



# ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ГР. АПРИЛЦИ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

№... 277-324 .....  
..... 18.12.2025 г.

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/ 52218.186.72 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, обл. Ловеч, местност „Дуневци“, кв. Видима, общ. Априлци

### УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Априлци е постъпило заявление с вх. № АУ 03-02А-1568/21.11.2025 г. от Александра [REDACTED] Недкова, чрез инж. Иванка [REDACTED] Минкова с пълномощно рег. № 4306/25.08.2025 г. на нотариус в район - районен съд гр. Троян, с рег. № 477 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 52218.186.72 по КККР на гр. Априлци, местност „Дуневци“, кв. Видима, гр. Априлци, обл. Ловеч.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт № 167, том XV, дело № 3263 с вх. рег. № 4300/20.12.2024 г. на Служба по вписванията – Троян; Скица № 15-473551-21.03.2025 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.186.72 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 52218.186.72 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 на възложителя с идентификатор 52218.186.72, местност „Дуневци“, кв. Видима, гр. Априлци да бъде урбанизиран с определен режим на застрояване, в съответствие с предвиденото му предназначение.

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

Поземлен имот с идентификатор 52218.186.72, местност „Дуневци“, кв. Видима, гр. Априлци, предложен за урбанизиране, представлява земеделска земя с начин на трайно ползване - ливада и категория на земята – пета, при неполивни условия.

По действащия общ устройствен план /ОУП/ на община Априлци ПИ 52218.135.48 е в близост до устройствена зона „терени за курорт“- 02/Кз.

Достъпът до ПИ 52218.186.72 е от полски път, минаващ източно от имота и свързващ го с общински път LOV1001, в участъка между о.т. 218 и о.т. 1 по действащия регулационен план на кв. Видима

Инвестиционните намерения на възложителя са да промени предназначението на поземлен имот с идентификатор ПИ 52218.186.72 с площ от 6787 кв. м за обособяване на

урегулиран поземлен имот за изграждане на къмпинг, 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 поземления имот с идентификатор 52218.186.72 е 0,6787 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 устройствена зона „терени за курорт“ на гр. Априлци, кв. Видима и инвестиционните намерения на възложителя за изграждане на къмпинг, предложението за изменение на ОУП с цел разширение границите на същия по отношение землището на гр. Априлци е необходимо да се приведе в съответствие с предвижданията на ОУП на община Априлци.

Проектът на плана за регулация да предвиди обособяване на УПИ I-186.72 за поземлен имот с идентификатор 52218.186.72 по КККР на гр. Априлци, кв. Видима, местност „Дуневци“ в съответствие с изискванията на чл. 19, ал. 6 от ЗУТ.

Съгласно заявеното от възложителя инвестиционно намерение, предназначението на новообособения УПИ I-186.72 в гр. Априлци, кв. Видима да се определи „за къмпинг“, което е в съответствие с устройствената зона, в която имотът ще се намира по ОУП на община Априлци - „терени за курорт“ и чл. 28, ал. 1, т. 1 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ.

Планът за застрояване да предвиди свободно разположено в урегулирания поземлен имот застрояване, при спазване изискванията на чл. 35, ал. 2 и чл. 60 от ЗУТ и чл. 28, ал. 2 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ.

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

Характерът на застрояването да се определи ниско, с височина до 10,00 м.

Проектът на план за застрояване да предвиди за новообособения УПИ I-186.72 в местност „Дуневци“, гр. Априлци, кв. Видима режим на устройство и застрояване съгласно изискванията на чл. 28, ал. 2 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ за урегулирани поземлени имоти в границите на курортните територии, в съответствие с устройствената зона, в която ще се намира поземленият имот по одобрен ОУП на община Априлци, при спазване на следните нормативи: плътността на застрояване /Застр./ - до 30%; интензивност на застрояване /Кинт./ - 1,5; площ за озеленяване - минимум 50%, като половината от нея трябва да бъде осигурена за дървесна растителност.

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

Да се изработят /при необходимост / ПУП- Парцеларен план за ел.- и ВиК мрежите за хранване на имота.

Проектът за 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 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, чл. 127, ал. 9 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и ал. 3 от ЗУТ, 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 52218.186.72 по КККР на гр. Априлци, област Ловеч, местност „Дуневци“ 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:

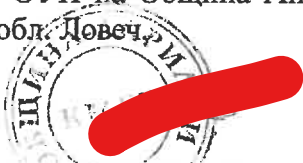
1. Заявление с вх. № АУ-03-02А-1568/21.11.2025 г. от Александра  ва Недкова;

2. Нотариален акт № 167, том XV, дело № 3263 с вх. рег. № 4300/20.12.2024 г. на Служба по вписванията – Троян;

3. Скица № 15-473551-21.03.2025 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.186.72 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 52218.186.72 по КККР на гр. Априлци, обл. Ловеч.

С уважение,



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

Съгласувал:

  
*/адв. Северина Лозанова/*

Изготвил:

  
*арх. Симеон  архитект на Община Априлци*



Шифър на услугата  
До Кмета на Община  
Априлци  
(За разглеждане от ОЕСУТ)  
Вх.№ 1568/21.11.2025 г.  
АУ-03-02А  
Дължима такса:

Срок на изпълнение: 30 дни – За заповед  
45 дни – за Решение на ОбС

**ЗАЯВЛЕНИЕ**  
за издаване на разрешение за изработване на подробен устройствен план  
(УНИКАЛЕН ИДЕНТИФИКАТОР 2060)

1. От: Александра [REDACTED] за Неркова.  
(посочете трите имена на физическото лице или наименованието на юридическото лице)  
ЕГН/ЕИК: [REDACTED], постоянен/настоящ адрес или адрес на управление на  
юридическото лице: гр./с. Девех, община [REDACTED],  
област [REDACTED], ул. (ж.к.) [REDACTED],  
тел.: [REDACTED], електронен адрес [REDACTED]

2. От: .....  
(посочете трите имена на физическото лице или наименованието на юридическото лице)  
ЕГН/ЕИК: ....., постоянен/настоящ адрес или адрес на управление на  
юридическото лице: гр./с. ...., община.....,  
област....., ул. (ж.к.) .....  
тел.: ....., електронен адрес .....

Юридическото/физическото лице се представлява от г-н Иванка [REDACTED]  
Миркова  
(трите имена на представителя/пълномощника и ЕГН)

№/дата на пълномощното 4306/2025

Като заинтересувано(и) лице(а) по смисъла на чл. 131 от ЗУТ, заявявам желанието си да ми/ни  
бъде издадено разрешение за изработване ПУП – план за регулация и застрояване(ПРЗ) / план за  
застрояване (ПЗ) / работен устройствен план (РУП) / парцеларен план за елементите на

техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии (ПП), в обхват:  
в парцел/УПИ № ..... в кв. № .....  
идентификатор 52118.186.22 гр./с. Дришки  
мест/мах. Дуневци община Дришки  
адрес: кв. Вирци

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

което да предвижда: промяна на ОУП и РУП-ПЗ за промяна регулацията  
на зем. земя за обществено обслужване "Клиник"

Проектирането е за моя сметка.

Прилагам следните документи:

1. Документи за собственост /за вписани НА след 01.12.2019 г. в АВ – по служебен път/.
2. Предварителен договор за прехвърляне на собственост, или съгласие на всички заинтересувани.
3. Скица-предложение.
4. Задание по чл.125 от ЗУТ.

**Желая издаденият индивидуален административен акт да бъде получен:**

- Лично или чрез упълномощено лице от Центъра за административно обслужване.
- Чрез лицензиран пощенски оператор на адрес:.....  
на е-поща: *m.....@......bg*

като декларирам, че пощенските разходи са за моя сметка, платими при получаването на акта за вътрешни пощенски пратки, и съм съгласен документите да бъдат пренасяни от оператора за служебни цели.

**Индивидуалният административен акт да бъде изпратен:**

- като вътрешна препоръчана пощенска пратка;
- като вътрешна куриерска пратка;
- като международна препоръчана пощенска пратка.

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

## ПЪЛНОМОЩНО

Долуподписаната **Александра Е. Недкова**, ЕГН: [REDACTED], притежаваща л.к.№ А [REDACTED] 67617238 издадена на 04. 02.2025 год. от МВР Плевен, с адрес: гр.Плевен ,улица „К [REDACTED] н В [REDACTED] в“ № [REDACTED]

## УПЪЛНОМОЩАВАМ

инж.Иванка П [REDACTED] ва Минкова, ЕГН: [REDACTED] /6, в качеството си на управител на „Миком“ЕООД с ЕИК 1 [REDACTED] 474 да ме представлява пред всички държавни и общински органи и власти, организации и учреждения в страната, физически и юридически лица, както и навсякъде където е необходимо, във връзка с промяна на предназначение на поземлен имот с идентификатор № 52218.186.72 по кадастралния план на кв. Видима, месност „Дуневци“, гр. Априлци, общ. Априлци, обл. Ловеч, като за целта има право да извършва следните действия:

1. Да предприема и извършва всякакви действия свързани с придобиване от компетентните органи на скици; визи за проектиране; съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти; допускане и одобряване на ПУП-ПРЗ и ПП както и набавянето на документи, свързани с устройство и/или промяна на статута на земя, в т.ч и за имоти в държавния или частен горски фонд; разрешение за строеж; разрешение за ползване както и с придобиване на всички необходими документи за законосъобразното изграждане и въвеждане в експлоатация на обекта предвиден в инвестиционното намерение на собственика.

2. Да подава, подписва и получава всякакви искания, заявления; декларации към всички държавни и общински администрации; ЕРМ Запад; ВиК гр. Ловеч и/или ВиК гр. Севлиево; РД ПБЗН Ловеч; РИОСВ Плевен; Областна дирекция „Земеделие“ гр. Ловеч; Министерство на земеделието и храните; Областна дирекция по безопасност на храните гр. Ловеч; АГКК; Басейнова дирекция „Дунавски район“ гр. Плевен, и други инстанции свързани с горепосочените права, така също да подава и получава всички необходими актове и други документи в т.ч. протоколи; разрешение за строеж; разрешение за ползване; уведомления; заповеди; предварителни становища и окончателни договор за присъединяване към електроразпределителната и ВиК мрежа.

Настоящото пълномощно се издава безсрочно и следва да се тълкува изцяло в полза на упълномощената до приключване на дейността ѝ.

Упълномощител: [REDACTED]

№ 25. 08. 2025	г. МАРГАРИТА ГЛАДКОВА
нотариус в район - Районен съд град Троян,	
рег. № 477 на Нотариалната канара, удостоверявам	
подписите върху този документ, положени от:	
<i>Александра Е. Недкова</i>	
с местожителство в гр. [REDACTED]	
рег. № 4306	събрана такса: 5.00 лв.
Нотариус:	



Нотариална такса по Знот.

Удостоверяван  
Материален интерес:  
9900.00 лв.

Пропорц. Такса .159.20 ... лв.

Обикн. Такса ..... 7.00..... лв.

Сметка ..... 166.20 ... лв.

от ..... г. .2024..... г.



Вписване по ЗС / ПВ

Служба по вписванията  
20-12-2024

Вх. Рег. № 1300 от ..... г.

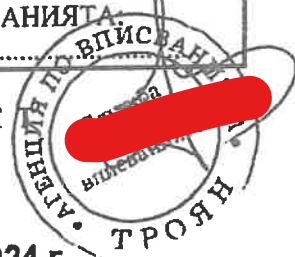
Акт N 101... том XV... дело N 5863 г.

Партидна книга: том ..... стр. ....

Такса по вписване по ЗДТ: 10 лв.

Кв. N ..... от ..... г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА



НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 43 рег. № 4949 т. V , н. дело № 785 /2024 г.

\*\*\*На 20.12.2024 г. /двадесети декември две хиляди двадесет и четвърта година/, в 12.10 ч., пред мен **ДИМИТЪР КЪНЧЕВСКИ - НОТАРИУС** вписан под № 525 в регистъра на Нотариалната камара, район на действие – РС-Троян, в кантората ми в гр.Троян, ул.Христо Ботев, 196, се явиха: **СТЕЛИЯН [REDACTED] В ШЕЙРЕТОВ, ЕГН [REDACTED]** с постоянен адрес гр.Априлци, ул.Нанко Пачника, 2, ЛК [REDACTED] /19.12.2019 г. издадена от МВР-Ловеч – ЛИЧНО и като пълномощник на **АПОСТОЛ [REDACTED] В ТЕРЗИЕВ, ЕГН [REDACTED]** с постоянен адрес гр.София, ул. [REDACTED] ЕТ.1, АП.2, лк№ [REDACTED] /201.04.2022 г., издадена от МВР-София., упълномощен с пълномощно рег.№21532/28.11.2024 г. – за подпис и рег.21533, т.6, акт 7 от 28.11.2024 г. за съдържание по описа на нотариус Красимир Бележков, рег.617 на Нотариалната камара с район на действие РС-София, на **ГАЛИН АГ [REDACTED] В ТЕРЗИЕВ, ЕГН [REDACTED]** с постоянен адрес с.Енина, общ.Казанлък, ул.Геменуга, 26, ЛК№ [REDACTED] /22.11.2019 г., издадена от МВР-Стара Загора, на **НОРА [REDACTED] В ТЕРЗИЕВА, ЕГН [REDACTED]** с постоянен адрес [REDACTED] лък, б [REDACTED] и [REDACTED] сски [REDACTED], ЕТ.2, ЛК№ [REDACTED] /27.05.2018 г., издадена от МВР-Стара Загора, упълномощен от двамата с пълномощно рег.№3118/02.12.2024 г. – за подпис и ррег.3119, т.2, акт 23 от 02.12.2024 г.- за съдържание по описа на нотариус Павел Павлов рег.443 на Нотариалната камара с район на действие РС-Казанлък, на **КИНА [REDACTED] ВА ЦОЧЕВА-ГАНЧЕВА, ЕГН [REDACTED]** с постоянен адрес гр.П [REDACTED] лък, ул. [REDACTED] а Ръ [REDACTED], 2, ет.10, а [REDACTED] ЛК№ [REDACTED] /3/04.08.2011 г., издадена от МВР-Пазарджик, упълн [REDACTED] с пълномощно рег.№8712/21.11.2024 г. – за подпис и рег.8713, т.2, акт 33 от 21.11.2024 г. за съдържание по описа на нотариус Таня Дъбова рег.422 на Нотариалната камара с район на действие РС-Пазарджик, **ТОДОР [REDACTED] ТОДОРОВ, ЕГН [REDACTED]** с постоянен адрес гр.Априлци, ул.Стара планина, 92, ЛК [REDACTED] /753/27.03.2024 г., издадена от МВР-Ловеч – ЛИЧНО и като пълномощник на **МИЛКА М [REDACTED] ВА ДАНЕВА, ЕГН [REDACTED]** с постоянен адрес гр.Априлци, ул. [REDACTED] планина [REDACTED]

ЛК№ [REDACTED] 43/05.10.2021 г., издадена от МВР-Ловеч и на ДАРИНА [REDACTED] А  
ТОДОРОВА, ЕГН [REDACTED] 3090 с постоянен адрес гр.Априлци, ул. [REDACTED] апина [REDACTED]  
ЛК№ [REDACTED] 62/20.06.2024 г., издадена от МВР-Ловеч, упълномощен с  
пълномощно рег.№345/25.11.2024 г. за подпис и рег.346, т.1, акт 25 от 25.11.2024 г.  
за съдържание по описа на Кмет гр.Априлци, ХРИСТИНА [REDACTED] А ХРИСТОВА  
ЕГН [REDACTED] 3031 с постоянен адрес гр.Априлци, ул.Смолян, 11, ЛК№ [REDACTED]  
/29.08.2017 г., издадена от МВР-Ловеч – ЛИЧНО и като пълномощник на  
МАРИЙКА [REDACTED] ОВА ДАНЕВА, ЕГН 581 [REDACTED] постоянен адрес гр.Априлци,  
ул.Дуневска, [REDACTED] 15, ЛК№ [REDACTED] /28.10.2022 г., издадена от МВР-Ловеч,  
упълномощена с пълномощно рег.№337/19.11.2024 г. за подпис и рег.338, т.1, акт 24  
от 19.11.2024 г. за съдържание по описа на Кмет гр.Априлци и СЛАВА Д [REDACTED]  
ДАНЕВА-ЙОНКОВА, ЕГН [REDACTED] 7 [REDACTED] 5 с постоянен адрес гр.Априлци,  
ул.Възрожденска, 1, ЛК№ [REDACTED] 37813/29.07.2021 Гг., издадена от МВР-Ловеч - една  
страна като ПРОДАВАЧИ и АЛЕКСАНДРА [REDACTED] МЕТОДИЕВА, ЕГН  
[REDACTED] 71 с постоянен адрес гр.София, ж [REDACTED] а река, [REDACTED] 2, [REDACTED] ЛК№ [REDACTED]  
650 [REDACTED] 1.05.2021 г. издадена от МВР-София - от друга страна като КУПУВАЧ и  
след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт,

ми заявиха, че сключват следния договор:\*\*\*\*\*  
\*\*\*1.Апостол [REDACTED] ов Терзиев, Галин [REDACTED] олов Терзиев, Нора Г [REDACTED] Терзиева,  
и Кина Н [REDACTED] ва Цочева-Ганчева всички чрез пълномощник Стелиян [REDACTED]  
Шейретов, Стелиян [REDACTED] ов Шейретов, Милка [REDACTED] а Данева и Дарина [REDACTED]  
Тодорова, двете чрез пълномощника Тодор [REDACTED] одоров, Тодор [REDACTED] Тодоров.  
Марийка [REDACTED] ва Данева чрез пълномощника Христина [REDACTED] ва Христова,  
Христина [REDACTED] Христова и Слава [REDACTED] а Данева-Йонкова ПРОДАВАТ на  
Александра [REDACTED] Методиева следния недвижим имот, находящ се в гр.Априлци,  
Ловешка област, А ИМЕННО: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 52218.186.72  
/Петдесет и две хиляди двеста и осемнадесет. Сто осемдесет и шест. Седемдесет и  
две/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед №РД-  
18-49/31.08.2007 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на  
кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от  
12.11.2024 г. адрес: гр.Априлци, кв.Видима, местност ДУНЕВЦИ с площ 6787.-/шест  
хиляди седемстотин осемдесет и седем/ кв.м., трайно предназначение на  
територията: земеделска, начин на трайно ползване: ливада, категория на земята: 5  
/пет/, предишен идентификатор: 52218.186.1, номер по предходен план: 057046, при  
съседни: 52218.135.57, 52218.186.73, за сумата от 9900.- /девет хиляди и деветстотин/  
лева, която сума продавачите заявиха, че са получили напълно и в брой от купувача  
преди подписването на този нотариален акт.\*\*\*\*\*

\*\* Данъчната оценка на имота е 515.10 /петстотин и петнадесет лева и десет  
стотинки/.\*\*\*\*\*

\*\*\*2.Владението на имота ще се предаде веднага след подписването на този  
нотариален акт.\*\*\*\*\*

\*\*\*3.Страните в настоящето производство на основание чл.25 ал.9 от Закона за  
нотариусите и нотариалната дейност, ДЕКЛАРИРАТ, че сумата вписана като  
продажна цена е действително уговореното плащане по сделката, като същите са  
предупредени за отговорността им по чл.313 от НК относно истинността на  
уговореното плащане \*\*\*\*\*

\*\*\*4.Александра [REDACTED] ова Методиева ЗАЯВИ, че е съгласна и купува от Апостол  
[REDACTED] ов Терзиев, Галин [REDACTED] олов Терзиев, Нора [REDACTED] Терзиева и Кина



Дочева-Ганчева всички чрез пълномощник Стелиян Шейретов, от Стелиян Шейретов в Шейретова. Милка Данева и Дарина Тодорова, двете чрез пълномощника Тодор Додоров, от Тодор Додоров, Марийка Тодорова Данева чрез пълномощника Христина Христова, Христина Христова и от Слава Данева-Йонкова недвижимия имот подробно описан в пункт първи и при условията на пункт втори и трети на този нотариален акт за сумата 9900.- /девет хиляди и деветстотин/ лева, която е изплатила напълно и в брой на продавачите според правата им преди подписването на този нотариален акт.\*\*\*\*\*

\*\*\*Като се уверих от представените ми писмени доказателства, че продавачите са собственици на недвижимия имот и че са изпълнени особените изисквания на закона, съставих този нотариален акт, който прочетох на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен – НОТАРИУСА.\*\*\*\*\*

\*\*При съставянето на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: 1.Решение на ПК №167/2007 г., 2.Скица №15-1157578/12.11.2024 г., 3.Удостоверение за данъчна оценка №6101013116/19.11.2024 г., 4.Пълномощни рег.№21532/28.11.2024 г. – за подпис и рег.21533, т.6, акт 7 от 28.11.2024 г. за съдържание по описа на нотариус Красимир Бележков, рег.617 на Нотариалната камара с район на действие РС-София, рег.№3118/02.12.2024 г. – за подпис и ррег.3119, т.2, акт 23 от 02.12.2024 г.- за съдържание по описа на нотариус Павел Павлов рег.443 на Нотариалната камара с район на действие РС-Казанлък, рег.№8712/21.11.2024 г. – за подпис и рег.8713, т.2, акт 33 от 21.11.2024 г. за съдържание по описа на нотариус Тая Дъбова рег.422 на Нотариалната камара с район на действие РС-Пазарджик, рег.№345/25.11.2024 г. за подпис и рег.346, т.1, акт 25 от 25.11.2024 г. за съдържание по описа на Кмет гр.Априлци рег.№337/19.11.2024 г. за подпис и рег.338, т.1, акт 24 от 19.11.2024 г. за съдържание по описа на Кмет гр.Априлци, 5. Декларации от страните по чл.74 ал.2 т.1 от ДОПК и чл.25 ал.8 от ЗННД, 6.Удостоверение за наследници №321/30.10.2024 г. Вн.б.за платена МТ и такса вписване.\*\*\*\*\*

ПРОДАВАЧИ: *Стелиян Шейретов* /Стелиян Шейретов-лично и като пълномощник на Апостол Галтерзиев, Галин Апостол Терзиев, Нора Галина Терзиева, Кина Нора Терзиева Данчева-Ганчева/  
*Тодор Додоров* /Тодор Додоров-лично и като пълномощник на Милка Данева и на Дарина Тодорова/  
*Христина Христова* /Христина Христова-лично и като пълномощни на Марийка Тодорова Данева/  
*Слава Данева-Йонкова*

КУПУВАЧ: *Александра Ева Методиева*



НОТАРИУС:



## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-473551-21.03.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 52218.186.72

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: Заповед №КД-14-11-207/05.03.2013 г. на **НАЧАЛНИК НА СГКК - ЛОВЕЧ**

Адрес на поземления имот: гр. **Априлци**, п.к. **5641**, кв. **ВИДИМА**

Местност: **"ДУНЕВЦИ"**

Площ: **6787 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Ливада**

Категория на земята при неполивни условия: **5**

Предишен идентификатор: **52218.186.1**

Номер от предходен план: **057046**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседни: 52218.186.73, 52218.135.57

Скица №15-473551-21.03.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-185201-07.03.2025 г.

Код за достъп: 30ca9e717bfa



Собственици по данни от КРНИ:

**АЛЕКСАНДРА ЕМИЛОВА НЕДКОВА**

Ид. част 1/1 от пр. № 10 на собственост

Нотариален акт № 167, том XV, рег. 4300, дело 3263 от 20.12.2024г., 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: *Таня Недкова*

Дата: *02.05.2025* Подпис: *[Signature]*

# ИСКАНЕ ЗА ДОПУСКАНЕ

НА ЧАСТИЧНА ПРОМЯНА НА ЗОНА В ОУП  
НА ОСНОВАНИЕ ЧЛ. 134, АЛ.(3) ОТ ЗУТ  
В ОБХВАТ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР  
№ 52218.186.72, мест. "Дуневци", кв. Видима,  
гр. Априлци, общ. Априлци

СОБСТВЕНИК:.....  
АЛЕКСАНДРА НЕДКОВА

# ЗАДАНИЕ

**За частична промяна на зона в ОУП  
на основание чл. 134, ал.(3) от ЗУТ  
в обхват поземлен имот с идентификатор № 52218.186.72,  
мест. "Дуневци", кв.Видима,  
гр. Априлци, общ. Априлци**

**СОБСТВЕНИК: АЛЕКСАНДРА [REDACTED] НЕДКОВА**

## **ЧАСТ: ИОУП / ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН/**

Настоящото мотивирано предложение за изменение на ОУП на общ. Априлци в обхват на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 52218.186.72, мест. "Дуневци", кв.Видима, гр. Априлци, общ. Априлци, 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 заемат 34.4% от общата площ на община Априлци. Съгласно чл. 8, ал. 1 от правилата и нормативите за прилагане на общият устройствен план на общ. Априлци и в съответствие с чл. 10, ал. 3 от ЗУТ 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**

Съгласно чл. 7 и чл. 8, ал. 2 от правилата и нормативите за прилагане на общият устройствен план на общ. Априлци се допуска промяна предназначението на земеделски територии след изработване на ПУП. Мотивираното предложение предвижда промяна на устройствената зона в обхвата на поземлен имот с идентификатор 52218.186.72, мест. "Дуневци", кв.Видима, гр. Априлци, общ. Априлци – от земеделска територия „ливада“ в „устройствена зона терени за курорт“ (Ок), съгласно правилата за прилагане на ОУП на общ. Априлци, устройствената зона „Ок“ се прилага

за устройство на обществено обслужващите територии във всички населени места в общината, включително жилищните квартали и махали. В територии за рекреационни дейности – терени за курорт(Ок) в отделните поземлени имоти могат да се изграждат курортни обекти с места за настаняване, мотели, апартаментни туристически комплекси, вилни селища, туристически селища, семейни хотели, хостели, пансиони, почивни станции, къщи за гости, вили, къмпинги, бунгала и др., жилищни сгради, сгради за обществено обслужване, спортни и рекреационни обекти, обекти на инженерната инфраструктура и други.

Имотът, обект на разработката е разположен в землището на гр. Априлци, т. е. на лице е съществуваща транспортна инфраструктура. В близост до гореописания имот има изградени сгради, т.е. има техническа възможност за електрифициране и водоснабдяване.

Необходимостта от въвеждане на „обществено обслужваща устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина“ се обуславя от инвестиционното намерение за изграждане върху въпросната територия на къмпинг с бунгала за настаняване, ресторант, градина и паркинг за кемпери.

Прилагането на промяната не променя концепцията на ОУП.

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

Предвидените с настоящето предложение за изменение на ОУП на общ. Априлци градоустройствени показатели за новата устройствена зона „Ок“ ще осигурят възможност за изготвяне на ПУП – ПЗ за ПИ с идентификатор 52218.186.72 мест."Дуневци", кв.Видима, гр.Априлци, общ.Априлци с цел конкретизиране на плановото решение, предвид нововъзникналите фактически и нормативни обстоятелства. Тази промяна е задължителна за ефективизиране на инвестиционните намерения на собственика.

Предложената „устройство зона за терени за курорти“ (Ок) е с параметри на застрояване: Плътност – до 30%; Кинт – до 1,5; мин. озел. 50%, като половината от нея трябва да бъде за дървесна растителност.

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.

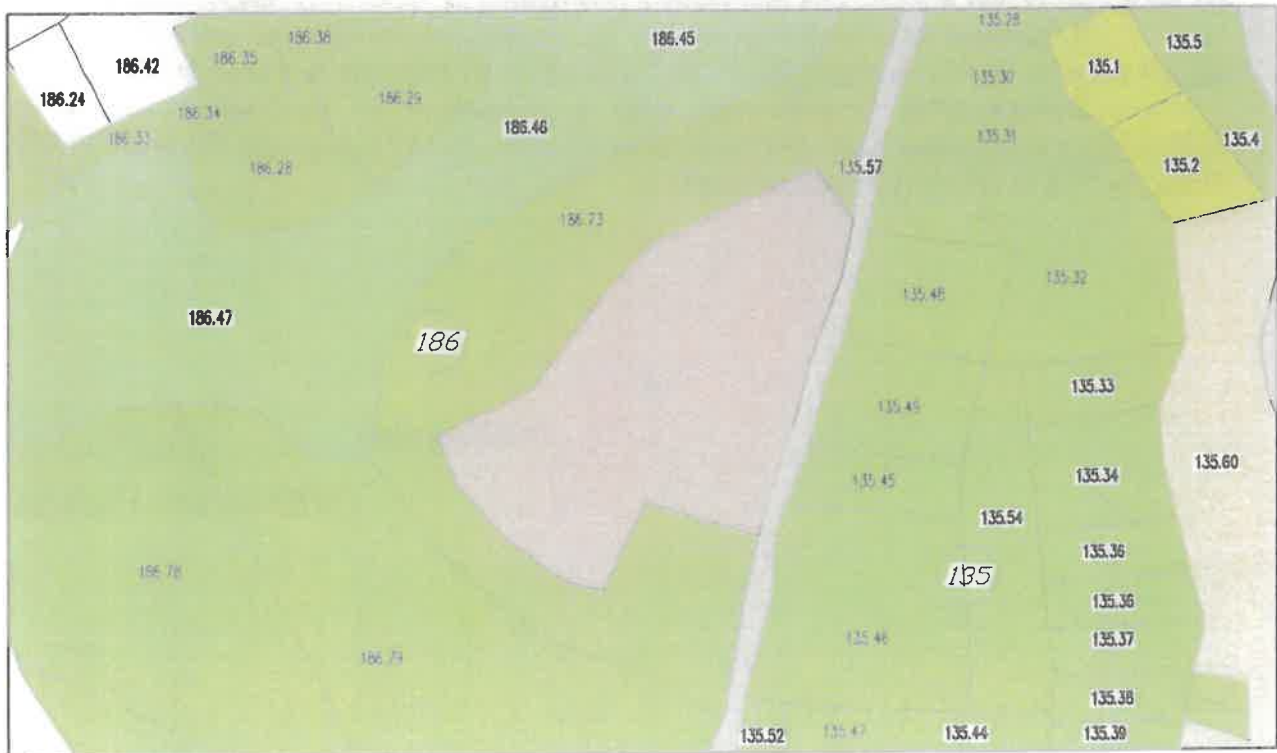
Собственик: .....

/АЛЕКСАНДРА НЕДКОВА/











ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ ОУП НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ



УПРАВЛЕНИЕ НА ЧУЖДИНАТА ТЕРИТОРИЯ НА ЗЕМЕЛНО-СТРОИТЕЛНИТЕ СЪВЕТИ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

ОУП НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ ЗА 2018 Г. СЪС СЪВЕЩАНИЕ НА ОБЩИНСКОТО СЪВЕЩАНИЕ НА 15.03.2018 Г. И РЕШЕНИЕ НА ОБЩИНСКОТО СЪВЕЩАНИЕ НА 15.03.2018 Г.



-  ТЕРЕНИ ЗА КУРОРТ
-  ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ
-  ПАСИЩА, МЕРИ
-  ТРАНСПОРТ, ПОЛСКИ И МЕСТНИ ПЪТИЩА
-  ОБРАБОТВАЕМИ ЗЕМИ - ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ
-  НЕОБРАБОТВАЕМИ ЗЕМИ

УПРАВЛЕНИЕ НА ЧУЖДИНАТА ТЕРИТОРИЯ НА ЗЕМЕЛНО-СТРОИТЕЛНИТЕ СЪВЕТИ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ  
 АДРЕС: ОБЩИНСКО СЪВЕЩАНИЕ, ОБЩИНА АПРИЛЦИ, УЛ. "СВ. СВЕТА ТРИЦА" № 1, 186000, АПРИЛЦИ, БЛГОГРАДСКА ОБЛ.  
 ТЕЛЕФОН: 075 622 21 21, 075 622 21 22, 075 622 21 23, 075 622 21 24, 075 622 21 25, 075 622 21 26, 075 622 21 27, 075 622 21 28, 075 622 21 29, 075 622 21 30, 075 622 21 31, 075 622 21 32, 075 622 21 33, 075 622 21 34, 075 622 21 35, 075 622 21 36, 075 622 21 37, 075 622 21 38, 075 622 21 39, 075 622 21 40, 075 622 21 41, 075 622 21 42, 075 622 21 43, 075 622 21 44, 075 622 21 45, 075 622 21 46, 075 622 21 47, 075 622 21 48, 075 622 21 49, 075 622 21 50, 075 622 21 51, 075 622 21 52, 075 622 21 53, 075 622 21 54, 075 622 21 55, 075 622 21 56, 075 622 21 57, 075 622 21 58, 075 622 21 59, 075 622 21 60, 075 622 21 61, 075 622 21 62, 075 622 21 63, 075 622 21 64, 075 622 21 65, 075 622 21 66, 075 622 21 67, 075 622 21 68, 075 622 21 69, 075 622 21 70, 075 622 21 71, 075 622 21 72, 075 622 21 73, 075 622 21 74, 075 622 21 75, 075 622 21 76, 075 622 21 77, 075 622 21 78, 075 622 21 79, 075 622 21 80, 075 622 21 81, 075 622 21 82, 075 622 21 83, 075 622 21 84, 075 622 21 85, 075 622 21 86, 075 622 21 87, 075 622 21 88, 075 622 21 89, 075 622 21 90, 075 622 21 91, 075 622 21 92, 075 622 21 93, 075 622 21 94, 075 622 21 95, 075 622 21 96, 075 622 21 97, 075 622 21 98, 075 622 21 99, 075 622 21 100

# ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ  
за поземлен имот с идентификатор № 52218.186.72,  
мест. "Дуневци", кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци

Поземлен имот с идентификатор № 52218.186.72, мест. "Дуневци", кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци е собственост на Александра [REDACTED] Недкова, съгласно Нотариален акт за покупко продажба на недвижим имот. За имота има издадена скица №15-473551/21.03.2025г. от СГКК Плевен. Поземленият имот представлява земеделски терен с начин на трайно ползване – ливада.

Достъпът до имота е от югоизток, от полски път.

Териториалният обхват на настоящия проект за ПУП-ПРЗ е ограничен в размера на един поземлен имот. Теренът на целия поземлен имот с идентиф. 52218.186.72 с площ от 6787м<sup>2</sup> да се отреди „устройствена зона за рекреационни дейности-„къмпинг“ (Ок). В таблица и матрицата на застрояване са отразени пределно допустимите норми на застрояване за този вид територии: Плътност – до 30%; Кинт – до 1.5; мин. озел. 50%.

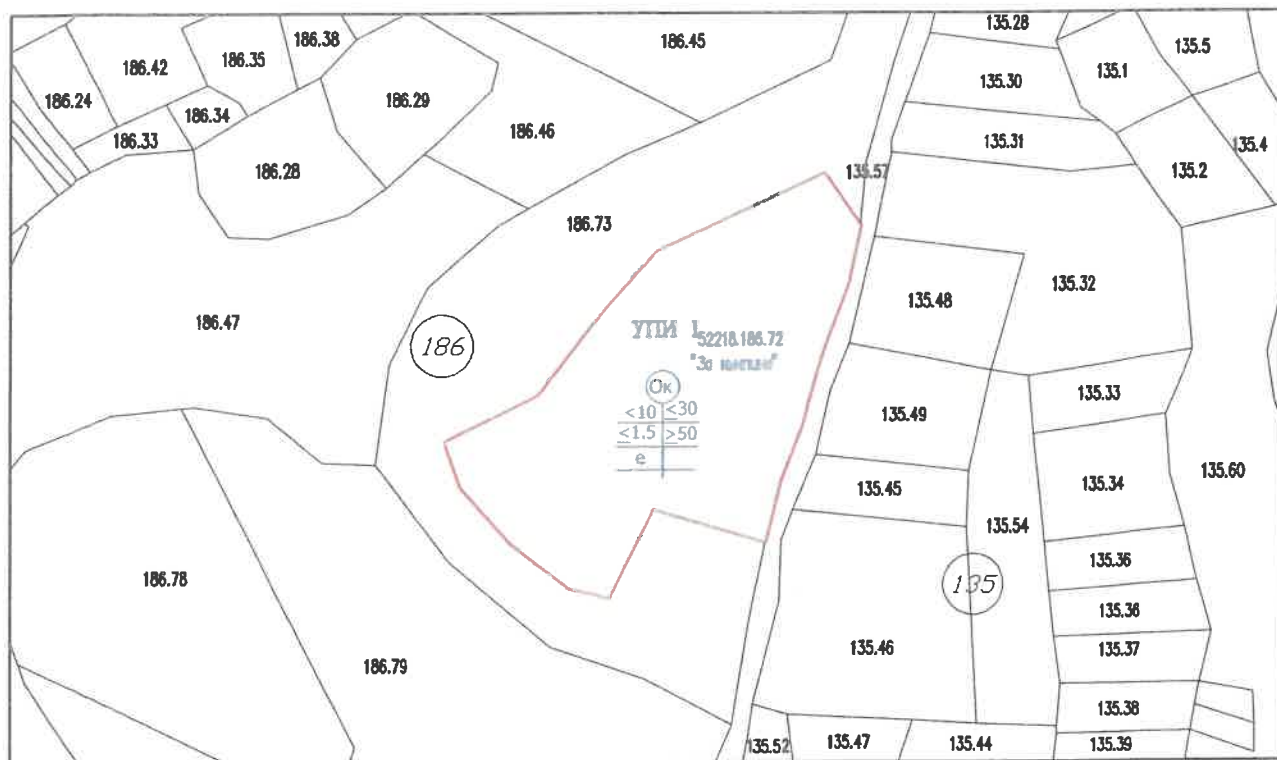
Предлага се свободно застрояване, показано с червен цвят, с ограничителни линии на застрояване при спазване на законовите разстояния от 3м до вътрешните граници.

В легенда към графичната част са отразени използваните елементи – цветове, линии и знаци, съгласно приложение № 2 към чл. 69 от Наредба № 8 за ОСУСП.

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

Собственик: ..... [REDACTED] .....

/АЛЕКСАНДРА НЕДКОВА/



Содержит сведения об объектах недвижимости, расположенных на территории, указанной в названии документа, на дату 01.01.2018 г.

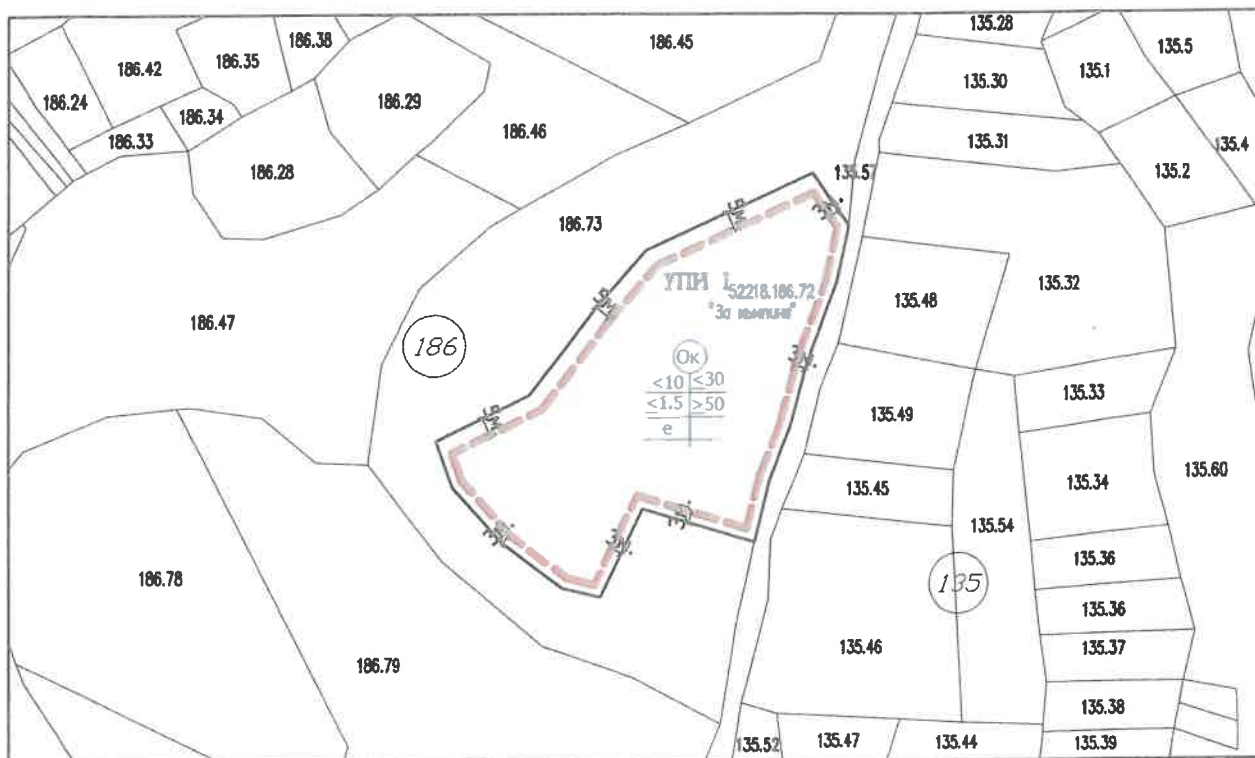


ТАБЛИЦА ЗА УСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ И РЕЖИМ НА ЗАСТРОЯВАНЕ

Номер на квартал	Номер на поз. имот или УПИ	Устройствена зона	Поз. имот с променено предназначение	Площ на парцела	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 - 72	Ок	-	6787 кв.м.	-	<10	-	30	1.5	50	е	-	-