



# ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ГР. АПРИЛЦИ

Изм.№ 982 / 06.08.24

Р Б  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

№ ДП-97  
06.08.2024

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/ 52218.141.18 по кадастралната карта и кв. Видима, община Априлци, обл. Ловеч

### УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Априлци е постъпило заявление с вх. № АУ-03-02А-900/18.07.2024 г. от Павел Начев с искане за допускане изработване на проект за частично изменение на Общ устройствен план /ОУП/ на Община Априлци и изработване на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 52218.141.18 по КККР на гр. Априлци, местност „Драгневото-Вълчевци“, кв. Видима, гр. Априлци, обл. Ловеч.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт № 41, том V, дело № 928, вх. рег. № 1265/24.04.2024 г. на Служба по вписванията – Троян; Скица № 15-599206-12.06.2024 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.141.18 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК – Ловеч; Техническо задание по чл. 125 от ЗУТ за проучване и проектиране частично изменение на ОУП на Община Априлци и ПУП-ПРЗ за ПИ 52218.141.18 по КККР на гр. Априлци, обл. Ловеч.

Техническото задание има за цел да конкретизира изискванията към проекта за ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ОУП на община Априлци в землището на гр. Априлци и към проекта за план за регулация и застрояване, с които имотът с идентификатор 52218.141.18, местност „Драгневото-Вълчевци“, кв. Видима, гр. Априлци, собственост на възложителя, 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:

Поземленият имот с идентификатор 52218.141.18, местност „Драгневото-Вълчевци“, кв. Видима, гр. Априлци, предложен за урбанизиране, представлява земеделска земя с начин на трайно ползване - ливада и категория на земята - шеста, при неполивни условия.

По действащия общ устройствен план / ОУП/ на община Априлци ПИ 52218.141.18 в местност „Драгневото-Вълчевци“, кв. Видима, се намира в близост до урбанизираната територия на гр. Априлци.

Имотът граничи със съществуващ на място път, който е продължение на улица „Матевска“ от регулационния план на кв. Видима, с възможност за удобно и лесно довеждане на техническата инфраструктура до него.

Инвестиционните намерения на възложителя са от поземлен имот с идентификатор 52218.141.18 по КККР на гр. Априлци да се обособи урегулиран поземлен имот с предназначение „за ниско жилищно застрояване“, каквото е и предназначението на

съседните имоти, находящи се в устройствена зона за ниско жилищно застрояване - 18 Жм по ОУП на община Априлци, поради което на основание чл. 134, ал. 1, т. 1, във връзка с чл. 134, ал. 3 от ЗУТ е необходимо да се измени ОУП и изработи подробен устройствен план за поземления имот.

Площта на ПИ с идентификатор 52218.141.18 е 0,1535 ха, което съотнесено към общата площ на земеделските земи, заети с пасища, мери, ливади от баланса на територията по одобрен ОУП на община Априлци, представлява незначителна част, т.е. терените, предвидени с разширението на ОУП за урбанизация, са незначителни и наложени поради тяхната необходимост.

С оглед местоположението на имота - непосредствено до жилищната устройствена зона на гр. Априлци, кв. Видима и инвестиционните намерения на възложителя за изграждане на еднофамилна жилищна сграда, предложението 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 на площта на земеделските земи, заети с пасища, мери, ливади.

Проектът за план за регулация предвижда обособяване на един урегулиран поземлен имот - УПИ I-141.18 за ПИ с идентификатор 52218.141.18, регулационните граници на който са поставени в съответствие с имотните, съгласно чл. 17 от ЗУТ.

За новообразувания УПИ I-141.18 е определено предназначение "за жилищно застрояване с малка височина" /Жм/, в съответствие с устройствената зона, до която се намира по одобрен ОУП на община Априлци и в съответствие с изискванията на чл. 19, ал. 1, т. 2 от ЗУТ.

Планът за застрояване предвижда свободно застрояване в новообособения УПИ I-141.18, местност "Драгневото-Вълчевци", кв. Видима, гр. Априлци, при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ.

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

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

За новообособения УПИ I-141.18, 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: плътността на застрояване до 60%, интензивност на застрояване - до 1,2 и площ за озеленяване - минимум 40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

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

Проектът за подробен устройствен план-план за регулация и застрояване е изработен при спазване 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 /ПИ/ с идентификатор 52218.141.18 по КККР на гр. Априлци, местност „Драгневото-Вълчевци“ кв. Видима, гр. Априлци, обл. Ловеч, съгласно приложеното техническо задание.

2. След изпълнение изискванията на чл. 127, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ, изменението на ОУП да се внесе за одобряване от Общински съвет – Априлци, съгласно изискванията на чл. 127 ал. 6 от ЗУТ.

Приложение:

1. Заявление с вх. № АУ-03-02А-900/18.07.2024 г. от Павел П. Начев;
2. Нотариален акт № 41, том V, дело № 928, вх. рег. № 1265/24.04.2024 г. на Служба по вписванията – Троян;
3. Скица № 15-599206-12.06.2024 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.141.18 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК – Ловеч;
4. Техническо задание по чл. 125 от ЗУТ за проучване и проектиране частично изменение на ОУП на Община Априлци и ПУП-ПРЗ за ПИ 52218.141.18 по КККР на гр. Априлци, обл. Ловеч.

С уважение,

**Инж. ТИХОМИР КУКЕНСКИ**  
**Кмет на Община Априлци**

Съгласувал:

*[Своеручен подпис]*  
/адв. Северина Лозанова/

Изготвил:

*[Своеручен подпис]*  
арх. Симеонова-Гл. архитект на Община Априлци



до 19 юл 2024

ДО  
КМЕТА  
НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ  
Вх. № АУ-02-02А  
2001/18-01-20-21

Срок на изпълнение: 14 дни.

Дължима такса: 40,00лв.

### ЗАЯВЛЕНИЕ

за допускане изработването на проекти за  
подробни устройствени планове  
(УНИКАЛЕН ИДЕНТИФИКАТОР 2001)

От: 1. Табан П. ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП 8902

адрес: гр. Априлци, Меденова 8902  
/имена/ ЕГН/ЕИК  
/ населено място, ж.к., бул., ул., сграда, №, вх., ет., ап. /

док. за собственост Нотариален акт 24.04.2024г.

2. /имена/ ЕГН/ЕИК

адрес: ТЕЛ. / населено място, ж.к., бул., ул., сграда, №, вх., ет., ап. /

док. за собственост

3. /имена/ ЕГН/ЕИК

адрес: ТЕЛ. / населено място, ж.к., бул., ул., сграда, №, вх., ет., ап. /

док. за собственост

Като заинтересувано(и) лице(а) по смисъла на чл. 131 от ЗУТ, желая да ми/ни бъде издадено мотивирано предписание за допускане изработване на проект за подробен устройствен план за:

за имот(и) пл. № 52218 М.Р. в кв. № Вириня гр./с Априлци  
мест/мах. кв. "Вириня" община Априлци  
адрес: /ж.к., бул., ул., сграда, №, вх., ет., ап. /

което да предвижда:  
1) Проектна на устройствения план за изменение и допълнение на ИИП на ул. "Меденова" гр. Априлци  
2) ИИП-ПРЗ за ниво инженерно

Проектирането е за моя сметка. Задължително

- Прилагам следните документи:
1. Документи за собственост: Нотариален акт
  2. Предварителен договор за прехвърляне на собственост, или съгласие на всички заинтересувани.
  3. Скица-предложение за изменението, съгласно чл. 135, ал.2 от ЗУТ. - 2лс.
  4. Задание по чл. 125 от ЗУТ.
  5. Промошница

С уважение: 1. [Signature]  
/подпис/  
2. /подпис/  
3. /подпис/

Нотариална такса по ЗННД	
Удостоверяван	
Материален интерес:	
1 500.00	лв.
Пропорц. такса:	50.00 лв.
Обикн. Такса:	лв.
Доп. Такса:	5.00 лв.
Всичко:	55.00 лв.
Сметка №	44371/24.04 от 2024 г.
Кв. №	от г.

Вписване по ЗС/ПВ	
Служба по вписванията.	
Вх. рег. №	1265 от 24.04.2024
Акт №	41 том V дело № 928/24
Партидна книга:	гом стр.
Такса за вписване по ЗДТ:	
Кв. №	10 лв. от 2024 г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:	



# НОТАРИАЛЕН АКТ

за ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 31 том II рег. № 1752 дело № 210 от 2024 г.

Днес, на 24.04.2024 /двадесет и четвърти април две хиляди двадесет и четвърта/ 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: ТОДОР [REDACTED] ТОДОРОВ притежаваш л.к. № [REDACTED] 07, издадена на 05.04.2023 г. от МВР Велико Търново, с ЕГН [REDACTED] 04, с постоянен адрес в село Вардим, община Свищов, област Велико Търново, улица „Св. Кирил“ № [REDACTED] в качеството му на Изпълнителен директор и представляващ Акционерно дружество с фирма „Ремонт-Транс“ АД, със седалище и адрес на управление в град Свищов, п.к. [REDACTED], община Свищов, област Велико Търново, улица „Ген. К. Попов“ № [REDACTED], блок „Радецки“ вх. А. № [REDACTED], вписано в Търговския регистър на Агенция по вписванията при Министерство на правосъдието с ЕИК [REDACTED], от една страна Дружеството като продавач и от друга страна като купувач ПАВЕЛ [REDACTED] НАЧЕВ притежаваш л.к. № [REDACTED] 23, издадена на 21.06.2017 г. от МВР Ловеч, с ЕГН [REDACTED] 38, с постоянен адрес в град Априлци, община Априлци, област Ловеч, местн. „Видима“ 49, и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност, и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор:

I. „Ремонт-Транс“ АД, със седалище и адрес на управление в град Свищов, представлявано от Изпълнителния директор Тодор Йорданов [REDACTED] одоров, **продава** на ПАВЕЛ [REDACTED] НАЧЕВ, собствения на Дружеството недвижим имот, находящ се в град Априлци, община Априлци, област Ловеч, а именно: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор 52218.141.18 /пет две две едно осем, точка, едно четири едно, точка, едно осем/, 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 03.09.2009 г., с адрес в град Априлци, п.к.5641, квартал „Видима“, с площ **1 535 кв.м.** /хиляда петстотин тридесет и пет квадратни метра/, с трайно предназначение на територията: земеделска и начин на трайно ползване: ливада, категория на земята 0 /нула/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 743 /седемстотин четиридесет и три/, квартал 0 /нула/, при съседни поземлени имоти с идентификатори: 52218.184.67 /пет две две едно осем, точка, едно осем четири, точка, шест седем/, 52218.141.19 /пет две две едно осем, точка, едно четири едно, точка, едно девет/, 52218.141.17 /пет две две едно осем, точка, едно четири едно, точка, едно седем/, 52218.141.2 /пет две две едно осем, точка, едно четири

едно, точка, две/, ведно с всички трайни подобрения и прирашения в имота, за сумата 1 500.00 /хиляда и петстотин/ лева, която продавачът заяви, че е получена по банкова сметка на Дружеството, преди подписването на настоящия нотариален акт.-----

Данъчната оценка на имота съгласно удостоверение с изх. № 6101012608 от 23.04.2024 г. на Община Априлци е 95.40 /деветдесет и пет лева и четиридесет стотинки/ лева.-----

II. ПАВЕЛ ЛАЛЕВ НАЧЕВ заяви, че е съгласен и купува от „Река Дунав“ АД, със седалище и адрес на управление в град Троян, представлявано от изпълнителния директор Тодор Йорданов Тодоров, имота, подробно описан в пункт първо римско на акта, за сумата 1 500.00 /хиляда и петстотин/ лева, която е превел по посочена от продавача банкова сметка, преди подписването на акта.-----

III. 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.-----

IV. Продавачът декларира, че продаваният имот е изключителна собственост на Дружеството, реални и/или идеални части от него не са прехвърляни в собственост на трети лица, за него не са сключвани предварителни договори, договори за наем, нито каквито и да е други договори, и за него няма вписани искиви молби, няма вписани ипотечи за лични или чужди задължения, както 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 подобрения.-----

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

VI. 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 № 182, том III, рег. № 4042, дело № 537 от 2007 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. № 2122, акт № 151, том VII, дело № 1624 от 2007 г.; Устав на „Река Дунав“ АД вписан в Служба по вписванията с район РС Троян, с вх.рег. № 1714, акт № 38, том VII, дело № 1358 от 2022 г.; Скица на поземлен имот № 15-426978 от 24.04.2024 г. на СГКК – Ловеч; Удостоверение за данъчна оценка с изх.№ 6101012608 от 23.04.2024 г. на Община Априлци; Извлечение от Търговския регистър за „Река Дунав“ АД; Извлечение от Търговския регистър за ЕТ „Деница-Тодор Тодоров“; Преводно нареждане от 24.04.2024 г.; Декларация по чл.25, ал.8 от ЗННД от купувача; Декларации по чл.264, ал.1 от ДОПК от продавача; Квитанции за платени такси.

ПРОДАВАЧ: / Тодор Йорданов Тодоров – изпълнителен директор на „Река Дунав“ АД /

*Тодор Йорданов Тодоров*

КУПУВАЧ: / Павел Лалев Начев /

*Павел Лалев Начев*

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 № 15-599206-12.06.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **52218.141.18**

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  
**21.05.2024 г.**

Адрес на поземления имот: **гр. Априлци, кв. ВИДИМА, местност ДРАГНЕВОТО-ВЪЛЧЕВЦИ**

Площ: **1535 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Ливада**

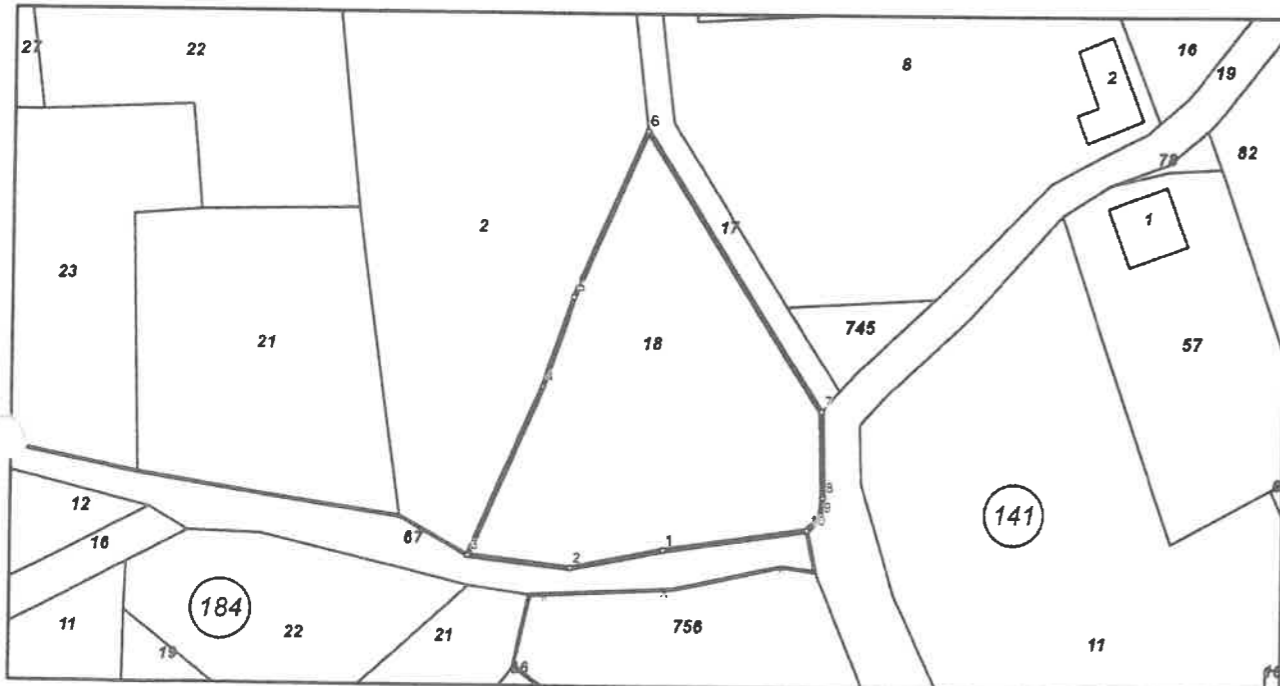
Категория на земята: **6**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **743**

Съседни: **52218.184.67, 52218.141.19, 52218.141.17, 52218.141.2**

Координатна система **ККС2005**



М 1:1000

Собственици по данни от КРНИ:

1. **ПАВЕЛ ДИМИТРОВ ПАЧЕВ**

площ 1535 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 41 том 5 рег. 1265 дело 928 от 24.04.2024г., издаден от Служба по вписванията  
гр.Троян

Скица № 15-599206-12.06.2024 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-306429-04.06.2024 г.

/инж. Л. Караджунска/



Списък с координатите на точките, определящи границите на поземления имот:

Координатна система ККС2005

Точка №	Координати	
	X [м]	Y [м]
1.	4742160.99	451153.68
2.	4742158.49	451141.37
3.	4742160.09	451127.57
4.	4742182.80	451137.40
5.	4742194.85	451141.41
6.	4742217.00	451150.96
7.	4742179.74	451174.59
8.	4742168.16	451174.96
9.	4742165.56	451174.64
10.	4742163.80	451172.97

Скица № 15-599206-12.06.2024 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-306429-04.06.2024 г.



/инж. Л. Караджунска/

# ЗАДАНИЕ

За разширение на ОУП  
на основание чл. 134, ал.(3) от ЗУТ  
в обхват поземлен имот с идентификатор № 52218.141.18,  
кв. Видима, общ. Априлци

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: ПАВЕЛ НАЧЕВ

## 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 52218.141.18, 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 52218.141.18, 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 в непосредствена близост до регулацията на кв. Видима 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 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 – ПЗ за ПИ с идентификатор 52218.141.18 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:

  
/Павел Начев/

# ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

по чл. 125 от ЗУТ

## ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ / ПУП – ПРЗ/ НА ИМОТ № 52218.141.18 по кад. карта на гр. Априлци, общ. Априлци

**Местоположение:** кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци

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

**Възложител:** ПАВЕЛ ЛАЛЕВ НАЧЕВ

### I. Съществуващо положение, основание и цел на проекта

Целта е изготвяне на проект за ПУП – ПРЗ на поземлен имот с идентификатор 52218.141.18 по кадастралната карта на гр. Априлци, общ. Априлци, като за имота се обособи УПИ I – 18, отреден „За ниско жилищно застрояване“ с Н до 10м.

Поз. имот № 52218.141.18, попадащ по кадастралната карта на гр. Априлци, е с трайно предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване – ливада. Поз. имот № 52218.141.18 е с площ - 1535 м<sup>2</sup>. Имотът е собственост на Павел Лалев Начев, съгласно нот. акт № 41, том 5, рег. 1265, дело 928 от 24.04.2024г. Достъпът до поз. имот 52218.141.18 е от североизток и юг от съществуващ горски ведомствен път.

Поз. имот 52218.141.18 се намира в близост до урбанизираната територия на кв. Видима.

С изготвянето на ПУП – ПРЗ се предлага имотът да бъде урегулиран и да се обособи самостоятелно УПИ I - 18.

Определена е устройствена зона „за нискоетажно жилищно застрояване“.

Да се предвиди свободно застрояване. С ограничителна линия да се покажат зоните на застрояване и сервитутните отстояния от регулационните линии.

Целта на урегулирането на имота е обоснована от желанието на собственика в имота да се проектира жилищна сграда.

При проектиране на ПУП – ПРЗ да се използват следните изходни данни:

- скица от регулационния план на гр. Априлци в М1:1000;
- документ за собственост;

### II. Предназначение

**Част Геодезия:** А) Извадка от действащата кадастрална карта; Б) План за регулация с корекции; В) план за регулация – коригиран, в Мащаб 1:1000.

С изготвянето на ПУП – ПРЗ се предлага имота да бъде урегулиран по имотни граници, като се обособи УПИ I - 18. Предлага се урегулиране на целия имот, който е с площ 1535 м<sup>2</sup> според желанието на собственика на поземления имот.

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

Предлага се ограничителна линия на застрояване от юг, изток, североизток и запад на 3м. от имотната граница с имоти съответно 52218.184.67, 52218.141.19, 52218.141.17 и 52218.141.2.

### **III. Основни изисквания към проекта**

Да се изготви:

Проект за план за регулация и застрояване /ПРЗ/, изработен върху актуална основа – извадка от действащия кадастрален план в мащаб 1:1000.

Да се определи устройствена зона „Жм“.

Проектът да се изработи в съответствие с изискванията на чл. 60 и чл. 135а от ЗУТ, Наредба №7/2003г. и Наредба №8/2001г. „За обема и съдържанието на устройствените схеми и планове“, като се предвидят показатели за застрояване, съгласно предвидената зона.

### **IV. Оформяне и представяне на проекта**

1. Чертежи: Оригиналите на чертежите се представят в папки в мащаб 1:1000, като всички текстове и цифри върху тях са изписани в големина, съответстваща с изискванията на ЗУТ и Наредбите.
2. Текстова част: Текстовата част на проекта съдържа обяснителна записка и таблици при необходимост.
3. Проектът се представя окомплектован в 3 екземпляра плюс един екземпляр на магнитен носител във формат PDF за архитектурната графика и CAD 4 за частта „геодезия“.

Ако при работата по проекта се констатира грешка в кадастралната карта, следва същата да се поправи преди изработването на ПУП и процедирането му.

Собственик (възложител):

1. .....

## ПЪЛНОМОЩНО

Долуподписаният: Павел Д. Начев притежаващ л.к. № 647 [REDACTED] 23, издадена на 21.06.2017 г. от МВР Ловеч, с ЕГН 8902 [REDACTED] 8 с постоянен адрес в град Априлци, община Априлци, област Ловеч, местност „Вилка“ [REDACTED] 9.

## УПЪЛНОМОЩАВАМ

Цветелина П. Петрова притежаваща лична карта № 6497 [REDACTED] 13 издадена на 09.12.2020г. от МВР-Ловеч, с ЕГН 749 [REDACTED] 10 и постоянен адрес гр. Троян, ул. „Иван Вазов“ № 1.

**ДА МЕ ПРЕДСТАВЛЯВА ПРЕД:** МЗХГ-София, ОД „Земеделие“-Ловеч, Община Априлци, ОС „Земеделие“-Троян, СГКК-Ловеч, РИОСВ-Плевен, Напоителни системи-Плевен, РЗИ-Ловеч, Електрохолд България, ЕРМ Запад ЕАД и Електрохолд продождби ЕАД, ВиК и др. физически и юридически лица с право да подава, подписва, изисква и получава молби, заявления, декларации, да сключва договори от мое име, както и да извършва всякакви други действия във връзка с провеждане на процедура за частична промяна на зона в ОУП на Община Априлци и промяна предназначението на земеделска земя в земя за неземеделски нужди в обхват ПИ 52218.141.18 по КККР на град Априлци, община Априлци, област Ловеч.

Упълномощител: [REDACTED]

22-05-2024  
г. МАРГАРИТА ГЛАДКОВА  
нотариус в район - Районен съд град Троян,  
рег. № 477 на Нотариалната камара, удостоверявам  
подписите върху този документ, положени от:  
[REDACTED] Начев  
с местожителство в гр. Априлци  
рег. № 2252 събрана такса: 6,00 лв  
Нотариус:



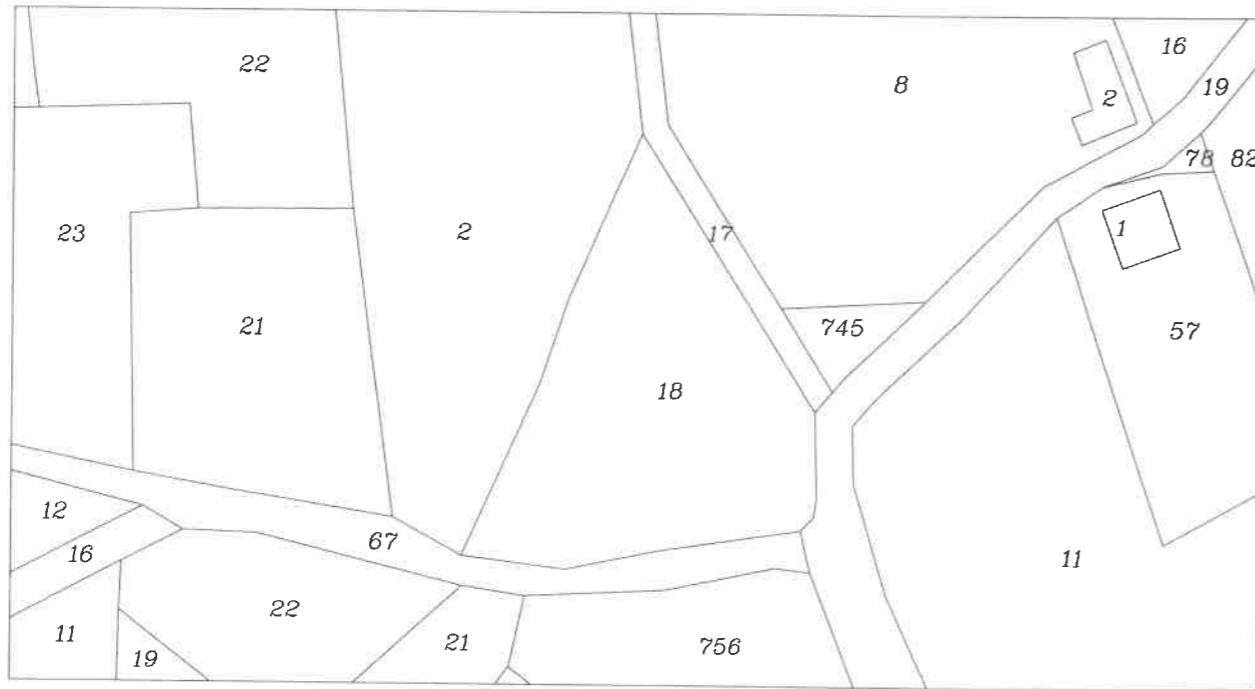
# ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

## ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ



**Вид план:** План за регулация и застрояване /ПРЗ/ и изменение на ОУП  
**Териториален обхват:** за поз. имот № 52218.141.18,  
мест. "Драгневото - Вълчевци", кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци  
**Фаза за проектиране:** Проект предложение  
**Мащаб:** 1:1000

### ИЗВАДКА ОТ КК



	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРАТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Секция:	Регистрационен № 24028
ГПГ	инж. ГАЛЯ ВЛАДИМИРОВА ЛЕОНДИЕВА
Части на проекта: по удостоверение за ПРЗ	Подпис:
	ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПОЛЪТЪКЪЩАТА 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/ И ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП  
за поз. имот № 52218.141.18, мест. "Драгневото - Вълчевци",  
кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци

<b>ВИД НА ПЛАНА:</b>	ИЗВАДКА ОТ КК	<b>ФАЗА:</b> ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
<b>ВЪЗЛОЖИТЕЛ:</b>	ПАВЕЛ	
<b>ИНВЕСТИТОР:</b>	ПАВЕЛ	
<b>ПРОЕКТАНТ:</b>	инж. ГАЛЯ ЛЕОНДИЕВА	М 1:1000
<b>УПРАВИТЕЛ:</b>	арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ	07.2024г.

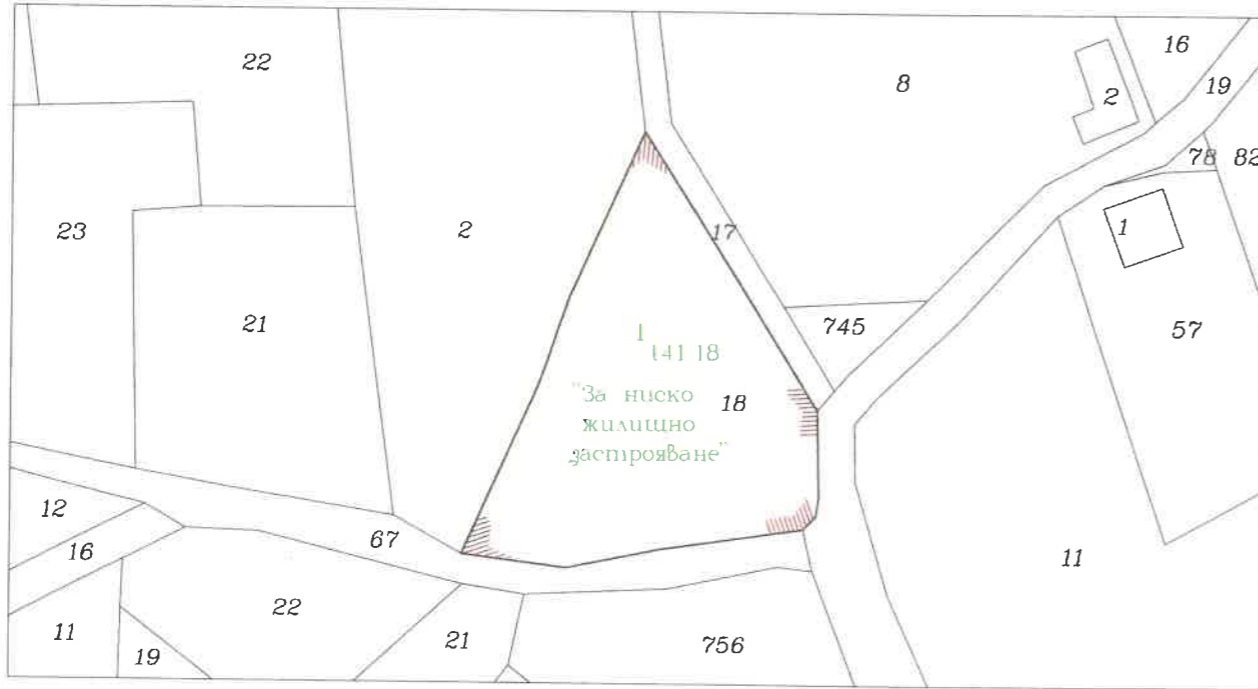
# ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

## ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ



**Вид план:** План за регулация и застрояване /ПРЗ/ и изменение на ОУП  
**Териториален обхват:** за поз. имот № 52218.141.18,  
 мест. "Драгневото - Вълчевци", кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци  
**Фаза за проектиране:** Проект предложение  
**Мащаб:** 1:1000

### РП С КОРЕКЦИИ



 Пълна проектантска правоспособност Регистрационен № 24028 Секция: ГПГ Части на проекта: 0 удостоверяване в ППГ ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПЪЛНА ЗАТЪКНАТА ГОДИНА	инж. ГАЛЯ ВЛАДИМИРОВА ЛЕОНДИЕВА Подпис:	<b>проектантско ателие</b> <b>"ТРОЯНАРХ"</b> гр. Троян, ул. "Хр. Ботев" № 264, тел. 0670/55226, GSM 0888930977 email: troyanarch@abv.bg
	<b>ОБЕКТ:</b> ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ПРЗ/ И ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП за поз. имот № 52218.141.18, мест. "Драгневото - Вълчевци", кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци	
<b>ВИД НА ПЛАНА:</b> РП С КОРЕКЦИИ <b>ВЪЗЛОЖИТЕЛ:</b> ПАВЕЛ  НАЧЕВ <b>ИНВЕСТИТОР:</b> ПАВЕЛ  НАЧЕВ	<b>ФАЗА:</b> ПРЕДЛОЖЕНИЕ	
<b>ПРОЕКТАНТ:</b> инж. ГАЛЯ ЛЕОНДИЕВА <b>УПРАВИТЕЛ:</b> арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ		М 1:1000 07.2024г.

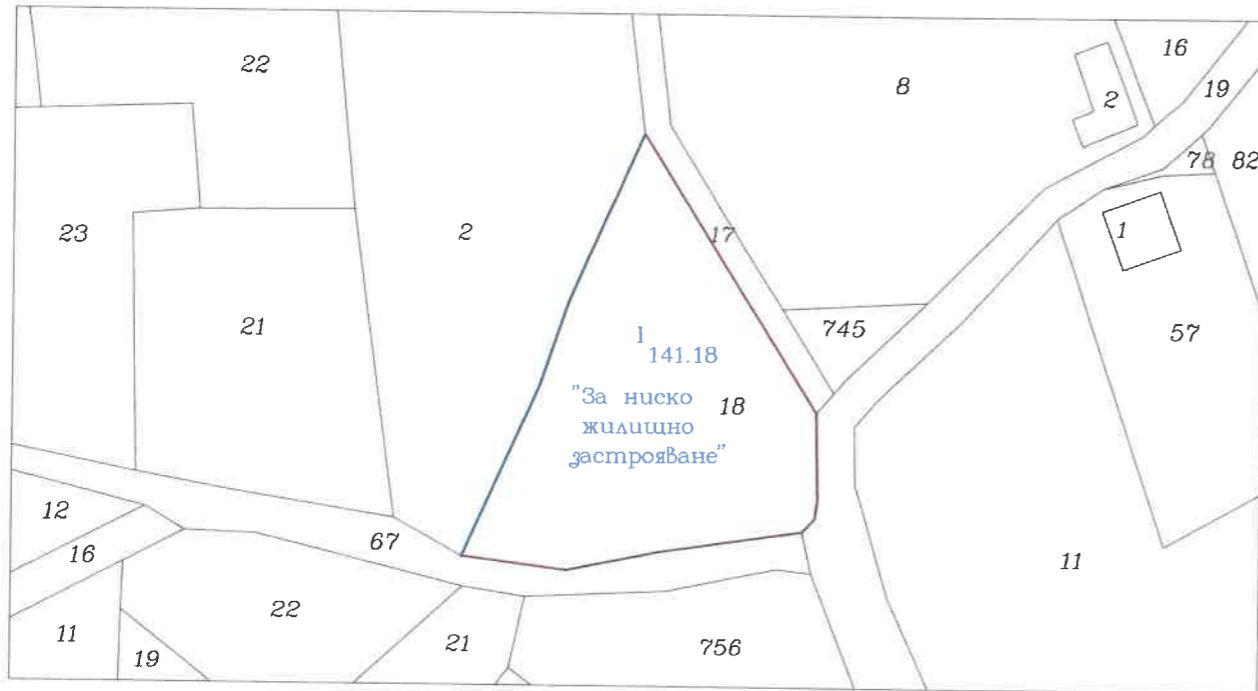
# ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

## ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ



**Вид план:** План за регулация и застрояване /ПРЗ/ и изменение на ОУП  
**Териториален обхват:** за поз. имот № 52218.141.18,  
мест. "Драгневото - Вълчевци", кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци  
**Фаза за проектиране:** Проект предложение  
**Мащаб:** 1:1000

**РП КОРИГИРАН**



 Секция: ГПГ Части на проекта: по удостоверение за ППЗ	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ	<b>проектантско ателие</b> <b>"ТРОЯНАРХ"</b> гр. Троян, ул. "Хр. Ботев" № 264, тел. 0670/55226, GSM 0888930977 email: troyanarch@abv.bg
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ Регистрационен № 24028 инж. ГАЛЯ ВЛАДИМИРОВА ЛЕОНДИЕВА Подпис:	
<b>ОБЕКТ:</b> ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ПРЗ/ И ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП за поз. имот № 52218.141.18, мест. "Драгневото - Вълчевци", кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци		
<b>ВИД НА ПЛАНА:</b>	РП КОРИГИРАН	<b>ФАЗА:</b> ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
<b>ВЪЗЛОЖИТЕЛ:</b>	ПАВЕЛ ПЕНКОВ НАЧЕВ	
<b>ИНВЕСТИТОР:</b>	ПАВЕЛ ПЕНКОВ НАЧЕВ	
<b>ПРОЕКТАНТ:</b>	инж. ГАЛЯ ЛЕОНДИЕВА	 М 1:1000 07.2024г.
<b>УПРАВИТЕЛ:</b>	арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ	

# ПРОЕКТ ЗА ПРОМЯНА ЗОНА В ОУП

## ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**Вид план:** ИЗВАДКА ОТ ОУП

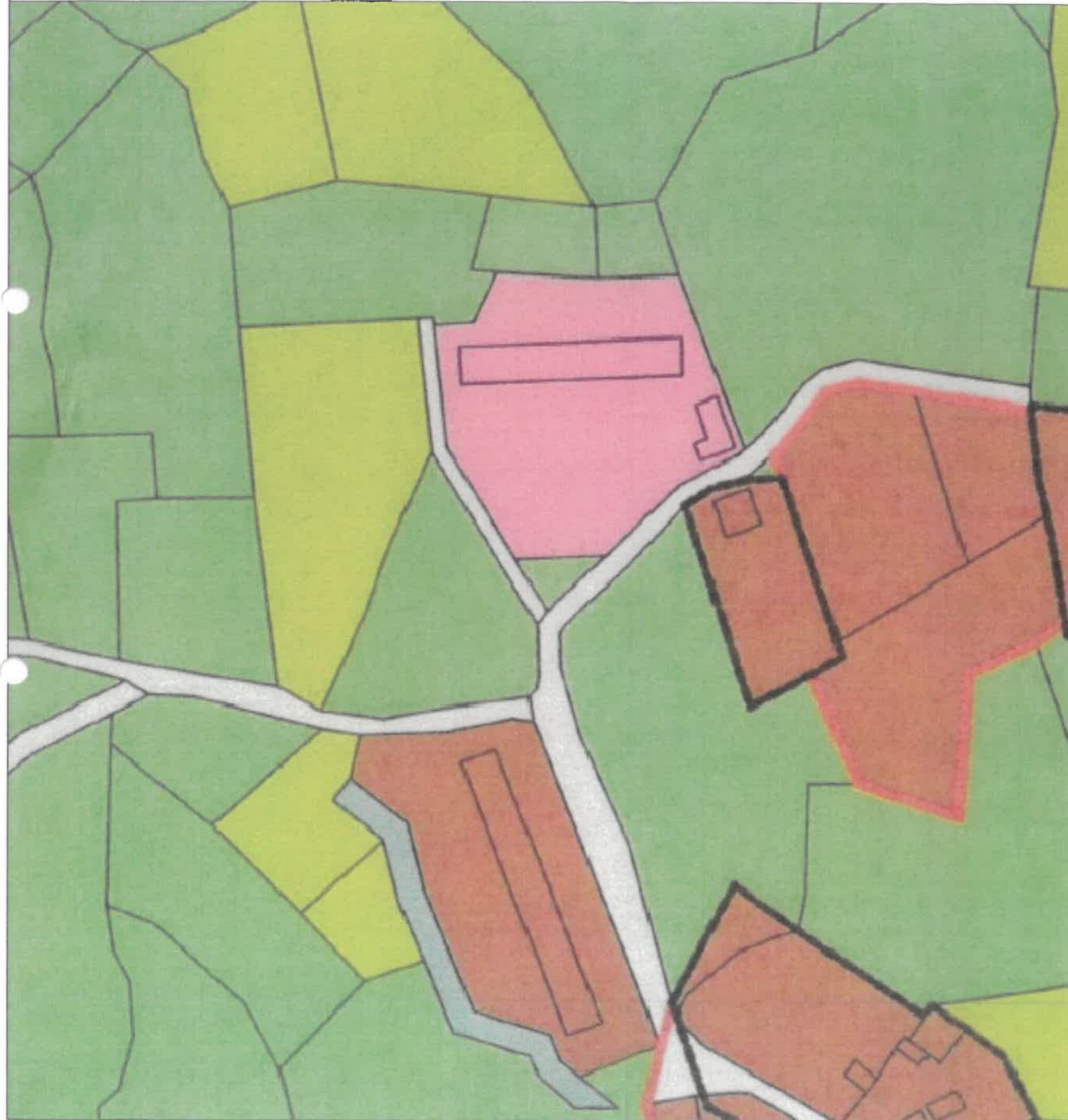
**Териториален обхват:** за поз. имот № 52218.141.18,  
мест. "Драгневото - Вълчевци", кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци

**Фаза за проектиране:** Проект предложение

**Масщаб:** 1:1000



ИЗВАДКА ОТ ОУП



### ЛЕГЕНДА:

- Устройствена зона за жилищно строителство с височина до 10м.
- Стопански терени, животновъдни ферми
- Транспорт, полски и местни пътища
- Обработваеми земеделски земи - ливади
- Обработваеми земеделски земи - ниви

	<b>проектантско ателие</b> <b>"ТРОЯНАРХ"</b> гр. Троян, ул. "Хр. Ботев" № 264, тел. 0670/55226, GSM 0888930977 email: troyanarch@abv.bg
<b>ОБЕКТ:</b> ПРОЕКТ ЗА ПРОМЯНА ЗОНА В ОУП за поз. имот № 52218.141.18, мест. "Драгневото - Вълчевци", кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци	
<b>ВИД НА ПЛАНА:</b> ИЗВАДКА ОТ ОУП	<b>ФАЗА:</b> ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
<b>ВЪЗЛОЖИТЕЛ:</b> ПАВЕЛ НАЧЕВ	
<b>ИНВЕСТИТОР:</b> ПАВЕЛ НАЧЕВ	
<b>СЪГЛАСУВАЛ:</b> инж. ГАЛЯ ЛЕОНДИЕВА	
<b>УПРАВИТЕЛ:</b> арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ	
	М 1:1000 07.2024г.

# ПРОЕКТ ЗА ПРОМЯНА ЗОНА В ОУП

## ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**Вид план:** Промяна зона на ОУП

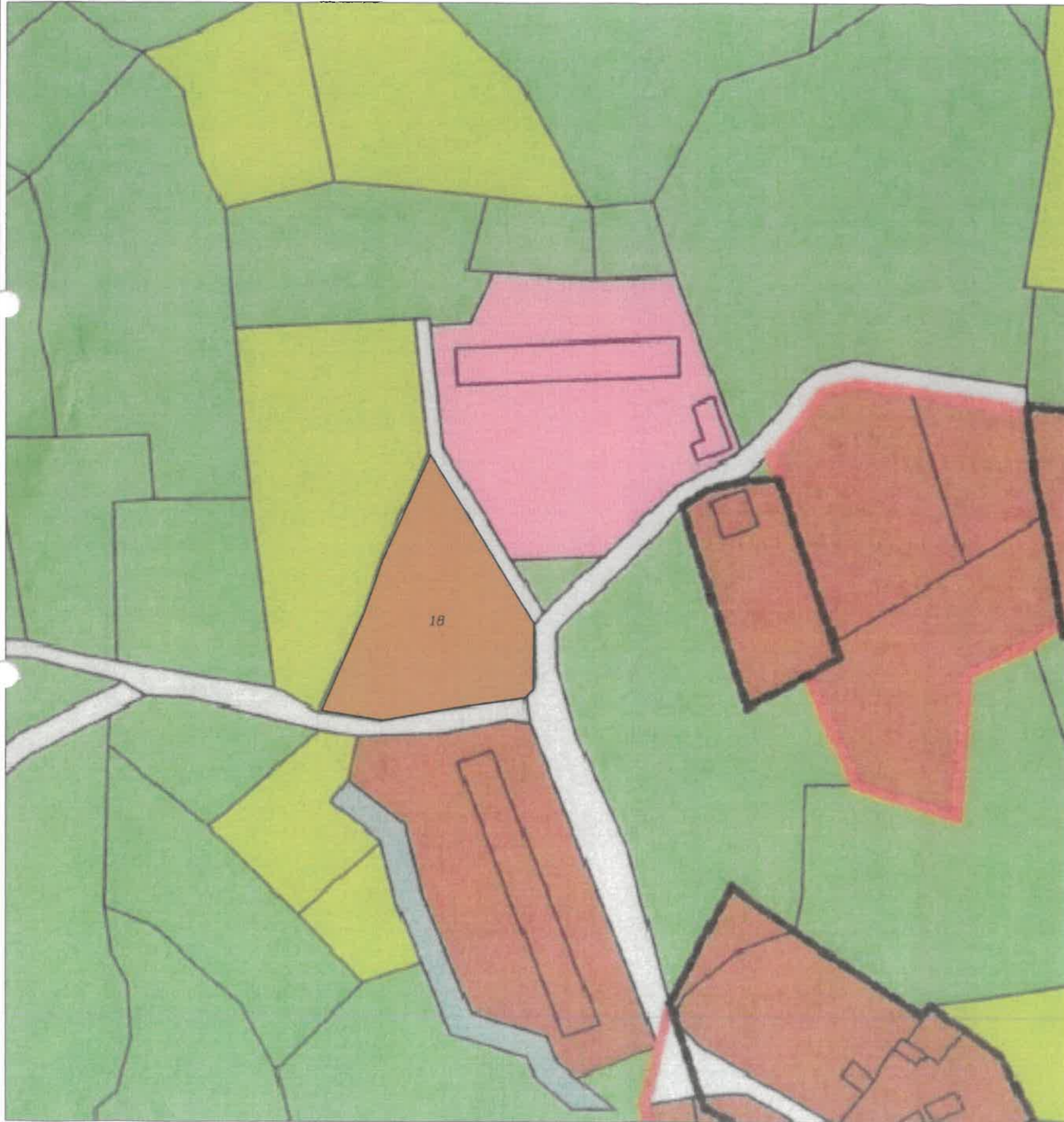
**Териториален обхват:** за поз. имот № 52218.141.18,  
мест. "Драгневото - Вълчевци", кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци

**Фаза за проектиране:** Проект предложение

**Мащаб:** 1:1000



ПРОМЯНА ЗОНА НА ОУП



### ЛЕГЕНДА:

- Устройствена зона за жилищно строителство с височина до 10м.
- Стопански терени, животновъдни ферми
- Транспорт, полски и местни пътища
- Обработваеми земеделски земи - ливади
- Обработваеми земеделски земи - ниви



проектантско ателие

"ТРОЯНАРХ"

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

**ОБЕКТ:** ПРОЕКТ ЗА ПРОМЯНА ЗОНА В ОУП  
за поз. имот № 52218.141.18,  
мест. "Драгневото - Вълчевци", кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци

<b>ВИД НА ПЛАНА:</b>	ПРОМЯНА ЗОНА НА ОУП	<b>ФАЗА:</b>	ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
<b>ВЪЗЛОЖИТЕЛ:</b>	ПАВЕЛ НАЧЕВ		
<b>ИНВЕСТИТОР:</b>	ПАВЕЛ НАЧЕВ		
<b>СЪГЛАСУВАЛ:</b>	инж. ГАЛЯ ЛЕОНДИЕВА		М 1:1000
<b>УПРАВИТЕЛ:</b>	арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ		07.2024г.

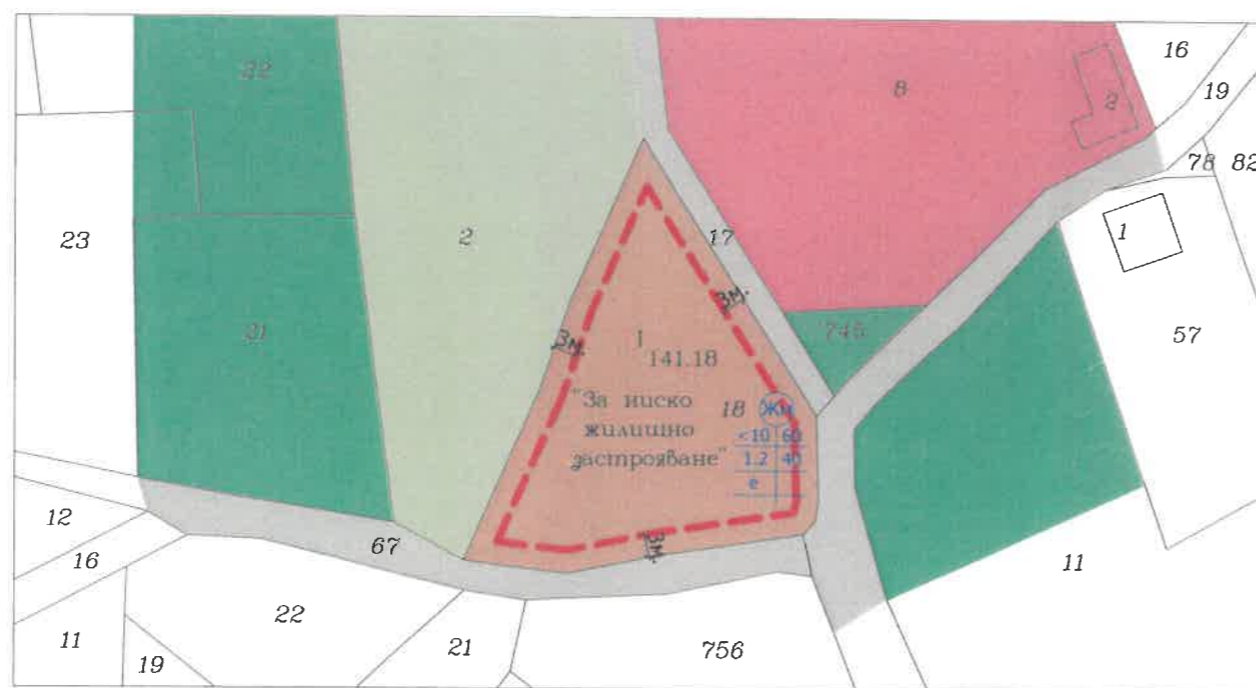
# ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

## ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ



**Вид план:** План за регулация и застрояване /ПРЗ/ и изменение на ОУП  
**Териториален обхват:** за поз. имот № 52218.141.18,  
 мест. "Драгневото - Вълчевци", 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
- Устройствена зона за жилищно строителство с височина до 10м.
- Стопански терени, животновъдни ферми
- Транспорт, полски и местни пътища
- Обработваеми земеделски земи - ливади
- Обработваеми земеделски земи - ниви

ТАБЛИЦА ЗА УСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ И РЕЖИМ НА ЗАСТРОЯВАНЕ

Номер на квартал	Номер на поз. имот	Устройствена зона	Поз. имот с променено предназначение	Площ на ПИ	Етажност /височина м./		Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			
					Задължителна	Максимална	Възможна "от-до"	Плътност на застрояване	К инт.	Минимална озеленена площ	Свободно - е	Свързано в два съседни имота - д	Свързано - с
	I - 18	Жм	-	1535 м <sup>2</sup>	-	<10	-	60	1.2	40	е	-	-

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

арх. ПЕНКО И. ТЕРЗИЕВ

ПРЗ № 01854

**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/ И ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП за поз. имот № 52218.141.18, мест. "Драгневото - Вълчевци", кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци

<b>ВИД НА ПЛАНА:</b>	ЗАСТРОИТЕЛЕН ПЛАН	<b>ФАЗА:</b>	ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
<b>ВЪЗЛОЖИТЕЛ:</b>	ПАВЕЛ [REDACTED] НАЧЕВ		
<b>ИНВЕСТИТОР:</b>	ПАВЕЛ [REDACTED] НАЧЕВ		
<b>ПРОЕКТАНТ:</b>	арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ		М 1:1000
<b>УПРАВИТЕЛ:</b>	арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ		07.2023г.