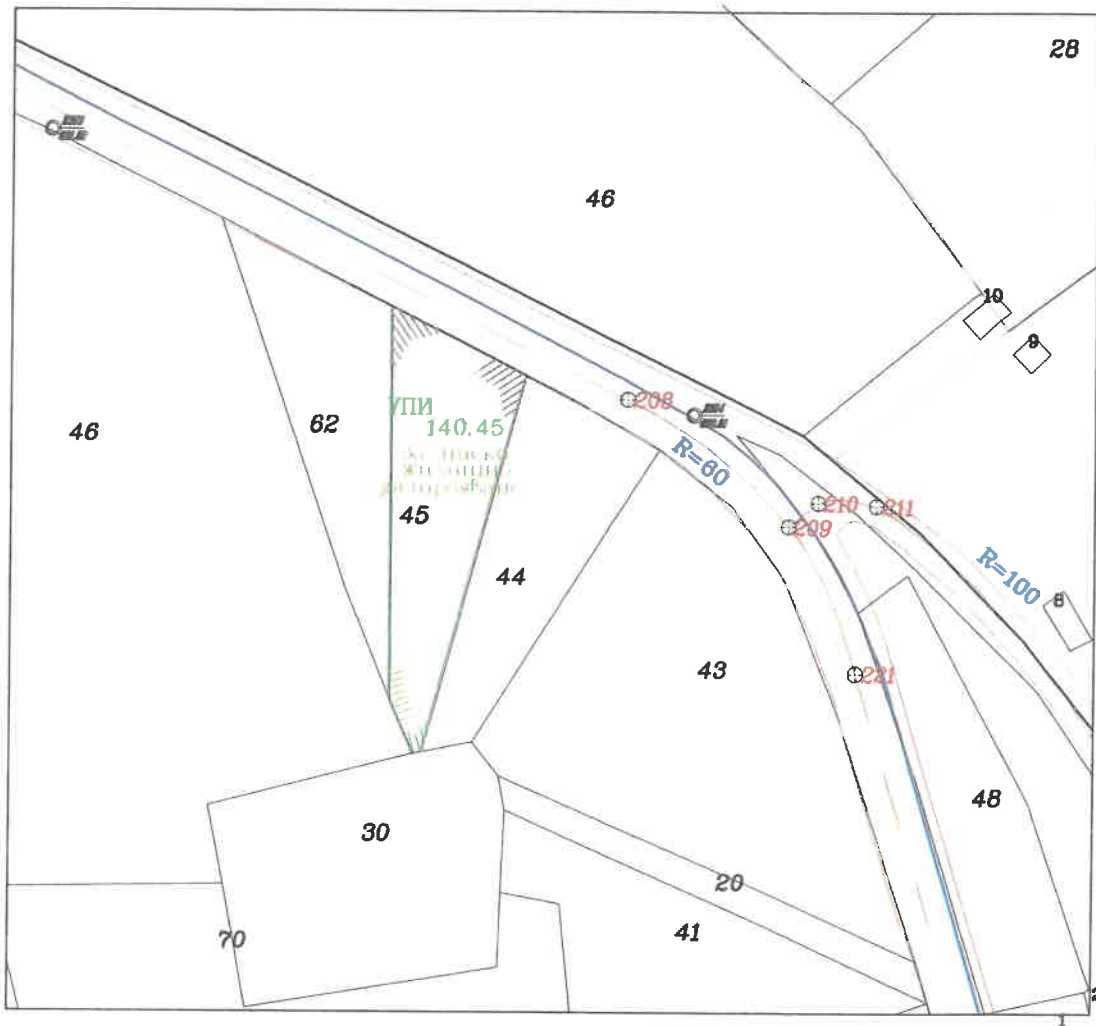
Вид план: План за регулация и застрояване /ПРЗ/

Териториален обхват: за поз. имот № 52218.140.45,
кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци

Фаза за проектиране: Проект предложение

Мащаб: 1:1000

РП С КОРЕКЦИИ



КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ	ГЪБНА ПРОЕКТАНТСКА ПЛЪВКОСНОСНОСТ
	Регистрационен № 24028
Секция:	инж. ТАЛЯ ВЛАДИМИРОВА-ЛЕОНДИЕВА
Част от проекта:	Подпис
по удостоверение:	ДЪЖИ СЪВЕЩАНИЕ УВОДИТЕЛ
за ПРЗ:	

**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 № 52218.140.45,
кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци

ВИД НА ПЛАНА:	РП С КОРЕКЦИИ	ФАЗА:	ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	ДОБРИ [REDACTED] КРЪСТЕВ и СЛАВКА [REDACTED] ЕВА ТОМОВА		
ИНВЕСТИТОР:	ДОБРИ [REDACTED] КРЪСТЕВ и СЛАВКА [REDACTED] А ТОМОВА		
СЪГЛАСУВАЛ:	арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ		М 1:1000
УПРАВИТЕЛ:	арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ		09.2025г.

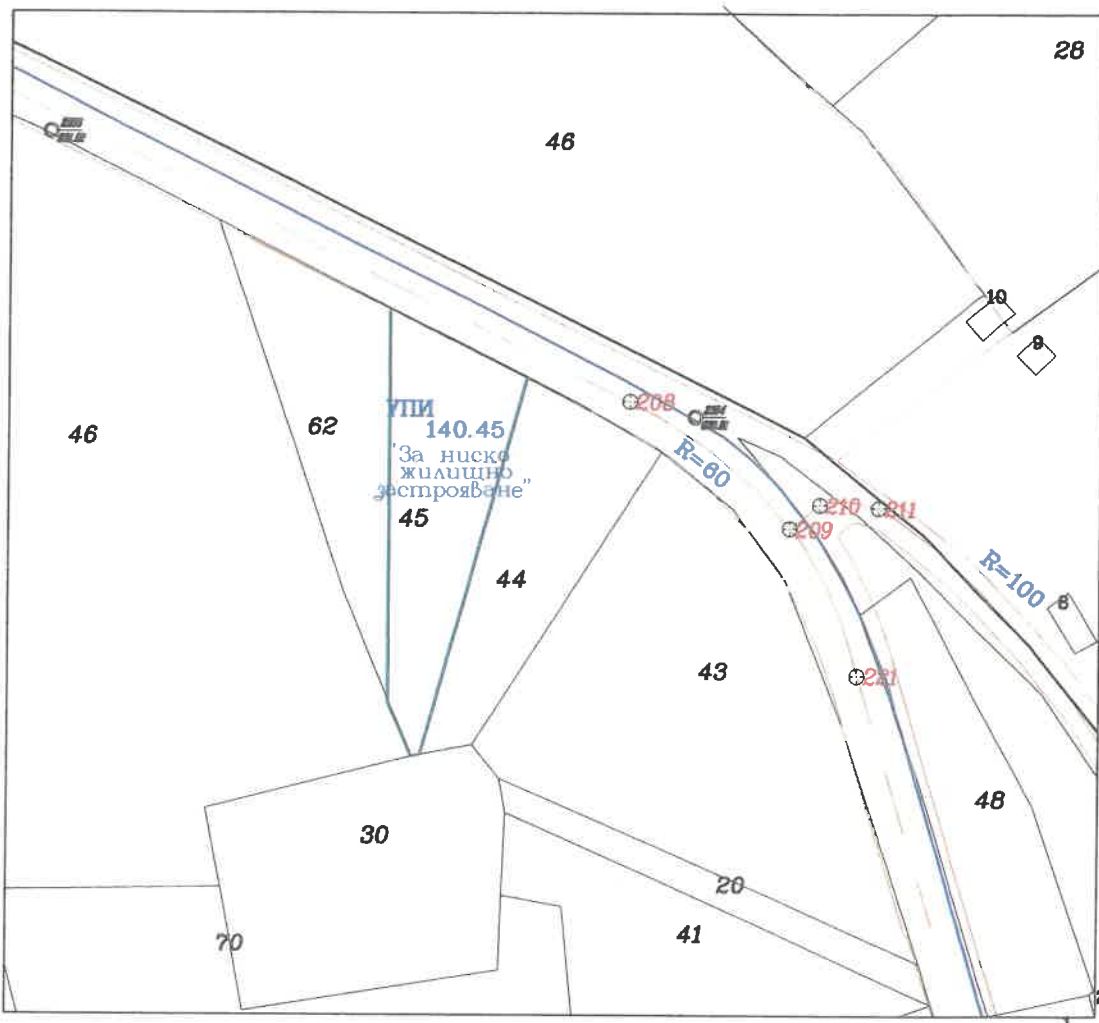
ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ



Вид план: План за регулация и застрояване /ПРЗ/
Териториален обхват: за поз. имот № 52218.140.45,
 кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци
Фаза за проектиране: Проект предложение
Мащаб: 1:1000

РП КОРИГИРАН



КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ

ПРОЕКТ ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОМОЩНОСТ

Регистрационен № 24028

инж. ГАЛЯ
 ВЛАДИМИРОВА-ДЕОНАКИНА

Подпис

ВАЖИ С ВАЖНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ТЕЖА ДАТА ГОДИНА

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

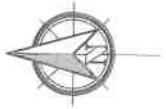
ОБЕКТ: ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ПРЗ/
 за поз. имот № 52218.140.45,
 кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци

ВИД НА ПЛАНА:	РП КОРИГИРАН	ФАЗА: ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	ДОБРИ Т... В КРЪСТЕВ и СЛАВКА В... ЕВА ТОМОВА	
ИНВЕСТИТОР:	ДОБРИ Т... КРЪСТЕВ и СЛАВКА В... ЕВА ТОМОВА	
СЪГЛАСУВАЛ:	арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ	М 1:1000
УПРАВИТЕЛ:	арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ	09.2025г.

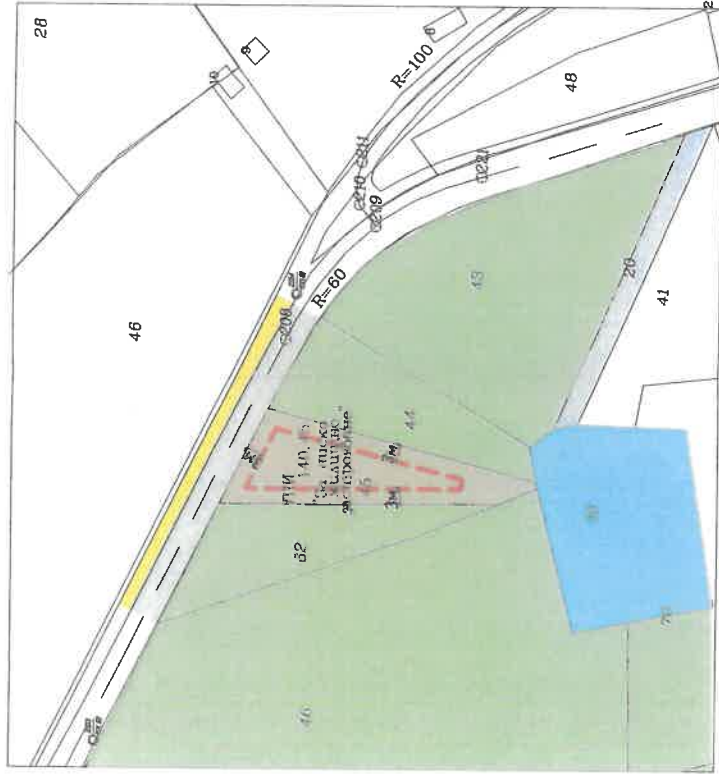
ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Вид план: План за регулация и застрояване /ПРЗ/
Териториален обхват: за поз. имот № 52218.140.45,
 кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци
Фаза за проектиране: Проект предложение
Мащаб: 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
- Тролеар
- Водоем

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	Максимална	Въможна "от-до"	Плътност на застрояване	К инт.	Минимална озеленена площ	Начин на застрояване			
											Етажност / височина м.	Градоустройствени параметри	Свободно - е	Свързано в два
УПИ 140.45	Жн	Жм	Поз. имот с променено предназначение	625 м ²	-	<10	Въможна "от-до"	60	1.2	40	Свободно - е	Свързано в два	Средни имота - д	Свързано - с

ПРОЕКТАНСКО АТЕЛИЕ
"ТРОЯНАРХ"
 гр. Троян, ул. "Ю. Ботев" № 264,
 тел. 0670/55226, GSM 0688930977
 email: trojanarch@abv.bg



ОБЕКТ: ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ПРЗ/
 за поз. имот № 52218.140.45,
 кв. Видима, гр. Априлци, Априлци

ВИД НА ПЛАНА: ЗАСТРОИТЕЛЕН ПЛАН
ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ДООБ "ЮВ КРЪСТЕВ И СЛАВЯНОВ"
ИНВЕСТИТОР: ДООБ "ЮВ КРЪСТЕВ И СЛАВЯНОВ"
СЪГЛАСУВАЛ: инж. ГАЛИА ДИДИЕВА
УПРАВИТЕЛ: арх. ПЕНКО ПЕНКОВ

ФАЗА: ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ПРОЕКТАНСКО АТЕЛИЕ "ТРОЯНАРХ"
 гр. Троян, ул. "Ю. Ботев" № 264,
 тел. 0670/55226, GSM 0688930977
 email: trojanarch@abv.bg