



ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. АПРИЛЦИ

ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Изх. № 312 11.03.24

Р Б
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Вх. № 137
12.03.2024
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 52218.745.380 и 52218.745.42 по КККР на гр. Априлци, местност „Игов рът“, кв. Острец, обл. Ловеч

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Априлци е постъпило заявление с № АУ-03-06-76/09.01.2024 г. от Динка Иванова Жилийска, чрез арх. Даринка Иванова Костадинова с пълномощно рег. № 78 от 07.06.2023 г., с искане за одобряване на проект за частично изменение на общ устройствен план /ОУП/ на Община Априлци за поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 52218.745.42 и 52218.745.380 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Игов рът“, кв. Острец, общ. Априлци, обл. Ловеч.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт № 135, том V, дело № 1006 с вх. рег. № 1220/12.04.2023 г. на Служба по вписванията – Троян; Нотариален акт № 136, том V, дело № 1007 с вх. рег. № 1221/12.04.2023 г. на Служба по вписванията – Троян, Скица № 15-429936-21.04.2023 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.745.42 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК – Ловеч, Скица № 15-429657-21.04.2023 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.745.380 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК – Ловеч; Проект за частично изменение на ОУП на Община Априлци за ПИ 52218.745.42 и 52218.745.380 по КККР на гр. Априлци, местност „Игов рът“, кв. Острец, гр. Априлци, обл. Ловеч.

С Решение № 604/27.07.2023 г. на Общински съвет Априлци е разрешено изработване на проект за частично изменение на ОУП и ПУП-ПРЗ за ПИ 52218.745.380 и 52218.745.42 местност „Игов рът“, кв. Острец, гр. Априлци на основание чл. 134, ал. 1, т. 2 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 3 от ЗУТ

По действащия Общ устройствен план /ОУП/ на община Априлци поземлен имот с идентификатор 52218.745.380 представлява бивш стопански двор е с предназначение за селскостопански терени и животновъдни ферми, а ПИ с идентификатор 52218.745.42 представлява земеделска земя с начин на трайно ползване - ливада и категория на земята-пета, при неполивни условия.

Имотите се обслужват от общински път LOV 1002, свързващ кв. Острец с махала „Паздерите“ и са разположени западно от него. Отстоят на около 300 м от жилищната зона на кв. Острец, гр. Априлци.

Инвестиционните намерения на възложителя са от ПИ с идентификатори 52218.745.380 и 52218.745.42 да се обособи един урегулиран поземлен имот с предназначение „за ниско жилищно застрояване“.

Целта на изменението на ОУП е да осигури възможност за реализация на заявеното инвестиционно намерение.

С това инвестиционно намерение се обособява устройствена зона за ниско жилищно застрояване с обхват двата поземлени имота.

Разширяването на урбанизираната територия се обосновава от необходимостта за създаване на възможност за задоволяване нуждите на възложителя с ефективно използване на природните ресурси, при изпълнение на задълженията за опазване на околната среда.

С оглед местоположението на имота - в близост до жилищната устройствена зона на кв. Острец, наличието на добра транспортна инфраструктура и инвестиционните намерения на възложителя за застрояване на жилищни сгради, изменението на ОУП с цел обособяване на жилищна зона в границите гр. Априлци, се явява като естествено продължение на жилищната устройствена зона на кв. Острец по ОУП на община Априлци.

Площта на поземлен имот с идентификатор 52218.745.42 е 4991 кв. м, което, съотнесено към общата площ на обработваемите земи - ливади от баланса на територията по одобрен ОУП на община Априлци представлява 0,187%, а към общата площ на земеделските територии представлява 0.005% , т.е. терените, предвидени за урбанизация, са незначителни и наложени поради тяхната необходимост.

Проектът за частично изменение на ОУП на община Априлци предвижда обособяване на селищното образувание с устройствена зона за ниско жилищно застрояване - Жм.

С промяна предназначението на земеделската земя за жилищно застрояване не се нарушава съществено балансът на територията по отношение на обработваемите земи, тъй като ПИ с идентификатор 52218.745.380 е изключен от него по одобрения ОУП на община Априлци и с частичното изменение на ОУП, същият променя предназначението си от селскостопански терени и животновъдни ферми в жилищни терени.

Той е изваден от устройствена зона „селскостопански терени и животновъдни ферми“, заедно с площта на поземлен имот с идентификатор 52218.745.42, и е отнесен към жилищни терени в баланса на територията на община Априлци.

С включването на поземлени имоти с идентификатори 52218.745.380 и 52218.745.42 , местност „Игов рът“, кв. Острец гр. Априлци в урбанизираната територия на община Априлци като селищно образувание с предназначение „за жилищно застрояване с малка височина“ няма да се наруши определената обща структура на територията и преобладаващото предназначение на съставните и структурните ѝ части, както и регламентираният общ режим на устройство на всяка от териториите, при съблюдаване на режимите, установени със специални закони.

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.

Представено е писмо изх. № 5318 (1)/28.11.2023 г. на РИОСВ - Плевен относно плана за изменение на ОУП и ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ № 52218.745.380 и 52218.745.42 по КKKP на гр. Априлци.

Проведено е обществено обсъждане на проекта за изменение на ОУП на община Априлци на 21.02.2024 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 № 2 от Протокол № 2/23.02.2024 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 поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 52218.745.42 и 52218.745.380 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Игов рът“, кв. Острец, общ. 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 изменение на ОУП на Община Априлци за поземлени имоти с идентификатори 52218.745.42 и 52218.745.380 по КККР на гр. Априлци, местност „Игов рът“, кв. Острец, общ. Априлци, обл. Ловеч;

2. Решение № 604/27.07.2023 г. на Общински съвет Априлци;

3. Решение № 2 от Протокол № 2/23.02.2024 г. на ОЕСУТ при Община Априлци;

4. Протокол от обществено обсъждане, проведено на 21.02.2024 г.;

5. Писмо изх. № 5318 (1)/28.11.2023 г. на РИОСВ - Плевен.



ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ
КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Съгласувал:

Стефан
/адв. Северина Лозанова

Изготвил:

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



09 JAN 2024

ДО

КМЕТА

НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Вх. № АУ-03-06

10.01.2024 г.

ЗАЯВЛЕНИЕ

за съгласуване и одобряване на ОУП за поземлени имоти
(извън границите на урбанизираните територии и линейни обекти на техническата
инфраструктура и вън границите на населените места)

От 1. Група Уотънс Демитров 740626750

име: собствено, бащино, фамилно, второ фамилно

ЕГН

адрес: гр. Гибет, н.к., Блатен път, № 19mail: гр./с/ ж.к., бул., ул., сграда, №, вх., ет., ап.собственик на поземлен имот с идентификатор № 52218.745.38, местност Априлциземлище гр. (с.) Априлци община АприлциОт Фирма Уотънс Демитров

наименование на фирмата

БУЛСТАТ

адрес на фирмата гр./с/ ж.к., бул., ул., сграда, №, вх., ет., ап. тел. 52218.745.38 e-mail: 52218.745.42Чрез Група Уотънс Демитров

име: собствено, бащино, фамилно, второ фамилно

длъжност

собственик на поземлен имот с идентификатор № 52218.745.38местност Априлципо плана на землище гр. (с.) Априлци община Априлци, намиращ се на адрес гр./с/ ж.к., бул., ул., сграда, №, вх., ет., ап.Уотънс Демитров

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

Моля/им да бъде съгласуван и одобрен проект за ОУП за поземлени имоти извън границите на урбанизираните
територии или линейни обекти на техническата инфраструктура извън границите на населените места за поземлен имот с
идентификатор № 52218.745.38 и 52218.745.42 по плана на землище гр. (с.) Априлци
община Априлци, намиращ се на адрес гр./с/ ж.к., бул., ул., сграда, №, вх., ет., ап.

Решение на Общински съвет Априлци за допускане изработването на ПУП и план-схема
№ 607 от 23 година.

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

1. ☐ Документ за собственост
2. ☐ Предварителен договор по чл.15 от ЗУТ (ако е необходимо)
3. ☐ Проект по съответните части – 3 комплекта
4. ☐ Съгласувателни писма от експлоатационни дружества за ПУП- Парцеларен план

Цена: / без вкл. ДДС /
60.00 лв. за всеки от имотите
20.00 лв. за разглеждане в ОЕСУТ
50.00 лв. за обявяване в ДВ

Подпис: 1. Група Уотънс Демитров2. Група Уотънс Демитров

ARCHITECTURAL STUDIO "IDA"

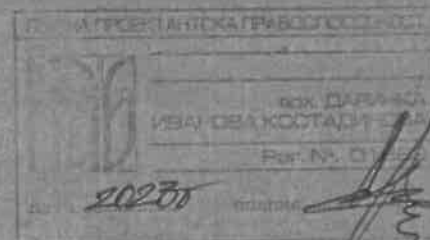
гр. Ловеч, ул. „Освещена“ №48
GSM 0898 661620; e-mail: ida.1957@abv.bg

**ПРОЕКТ ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ
НА ОУП НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ**

за ПИ 52218.745.380 и 52218.745.42
местност „Игов рът“, кв. Острец, гр. Априлци

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ДИНКА ИВАНОВА ДЕЛИЙСКА

ПРОЕКТАНТ:



ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ за ПИ 52218.745.380 и 52218.745.42 местност „Игов рът“, кв. Острец, гр. Априлци

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ДИНКА ИВАНОВА ДЕЛНЙСКА

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ

С Решение №604/27.07.2023 г. на Общински съвет Априлци е разрешено изработване на проект за частично изменение на ОУП и ПУП-ПРЗ за ПИ 52218.745.380 и 52218.745.42 местност „Игов рът“, кв. Острец, гр. Априлци на основание чл.134, ал.1, т.2 от ЗУТ във връзка с чл.134, ал.3 от ЗУТ.

СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ:

По действащия Общ устройствен план (ОУП) на община Априлци поземлен имот с идентификатор 52218.745.380 представлява бивш стопански двор е с предназначение за селскостопански терени и животновъдни ферми, а ПИ с идентификатор представлява земеделска земя с начин на трайно ползване – ливада и категория на земята пета при неополитни условия.

Имотите се обслужват от общински път LOV 1002, свързващ кв. Острец с махала „Паздерите“ и са разположени западно от него. Отстоят на около 300м от жилищната зона на кв. Острец, гр. Априлци.

ЦЕЛ И ПРЕДВИЖДАНЯ НА ПРОЕКТА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП

Инвестиционните намерения на възложителя са от ПИ с идентификатори 52218.745.380 и 52218.745.42 да се обособи един урегулиран поземлен имот с предназначение „за ниско жилищно застрояване“.

Целта на изменението на ОУП е да осигури възможност за реализация на заявеното инвестиционно намерение.

С това инвестиционно намерение се обособява устройствена зона за ниско жилищно застрояване с обхват двата поземлени имота.

Разширяването на урбанизираната територия се обосновава от необходимостта за създаване на възможност за задоволяване на нуждите на възложителя с ефективно използване на природните ресурси при изпълнение на задълженията за опазване на околната среда.

С оглед местоположението на имота в близост до жилищната устройствена зона на кв. Острец по ОУП на община Априлци, наличието на добра транспортна инфраструктура и инвестиционните намерения на възложителя за застрояване на жилищни сгради изменението на ОУП с цел обособяване на жилищна зона в границите на община Априлци, гр. Априлци се явява като естествено продължение на жилищната устройствена зона на кв. Острец по ОУП на общ. Априлци.

Площта на поземления имот с идентификатор 52218.745.42 включен в границите на урбанизираната територия е 4991 кв.м, което съотнесено към общата площ на обработваемите земи – ливади от баланса на територията по одобрен ОУП на община Априлци представлява 0,187%, а към общата площ на земеделските територии представлява 0,005% т.е. терените, предвидени за урбанизация са незначителни и наложени поради тяхната необходимост.

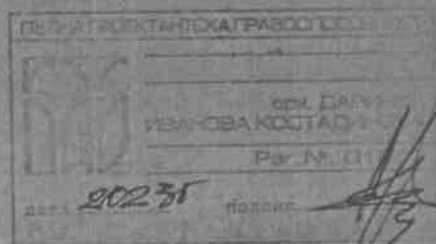
Проектът за изменение на ОУП на община Априлци в землището на гр. Априлци предвижда обособяване на селищното образувание с устройствена зона за ниско жилишно застрояване - Жм.

С промяната на предназначението на земеделската земя за жилишно застрояване не се нарушава съществено баланса на територията по отношение на обработваемите земи, тъй като ПИ с идентификатор 52218.745.380 е изключен от него по одобрения ОУП на община Априлци и с частичното изменение на ОУП същият променя предназначението си от селскостопански терени и животновъдни ферми в жилишни терени.

Той е изваден от устройствена зона „селскостопански терени и животновъдни ферми“ заедно с площта на поземлен имот с идентификатор 52218.745.42 и е отнесен към жилишни терени в баланса на територията на община Априлци.

С включването на поземлени имоти с идентификатори 52218.745.380 и 52218.745.42 местност „Игов рът“, кв. Острец гр. Априлци в урбанизираната територия на община Априлци като селищно образувание с предназначение „за жилишно застрояване с малка височина“ няма да се наруши определената обща структура на територията и преобладаващото предназначение на съставните и структурните ѝ части, както и регламентирания общ режим на устройство на всяка от териториите, при съблюдаване на режимите, установени със специални закони;

ПРОЕКТАНТ:



ПЪЛНОМОЩНО

Долуподписаната Динка Иванова Делийска, ЕГН 700269150, ЛК №65020092, издадена на 16.06.2021 г. от МВР-Ямбол, с адрес: гр. Ямбол, ж.к. „Златен рог“ бл.О, вх. Д, ет.6, ап.109, като собственик на ПИ с идентификатори 52218.745.42 и 52218.745.380 по КККР на гр. Априлци, съгласно н.а. №135, т. V, д. №1006 с вх. Рег. № 1220/12.04.2023г. на Служба по вписванията - Троян и н.а. №136, т. V, д. №1007 с вх. Рег. №1221/12.04.2023г. на Служба по вписванията - Троян,

УПЪЛНОМОЩАВАМ:

Арх. Даринка Иванова Костадинова, ЕГН 570293075, ЛК №64901063, издадена на 10.06.2020г. от МВР-Ловеч, с адрес: гр. Ловеч, ул. „Осъмска“ №10

Да проведе процедурата по промяна на предназначението на земеделска земя с площ от 4991 кв.м, представляваща ПИ с идентификатор 52218.745.42 по КККР на гр. Априлци, за „ниско жилищно застрояване“ заедно с изработване, съгласуване и одобряване на изменение на ОУП и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 52218.745.42 и 52218.745.380 по КККР на гр. Априлци като ги обедини в един урегулиран поземлен имот за ниско жилищно застрояване.

Да ме представлява пред всички държавни и общински институции, в т.ч. Община Априлци, СГКК - Ловеч, ВиК- Ловеч, Комисията по чл.17 от 3033, РЗИ-Ловеч, Общинска поземлена комисия - Троян, РИОСВ - Плевен, ЕРМ ЗАПАД АД, Напоителни системи - Плевен, Областна дирекция „Земеделие“ и всички други институции, свързани с промяна предназначението на поземления имот, с право да подава и получава всички необходими документи и внася дължимите такси.

Да ме представлява пред Община Априлци и всички посочени по-горе институции, във връзка с изготвянето на проект за изменение на ОУП и ПУП, отнасящ се за гореописаните имоти, като за целта подписва от мое име всички необходими книжа и документи във връзка с промяната на предназначението на имота. Да се снабдява и възлага изготвянето на проекти, визи, скици, строителни книжа и документи, да подава декларации и получава книжа и документи във връзка с описаните процедури. Пълномощното да се тълкува изцяло в полза на упълномощената.

Във връзка с дадените му права упълномощеното лице има право да подава, подписва и получава от мое име необходимите документи.

Упълномощители: 1.

Динка Иванова Делийска

На 07.06.2023 г., МЛАДЕН ДОЙНОВ, нотариус в район РС Ловеч с рег. № 173 на Юридическата камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:
ДИНКА ИВАНОВА ДЕЛИЙСКА, АДРЕС: ЯМБОЛ - Упълномощител
Рег. № 791
Събрана такса: 6.00 лв.

Нотариус

помощник-нотариус
по заместване
Кристина Дойнова





КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ



Удостоверение за

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

ИЗХ. НОМЕР : 23010106248

ПРОФИЛ В КАБ : <https://cab.bg/member/11842>

ДАТА НА ИЗДАВАНЕ : 01/01/2023

ВАЛИДНО ДО : 31/12/2023

Камара на Архитектите в България удостоверява, че долупоменатият проектант е с валидна проектантска правоспособност.

ИМЕНА:

Даринка Иванова

РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР В КАБ:

618

СПЕЦИАЛНОСТ:

Архитект

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ:

Пълна Проектантска Правоспособност

ОПИСАНИЕ НА ПРАВОСПОСОБНОСТТА

Обхват на проектантската правоспособност: Архитектите с пълна проектантска правоспособност, вписани в регистъра на Камарата на архитекторите в България, в съответствие с придобитата проектантска квалификация могат да предоставят проектантски услуги в области на устройственото планиране и инвестиционното проектиране ~~с~~ ограничени по вид и размер, да действат учители и мащери на строежи и да упражняват контрол по изпълнението на проектите им. (чл.7, пар.1 от ЗОУМНП)

Архитектите с пълна проектантска правоспособност, към гореописаните проекти могат да предоставят проектантски услуги и за всички видове устройствени планове, "Темарелен план", "Интериор и дизайн", "Благоустройство", "Техническа безопасност", "План за безопасност и здраве", "Енергийна ефективност", "План за управление на строителните отпадъци" и други в съответствие с придобитата им професионална квалификация.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС
АРХ. ВЛАДИМИР МИЛКОВ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР
АРХ. М. ХРИСТОВ:

Нотариална такса по ЗННД	
Удостоверяван	
Материален интерес:	
80 000.00	лв.
Пропорц. такса:	630.50 лв.
Обикн. Такса:	лв.
Доп. Такса:	7.00 лв.
Всичко:	637.50 лв.
Сметка №	41731/12.04. от 2023 г.
Кв. №	от г.

Вписване по ЗСПВ	
Служба по вписванията.	
Вх. рег. №	1220 от 1-14-2023
Акт №	135 том V дело № 1006/23 г.
Партидна книга:	том стр.
Такса за вписване по ЗДТ:	80 лв.
Кв. №	от 2023 г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА	

НОТАРИАЛЕН АКТ

за ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 184 том I рег. № 1426 дело № 161 от 2023 г.

Днес, на 12.04.2023 /дванадесети април две хиляди двадесет и трета/ година, пред мен МАРГАРИТА ГЛАДКОВА – Нотариус, регистриран в Нотариална камара под № 477, с район на действие района на Районен съд Троян, в кантората ми в град Троян, област Ловеч, улица „Св. Христо Ботев“ № 194, се явиха: МАРИНЕЛА ДИМИТРОВА ДЕЛОВА-ГАМЕЙСКА притежаваща л.к. № 646833271, издадена на 19.12.2016 г. от МВР София, с ЕГН 6203194470, с постоянен адрес в с. София, община Столична, област София, улица „Фредерик Жолио Кюри“ № 10, ет.10, ап.19, в качеството си на управител представляващ „ЗЛАТНА ВЪЗРАСТ“ ООД, със седалище и адрес на управление в град Априлци, п.к. 5641, община Априлци, област Ловеч, квартал Острец, улица „Отдых“ № 71, вписано в регистъра на търговските дружества на Агенция по вписванията при Министерство на правосъдието с ЕИК 202307381, от една страна като продавач, и от друга като купувач ДИНКА ИВАНОВА ДЕЛИЙСКА притежаваща л.к. № 650203392, издадена на 16.06.2021 г. от МВР Ямбол, с ЕГН 740269150, с постоянен адрес в град Ямбол, община Ямбол, област Ямбол, ж.к. „Катен роу“ 10, вх.Д, ет.6, ап.109, и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност, и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор:-----

I. „ЗЛАТНА ВЪЗРАСТ“ ООД, със седалище и адрес на управление в град Априлци, представлявано от управителя МАРИНЕЛА ДИМИТРОВА ДЕЛОВА-ГАМЕЙСКА, продава на ДИНКА ИВАНОВА ДЕЛИЙСКА, собствения на Дружеството недвижим имот, находящ се в град Априлци, община Априлци, област Ловеч, а именно: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 52218.745.42 /пет две две едно осем, точка, седем четири пет, точка, четири две/, по кадастралната карта и кадастралните регистри на града одобрени със Заповед № РД-18-49 от 31.08.2007 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 12.05.2017 г., с адрес в град Априлци, кв.Острец, местност Игов рът, с площ 4 991 /четири хиляди деветстотин деветдесет и един/ кв.м., с трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: ливада, категория на земята 5 /пета/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 8004200 /осем нула нула четири две нула нула/, квартал 0 /нула/, при съседни поземлени имоти с идентификатори: 52218.745.380 /пет две две

едно осем, точка, седем четири пет, точка, три осем нула/, 52218.745.40 /пет две две едно осем, точка, седем четири пет, точка, четири нула/, 52218.735.7 /пет две две едно осем, точка, седем три пет, точка, седем/, 52218.745.586 /пет две две едно осем, точка, седем четири пет, точка, пет осем шест/, ведно с всички трайни подобрения и приращения в имота.-----

Данъчната оценка на имота съгласно удостоверение с изх.№ 610101096 от 21.02.2023 г. на Община Априлци е 378.80 /триста седемдесет и осем лева и осемдесет стотинки/ лева.-----

II. Продажната цена на имота, подробно описан в пункт първо римско на акта е 80 000.00 /осемдесет хиляди/ лева, която сума ще бъде преведена по банкова сметка – BG26IORT80481094040101, с титуляр продавача, веднага след подписването на акта и преди вписването му в Служба по вписванията с район РС Троян.-----

III. **ДИНКА ДИМИТРОВА ДЕЛИЙСКА** заяви, че е съгласна и купува от „ЗЛАТНА ВЪЗРАСТ“ ООД, със седалище и адрес на управление в град Априлци, представлявано от управителя **МАРИНЕЛА ДИМИТРОВА ДЕЛОВА-ГАМЕЙСКА**, имота, подробно описан в пункт първо римско на настоящия нотариален акт, за сумата 80 000.00 /осемдесет хиляди/ лева, която ще бъде преведена по банкова сметка с титуляр продавача, веднага след подписването на акта, преди вписването му в Служба по вписванията с район РС Троян.-----

IV. Участниците в нотариалното производство на основание чл. 25 ал. 9 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност декларират, че сумата посочена в настоящия нотариален акт е действително уговореното плащане по сделката.-----

V. **Маринела Димитрова Делова-Гамейска** като управител на „ЗЛАТНА ВЪЗРАСТ“ ООД, декларира, че продаваният имот е изключителна собственост на Дружеството, за него няма вписани иски молби, няма вписани ипотеки за лични или чужди задължения, като и никакви други вещни тежести. В случай, че купувачът претърпи съдебно отстранение от имота, на каквото и да е основание, разваляне, унищожаване или при друго основание, както и при установяване права на трети лица върху имота, продавачът дължи връщане на продажната цена, неустойка в десет процентен размер, както и стойността на извършените към този момент подобрения в имота.-----

VI. Владението на имота се предава в деня на подписването на акта.-----

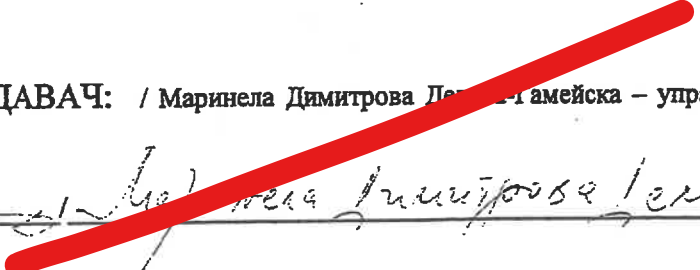
VII. Разноските по прехвърлянето на имота са за сметка на купувача.-----

След като се уверих, че Дружеството - продавач е собственик на прехвърляния имот и че са изпълнени особените изисквания на закона, в кантората си в град Троян, извърших този нотариален акт. Актът се прочете на участващите в нотариалното производство, и след одобрението им същите изписаха имената си и положили подписите си, след което актът се подписа и от мен – Нотариуса.-----

При съставяне на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: Договор за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост от 02.06.2016 г., вписан в Служба по вписванията с район РС Троян под № 34, том XIII, дв.рег. № 3830 от 24.10.2016 г.; Скица на поземлен имот № 15-1058351 от 28.09.2021 г. на СГКК-Ловеч; Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 6101010996 от 21.02.2023 г. на Община Априлци; Извлечение от Търговския регистър за „ЗЛАТНА ВЪЗРАСТ“ ООД; Протоколно решение от общото събрание на „Златна възраст“ ООД, заверено с рег. № 1424 от 12.04.2023 г. за подписите и рег.№ 1425, том 1, акт № 55 от 12.04.2023 г. за заверка на съдържанието на М.Гладкова, нотариус рег. №

477 на НК с район на действие РС Троян; Справка по данни за имот от 12.04.2023 г.; Декларации по чл.25, ал.8 от ЗННД от купувача; Декларации по чл.264, ал.1 от ДОПК от продавача; Декларации по чл.42 от ЗМИП от страните; Декларация по чл.59, ал.1, т.3 от ЗМИП от продавача; Декларация по чл.66 от ЗМИП от купувача; Декларация по ЗСПЗЗ от купувача; Квитанции за платени такси.

ЗА ПРОДАВАЧ: / Маринела Димитрова Делюва-Гамейска – управител на „ЗЛАТНА ВЪЗРАСТ“ ООД /


Маринела Димитрова Делюва-Гамейска

КУПУВАЧ: / Динка Иванова Делийска /

Динка Иванова Делийска

НОТАРИУС:



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ЛОВЕЧ

5500, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 87, Бул. "БЪЛГАРИЯ" №3, ет.4, 068/601677; 601717,
lovech@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-429936-21.04.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор 52218.745.42

Гр. Априлци, общ. Априлци, обл. Ловеч

По кадастралната карта и кадастралните регистри, 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 е от
21.04.2023 г.

Адрес на поземления имот: гр. Априлци, кв. ОСТРЕЦ, местност ИГОВ РЪТ

Площ: 4991 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Ливада

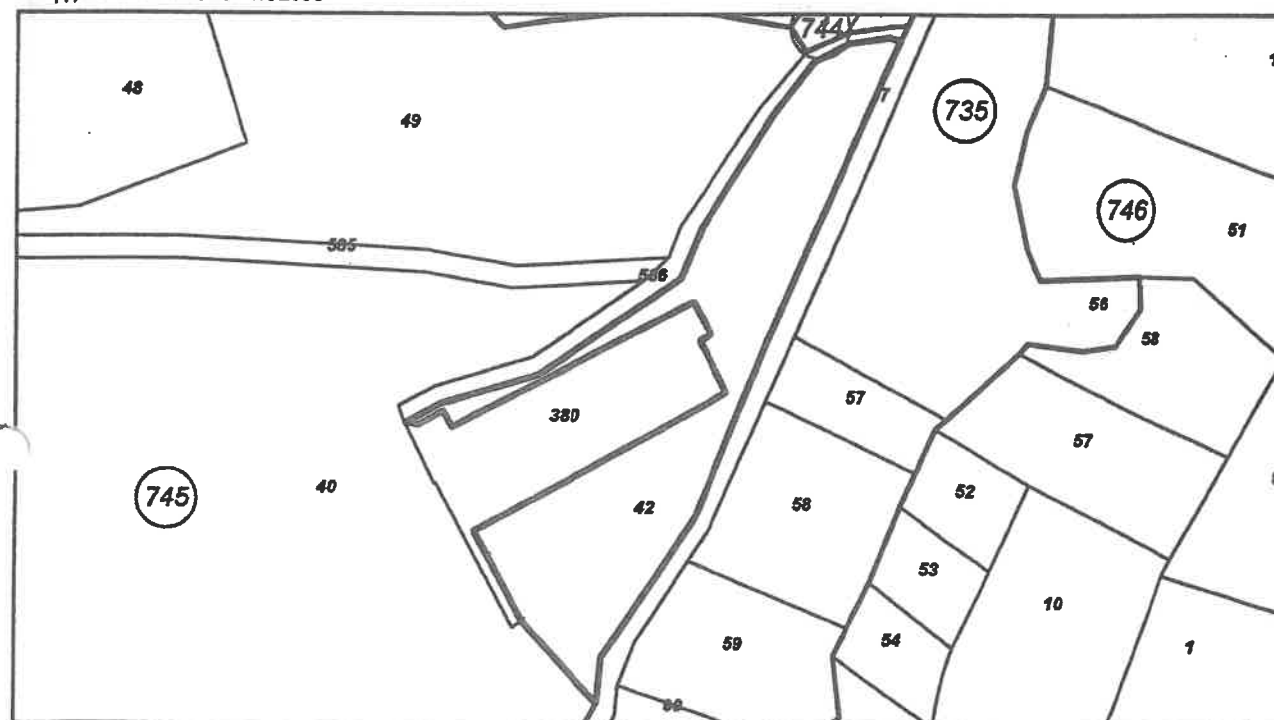
Категория на земята: 5

Предходен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 8004200, квартал: 0

Съседни: 52218.745.380, 52218.745.40, 52218.735.7, 52218.745.586

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Собственици по данни от КРНИ:

1. Динка Илия Делийска

площ 4991 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 135-том 5 рег. 1220 дело 1006 от 12.04.2023г., издаден от Служба по вписванията

гр.Троян

Скица № 15-429936-21.04.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-224460-20.04.2023 г.

/инж. Л. Караджунска/

Нотариална такса по ЗННД	
Удостоверяван	
Материален интерес:	
30 000.00	лв.
Пропорц. такса:	320.50 лв.
Обикн. Такса:	лв.
Доп. Такса:	5.00 лв.
Всичко:	325.50 лв.
Сметка №	41732/12.04. от 2023 г.
Кв. №	от г.

Вписване по ЗС/ПВ	
Служба по вписванията.	
Вх. рег. №	1221 от 12.04.2023
Акт №	136 том V дело № 1007/23 г.
Партидна книга:	том стр.
Такса за вписване по ЗДГ:	30 лв.
Кв. №	от 2023 г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА	

НОТАРИАЛЕН АКТ

за ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 185 том I рег. № 1431 дело № 162 от 2023 г.

Днес, на 12.04.2023 /дванадесети април две хиляди двадесет и трета/ година, пред мен МАРГАРИТА ГЛАДКОВА – Нотариус, регистриран в Нотариална камара под № 477, с район на действие района на Районен съд Троян, в кантората ми в град Троян, област Ловеч, улица „Христо Ботев“ № 194, се явиха: **БОЙКО АНТОНОВ ВЕЛЕВ** притежавател л.к. № 323161, издадена на 08.03.2016 г. МВР София, с ЕГН 5810116249, с постоянен адрес в град София, община Столична, област София, улица „Граф Игнатиев“ 47, вх.А, от една страна като продавач, и от друга като купувач **ДИНКА ИВАНОВА ДЕЛИЙСКА** притежавател л.к. № 65033592, издадена на 16.04.2021 г. от МВР Ямбол, с ЕГН 740609150, с постоянен адрес в град Ямбол, община Ямбол, област Ямбол, ж.к. „Златен рог“ 10, вх.Д, ет.6, ап.109, и след като се уверих в тяхната самоличност, и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор:

I. БОЙКО АНТОНОВ ВЕЛЕВ продава на ДИНКА ИВАНОВА ДЕЛИЙСКА, собственик на недвижим имот, находящ се в град Априлци, община Априлци, област Ловеч, а именно: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор 52218.745.380 /пет две две едно осем, точка, седем четири пет, точка, три осем нула/, по кадастралната карта и кадастралните регистри на града одобрени със Заповед № РД-18-49 от 31.08.2007 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 01.03.2017 г., с адрес в град Априлци, кв.Острец, с площ 2 283 /две хиляди двеста осемдесет и три/ кв.м., с трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: за стопански двор, категория на земята: 0 /нула/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 380 /триста и осемдесет/, квартал 0 /нула/, при съседни поземлени имоти с идентификатори: 52218.745.40 /пет две две едно осем, точка, седем четири пет, точка, четири нула/, 52218.745.42 /пет две две едно осем, точка, седем четири пет, точка, четири две/, 52218.745.586 /пет две две едно осем, точка, седем четири пет, точка, пет осем шест/, ведно с всички трайни подобрения и приращения в имота.

Данъчната оценка на имота съгласно удостоверение с изх. № 6101010997 от 21.02.2023 г. на Община Априлци е 173.30 /сто седемдесет и три лева и тридесет стотинки/ лева.

II. Продажната цена на имота, подробно описан в пункт първо римско на акта е 30 000.00 /тридесет хиляди/ лева, която сума ще бъде преведена по посочена от продавача банкова сметка, веднага след подписването на акта и преди вписването му в Служба по вписванията с район РС Троян.

III. ~~ДИНКА ИВАНОВА ДЕЛИЙСКА~~ заяви, че е съгласна и купува от ~~БОЙКО АНТОНОВ ВЕЛЕВ~~ имота, подробно описан в пункт първо римско на настоящия нотариален акт, за сумата 30 000.00 /тридесет хиляди/ лева, която ще бъде преведена по посочена от продавача банкова сметка, веднага след подписването на акта, преди вписването му в Служба по вписванията с район РС Троян.

IV. Участниците в нотариалното производство на основание чл. 25 ал. 9 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност декларират, че сумата посочена в настоящия нотариален акт е действително уговореното плащане по сделката.

V. Продавачът декларира, че продаваният имот е негова изключителна собственост, за него няма вписани иски молби, няма вписани ипотeki за лични или чужди задължения, като и никакви други вещни тежести. В случай, че купувачът претърпи съдебно отстранение от имота, на каквото и да е основание, разваляне, унищожаване или при друго основание, както и при установяване права на трети лица върху имота, продавачът дължи връщане на продажната цена, неустойка в десет процентен размер, както и стойността на извършените към този момент подобрения в имота.

VI. Владението на имота се предава в деня на подписването на акта.

VII. Разноските по прехвърлянето на имота са за сметка на купувача.

След като се уверих, че продавачът е собственик на прехвърляния имот и че са изпълнени особените изисквания на закона, в кантората си в град Троян, извърших този нотариален акт. Актът се прочете на участващите в нотариалното производство, и след одобрението им същите изписаха имената си и положиха подписите си, след което актът се подписа и от мен – Нотариуса.

При съставяне на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: Нотариален акт № 53, том I, рег. № 441, дело № 40 от 2015 г. на М.Гладкова, нотариус рег. № 477 на НК с район на действие РС Троян, вписан в Служба по вписванията с район РС Троян с вх. рег. № 873, акт № 59, том IV, дело № 565 от 2015 г.; Нотариален акт № 14, том III, рег. № 3868, дело № 348 от 2014 г. на М.Гладкова, нотариус рег. № 477 на НК с район на действие РС Троян, вписан в Служба по вписванията с район РС Троян с вх. рег. № 3586, акт № 131, том XII, дело № 1613 от 2014 г.; Скица на поземлен имот № 15-1058342 от 28.09.2021 г. на СГКК-Ловеч; Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 6101010997 от 21.02.2023 г. на Община Априлци; Справка по данни за имот от 12.04.2023 г.; Декларации по чл.25, ал.8 от ЗННД от страните; Декларации по чл.264, ал.1 от ДОПК от продавача; Декларации по чл.42 от ЗМИП от страните; Декларация по чл.66 от ЗМИП от купувача; Декларация по ЗСПЗЗ от купувача; Квитанции за платени такси.

ПРОДАВАЧ: /Бойко Антонов Велев/

КУПУВАЧ: /Динка Иванова Делийска/

НОТАРИУС:



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ЛОВЕЧ

5500, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 87, Бул. "БЪЛГАРИЯ" №3, ет.4, 068/601677; 601717,
lovech@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

стр. 1 от 1

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-429657-21.04.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор 52218.745.380

Гр. Априлци, общ. Априлци, обл. Ловеч

По кадастралната карта и кадастралните регистри, 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 е от 21.04.2023 г.

Адрес на поземления имот: гр. Априлци, кв. ОСТРЕЦ

Площ: 2283 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: За стопански двор

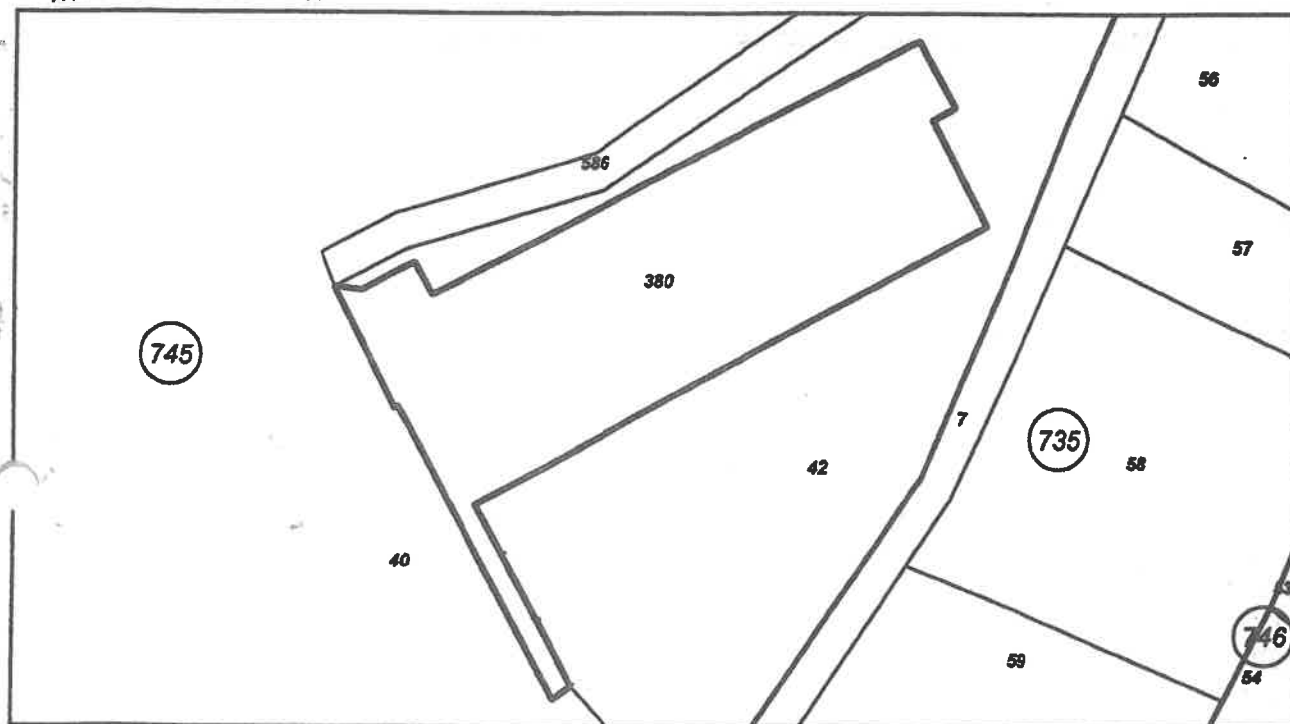
Категория на земята: 0

Единичен идентификатор: няма

Умер по предходен план: 380, квартал: 0

Съседни: 52218.745.40, 52218.745.42, 52218.745.586

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Собственици по данни от КРНИ:

1. Динка Иван Делийска

площ 2283 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 136 том 5 рег. 1221 дело 1007 от 12.04.2023г., издаден от Служба по вписванията

гр. Гроян



Скица № 15-429657-21.04.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-224460-20.04.2023 г.

/инж. Л. Караджунска/



ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ПРЕПИС – ИЗВЛЕЧЕНИЕ НА РЕШЕНИЕ № 2 ОТ ПРОТОКОЛ № 2/23.02.2024 г. НА ОЕСУТ ПРИ ОБЩИНА АПРИЛЦИ

II. В община Априлци е постъпило заявление вх. № АУ-03-06-76/09.01.2024 г. от Динка Иванова [REDACTED]лийска, чрез арх. Даринка Иванова Костадинова с пълномощно рег. № 791/06.06.2023 г., с искане за одобряване на проект за частично изменение на общ устройствен план /ЧИОУП/ на Община Априлци за поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 52218.745.42 и 52218.745.380 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Игов рът“, кв. Острец, общ. Априлци, обл. Ловеч.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт № 135, том V, дело № 1006 с вх. рег. № 1220/12.04.2023 г. на Служба по вписванията – Троян; Нотариален акт № 136, том V, дело № 1007 с вх. рег. № 1221/12.04.2023 г. на Служба по вписванията – Троян, Скица № 15-429936-21.04.2023 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.745.42 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК – Ловеч, Скица № 15-429657-21.04.2023 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.745.380 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК – Ловеч; Проект за частично изменение на ОУП на Община Априлци за ПИ 52218.745.42 и 52218.745.380 по КККР на гр. Априлци, местност „Игов рът“, кв. Острец, гр. Априлци, обл. Ловеч.

С Решение № 604/27.07.2023 г. на Общински съвет Априлци е разрешено изработване на проект за частично изменение на ОУП и ПУП-ПРЗ за ПИ 52218.745.380 и 52218.745.42 местност „Игов рът“, кв. Острец, гр. Априлци на основание чл.134, ал.1, т.2 от ЗУТ във връзка с чл.134, ал. 3 от ЗУТ

По действащия Общ устройствен план /ОУП/ на община Априлци поземлен имот с идентификатор 52218.745.380 представлява бивш стопански двор е с предназначение за селскостопански терени и животновъдни ферми, а ПИ с идентификатор 52218.745.42 представлява земеделска земя с начин на трайно ползване - ливада и категория на земята-пета, при неполивни условия.

Имотите се обслужват от общински път LOV 1002, свързващ кв. Острец с махала „Паздерите“ и са разположени западно от него. Отстоят на около 300 м от жилищната зона на кв. Острец, гр. Априлци.

Инвестиционните намерения на възложителя са от ПИ с идентификатори 52218.745.380 и 52218.745.42 да се обособи един урегулиран поземлен имот с предназначение „за ниско жилищно застрояване“.

Целта на изменението на ОУП е да осигури възможност за реализация на заявеното инвестиционно намерение.

С това инвестиционно намерение се обособява устройствена зона за ниско жилищно застрояване с обхват двата поземлени имота.

Разширяването на урбанизираната територия се обосновава от необходимостта за създаване на възможност за задоволяване нуждите на възложителя с ефективно използване на природните ресурси, при изпълнение на задълженията за опазване на околната среда.

С оглед местоположението на имота - в близост до жилищната устройствена зона на кв. Острец, наличието на добра транспортна инфраструктура и инвестиционните намерения на възложителя за застрояване на жилищни сгради, изменението на ОУП с цел обособяване на жилищна зона в границите гр. Априлци, се явява като естествено

продължение на жилищната устройствена зона на кв. Острец по ОУП на община Априлци.

Площта на поземлен имот с идентификатор 52218.745.42 е 4991 кв. м, което съотнесено към общата площ на обработваемите земи - ливади от баланса на територията по одобрен ОУП на община Априлци представлява 0,187%, а към общата площ на земеделските територии представлява 0.005% , т.е. терените, предвидени за урбанизация са незначителни и наложени поради тяхната необходимост.

Проектът за частично изменение на ОУП на община Априлци предвижда обособяване на селищното образувание с устройствена зона за ниско жилищно застрояване - Жм.

С промяна предназначението на земеделската земя за жилищно застрояване не се нарушава съществено баланса на територията по отношение на обработваемите земи, тъй като ПИ с идентификатор 52218.745.380 е изключен от него по одобрения ОУП на община Априлци и с частичното изменение на ОУП, същият променя предназначението си от селскостопански терени и животновъдни ферми в жилищни терени.

Той е изваден от устройствена зона „селскостопански терени и животновъдни ферми“ заедно с площта на поземлен имот с идентификатор 52218.745.42 и е отнесен към жилищни терени в баланса на територията на община Априлци.

С включването на поземлени имоти с идентификатори 52218.745.380 и 52218.745.42 , местност „Игов рът“, кв. Острец гр. Априлци в урбанизираната територия на община Априлци като селищно образувание с предназначение „за жилищно застрояване с малка височина“, няма да се наруши определената обща структура на територията и преобладаващото предназначение на съставните и структурните ѝ части, както и регламентирания общ режим на устройство на всяка от териториите, при съблюдаване на режимите, установени със специални закони.

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.

Представено е писмо изх. № 538 (1)/28.11.2023 г. на РИОСВ - Плевен относно плана за изменение на ОУП и ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ №№ 52218.745.380 и 52218.745.42 по КККР на гр. Априлци.

Проведено е обществено обсъждане на проекта за изменение на ОУП на община Априлци на 21.02.2024 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 № 2

ОЕСУТ приема представения проект за частично изменение на Общ устройствен план на община Априлци в обхват за ПИ с идентификатори 52218.745.380 и 52218.745.42 по КККР на гр. Априлци, местност „Игов рът“, кв. Острец, гр. Априлци и предлага на Кмета на Община Априлци да го внесе за одобряване от Общински съвет Априлци съгласно чл. 127, ал. 6 от ЗУТ.

Изготвил преписа:

/В.Павлова/

Общински съвет Априлци

Препис извлечение

РЕШЕНИЕ №604 ПРОТОКОЛ №70/27.07.2023г.

Относно: Предложение ДП-487/11.07.2023г. 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 ПИ 5218.745.380 и 52218.745.42 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Игов рът“, кв. Острец, гр. Априлци, обл. Ловеч.

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 ПИ 52218.745.42 и 52218.745.380 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Игов рът“, кв. Острец, общ. Априлци, обл. Ловеч, съгласно приложеното техническо задание.

2. След изпълнение на 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



Влязло в сила на 15.08.23г.



ПРОТОКОЛ

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

Днес, 21.02.2024 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 изменение на Общ устройствен план (ПИОУП) на община Априлци. Изменението е с обхват поземлени имоти с идентификатори 52218.745.380 и 52218.745.42 по Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Априлци, кв. Острец, м. „Игов рът“.

Чрез обявление на 11.01.2024 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 изменение на Общ устройствен план (ПИОУП) на община Априлци. С него е разгласено мястото, датата и часа на провеждане на общественото обсъждане – 21.02.2024 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 Иванова Симеонова – Главен архитект на Община Априлци, Вероника Тотева Палова – Специалист „ТСУ“, Аделина Еленкова 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 Иванова Симеонова – Главен архитект на Община Априлци.

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

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

Общественото обсъждане се закри в 15:30 ч.

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

Изготвил протокола:
/Вероника Павлова/

СПИСК
на присъстващите на обществено обсъждане на
ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ
насрочено за 21.02.2024 г. от 15:00 часа

№	Име, презиме и фамилия	В качеството си на служител/проектант/възложител/представител/ други лица	Данни за контакт (адрес, телефон, e-mail)	Подпис
	Христина Цветкова Петрова	главен специалист "совешателски ресурс"		
	Аделина Еленкова Маринова - Балджиева	гл.меч. "Европол" м. "инженетера"	0822 0283 0	
	Снежана Иванова Иванова	ИТ. Април-април	089 1861 77	
	Ивелина Георгиева Цветова	Техн. сътрудник-касиер	088 503 945	
	Дарина Христова Димкова	главен специалист "Секретарство"	088 9240 13	
	Др. Цветана Иванова Симеонова	ИТ. Април	088 9951452	
	Варвара Тотева Павлова	специалист "ТРС"	088 537896	
	Плава Иванова Борова	Старши спеш. "ТРС"	088 556062	



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Плевен

Изх. № 5318 (1)

Плевен, ... 28. 11. 2023 г.

ДО

Г-Н ТИХОМИР КУКЕНСКИ

КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

УЛ. „ВАСИЛ ЛЕВСКИ“ № 109

ОБЩ. АПРИЛЦИ

ОБЛ. ЛОВЕЧ

ГР. АПРИЛЦИ

ДИНКА ИВАНОВА ДЕЛИЙСКА

Ж.К. „ЗЛАТЕН ПРОГ“ № 10, ВХ. Д, ЕТ. 6, АП. 109

ГР. СМБОЛ

ЧРЕЗ

ДАРИНКА ИВАНОВА КОСТАДИНОВА

УЛ. „ОСЪМСКИ“ № 48

ГР. ЛОВЕЧ

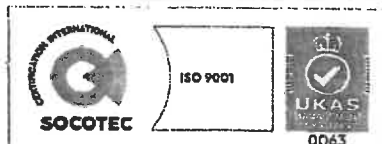
Относно: План „Частично изменение на общ устройствен план (ОУП) на община Априлци и Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ №№ 52218.745.42, 52218.745.380, землище на гр. Априлци, общ. Априлци, обл. Ловеч“

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КУКЕНСКИ,
УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ДЕЛИЙСКА,**

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № 5318/07.11.2023 г. на РИОСВ – Плевен за План „Частично изменение на общ устройствен план (ОУП) на община Априлци и ПУП – ПРЗ за ПИ №№ 52218.745.42, 52218.745.380, землище на 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. 73/2007 г., изм. и доп.), Ви уведомявам следното:

Планът „Частично изменение на общ устройствен план (ОУП) на община Априлци и ПУП – ПРЗ за ПИ №№ 52218.745.42, 52218.745.380, землище на гр. Априлци, общ. Априлци, обл. Ловеч“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

1. Предвижда се разширяване строителните граници на гр. Априлци и промяна на устройствената зона (УЗ) в обхвата на ПИ №№ 52218.745.42, 52218.745.380, землище на гр. Априлци, общ. Априлци от УЗ „Земеделска територия – пасища, ливади“ и УЗ „Селскостопански терени и животновъдни ферми“ в УЗ „Жилищни територии - За ниско жилищно застрояване“ (Жм). Планът е свързан с промяна предназначението на ПИ №№ 52218.745.42, 52218.745.380, землище на гр. Априлци от „земеделска земя“ в „урбанизирана територия“ и изработването на ПУП - ПРЗ. Инвестиционните намерения на възложителя са от ПИ №№ 52218.745.42, 52218.745.380, землище на гр. Априлци, общ. Априлци да се обособи един урегулиран поземлен имот с предназначение „за ниско жилищно застрояване“. Имотите се обслужват от общински път и отстоят на около 300 м



гр. Плевен, ул. „Ал. Стамболийски“ 1А,
тел/факс: +359 64 806 951 и +359 64 800 711,
e-mail: office@riew-pleven.eu интернет сайт <http://riew-pleven.eu/> стр. 1 от 2



от жилищната зона. За новообразуваният УПИ ще се определи режим на устройство и застрояване при спазване на следните норми: плътност на застрояване – до 60 %; интензивност на застрояване – до 1.2; площ за озеленяване - минимум 40%; като минимум 1/3 от озеленената площ трябва да е с дървесна растителност.

ПИ № 52218.745.380, землище на гр. Априлци е с площ 2283 кв. м, трайно предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване – за стопански двор (съгласно скица № 15-429657-21.04.2023 г., издадена от СГКК – гр. Ловеч).

ПИ № 52218.745.42, землище на гр. Априлци е с площ 4991 кв. м, трайно предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване – ливада (съгласно скица № 15-429936-21.04.2023 г., издадена от СГКК – гр. Ловеч).

2. Планът не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ).

3. ПИ№№ 52218.745.42, 52218.745.380, землище на гр. Априлци, общ. Априлци не попадат в границите на защитени зони (ЗЗ) по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). Най-близко разположена (на около 3 км) е ЗЗ 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 заявеният план и предвидените в него дейности не попадат / не могат да бъдат отнесени към някоя от позициите на Приложения № 1 и № 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат на регламентираните по реда на глава шеста от него процедури по екологична оценка (ЕО).

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (не попада в защитени зони) и характера на заявения план, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху ЗЗ BG0002110 “Априлци”, по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, 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 защитените зони;
- Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- 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 близко разположените защитени зони.

В тази връзка, на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС, Ви уведомявам, че за така заявения план преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждането на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Настоящото писмо се отнася само за плана в заявените параметри 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 плана, или на някое от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ за промените.

С уважение,
ИНЖ. ЗОРНИЦА ЙОТКОВА
Директор на РИОСВ-Плевен

ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ ОУП
м. "Игов Рът", кв. Острец, гр. Априлци

М 1:1000



ЛЕГЕНДА:

- ИЗОСТАВЕНО ТРАЙНО НАСАЖДЕНИЕ
- УСТРОЙСТВЕНА ЖИЛИЩНА ЗОНА С МАЛКА ВИСОЧИНА
- ЗОНИ ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ
- ОВОЩНИ ГРАДИНИ
- ТРАНСПОРТНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ПАСИЩА, МЕРИ
- ДРУГ ВИД ДЪРВОПРОИЗВОДИТЕЛНА ГОРА





ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП
за ПИ 52218.745.42 и 52218.745.380, м. "Игов рът",
кв. Острец, гр. Априлци

М 1:1000

ЛЕГЕНДА:

- ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА РАЗШИРЕНИЕ НА СТРОИТЕЛНА ГРАНИЦА НА НАСЕЛЕНО МЯСТО ПО ОУП
- СТРОИТЕЛНА ГРАНИЦА НА СЕЛИЩНО ОБРАЗОВАНИЕ
- УСТРОЙСТВЕНА ЖИЛИЩНА ЗОНА С МАЛКА ВИСОЧИНА
- ОВОЩНИ ГРАДИНИ
- ТРАНСПОРТНА ИНФРАСТРУКТУРА
- НЕООБРАБОТВАЕМИ ЗЕМИ
- ЛИВАДА
- ДРУГ ВИД ДЪРВОПРОИЗВОДИТЕЛНА ГОРА
- СТОПАНСКИ ТЕРИТОРИИ, ЖИВОТНОВЪДНИ ФЕРМИ



АРХИТЕКТУРНО АТЕЛИЕ "ИДА" ЕООД	
ARCHITECTURAL STUDIO "IDA" LTD	
ул. "Осъмска" №48, гр. Ловеч	
ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП за ПИ 52218.745.42 и 52218.745.380, м. "Игов рът", кв. Острец, гр. Априлци	
фаза: ОП	мащаб: 1:1000
Проектант: арх. Д. Костадинова	
Възложител: Динка Делийска	
Управител: И. Костадинова	

