



# ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ГР. АПРИЛЦИ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

№ 117-89  
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/ 52218.141.11 по кадастралната карта и кв. Видима, община Априлци, обл. Ловеч

### УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Априлци е постъпило заявление с вх. № АУ-03-02А-901/18.07.2024 г. от „Дом на море“ ООД, чрез Даниел Мавров Буляшки – Управител, с искане за допълнително изработване на проект за частично изменение на Общ устройствен план /ОУП/ на Община Априлци и изработване на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 52218.141.11 по КККР на гр. Априлци, местност „Драгневото-Вълчевци“, кв. Видима, гр. Априлци, обл. Ловеч.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт № 115, том XVIII, дело № 3823, вх. рег. № 4725/20.12.2023 г. на Служба по вписванията – Троян; Скица № 15-561700-03.06.2024 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.141.11 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 52218.141.11 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 52218.141.11, местност „Драгневото-Вълчевци“, 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 и създаване на ПУП-ПРЗ се изразява в следното:

Поземленият имот с идентификатор 52218.141.11, 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 52218.141.11 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 52218.141.11 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 52218.141.11 е 0,3373 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 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-141.11 за ПИ с идентификатор 52218.141.11, регулационните граници на който са поставени в съответствие с имотните, съгласно чл. 17 от ЗУТ.

За новообразувания УПИ I-141.11 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-141.11, 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-141.11, 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 52218.141.11 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 вх. № АУ-03-02А-901/18.07.2024 г. от „Дом Ч. [REDACTED]“ ООД, чрез Даниел М. [REDACTED] Буляшки – Управител;

2. Нотариален акт № 115, том XVIII, дело № 3823, вх. рег. № 4725/20.12.2024 г. на Служба по вписванията – Троян;

3. Скица № 15-561700-03.06.2024 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.141.11 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 52218.141.11 по КККР на гр. Априлци, обл. Ловеч.

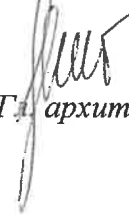
С уважение

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

Съгласувал:

  
/адв. Северина Лозанова/

Изготвил:

  
арх. Симеонова-Г. архитект на Община Априлци





Нотариална такса по ЗННД  
Удостоверяван  
материален интерес

Пропорц. такса: 9900 лв. 15900 лв.

Обикн. такса: \_\_\_\_\_ лв.

Доп. такса: 72 лв.

Всичко: 16600 лв.

Регистр. No \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

Вписване по ЗСЛВ  
Служба по вписванията  
материален интерес

Вх. рег. No 4425 от 20.12.2023

Акт No 115 том 1 Шело No 2223

Партида на книга: том \_\_\_\_\_ стр. \_\_\_\_\_

Такса за вписване по ЗЛТ \_\_\_\_\_ лв.

кв. No \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА



**НОТАРИАЛЕН АКТ**

за **ПРОЕКТНО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖНОМ ИМОТ**

No 129 том 1 рег. No 6004 дело No 662 от 2023 год.

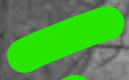





Днес - 20.12.2023 год. /двадесети декември, две хиляди двадесет и трета година/ в гр. Троян, пред мен - **ДИМИТЪР КЪНЧЕВСКИ**, Нотариус в района на Районен съд - гр. Троян, регистриран под № 525 на Нотариалната камара, в кантората ми в гр. Троян, се явиха лично: **ИЛИЯ МИЧЕВ ЗАИМОВ** от гр. Троян, община Троян, област Ловеч, ж.к. „Лъгът“ бл. 5, вх. В, ет. 3, ап. 9, с ЕГН: 4710153083, притежаващ лична карта с № 643351550, издадена на 18.11.2011 год. от МВР - Ловеч, **ИВАН МИЧЕВ ЗАИМОВ** от гр. Априлци, община Априлци, област Ловеч, ул. „Панчо Варна“ № 11, с ЕГН: 540300000, притежаващ лична карта с № 649000000, издадена на 22.12.2020 год. от МВР - Ловеч, **ПЕНА ТОТОВА ЗАИМОВА** от гр. Априлци, община Априлци, област Ловеч, ул. „Събевска“ № 42, с ЕГН: 420500000, притежаваща лична карта с № 120000000, издадена на 20.03.2001 год. от МВР - Ловеч, **ИЛИЯН ИВАЙЛОВ ЯКИМОВ** от гр. Априлци, община Априлци, област Ловеч, ул. „Събевска“ № 11, с ЕГН: 0351303020, притежаващ лична карта с № 651245569, издадена на 17.02.2022 год. от МВР - Ловеч, и **МИЧО МИЧЕВ ЗАИМОВ** от гр. Априлци, община Априлци, област Ловеч, ул. „Васил Левски“ № 21, с ЕГН: 670000000, притежаващ лична карта с № 650000000, издадена на 09.2021 год. от МВР - Ловеч, последният действащ лично за себе си, както и като пълномощник на **ИВАЙЛО ИВАЙЛОВ ЯКИМОВ** от гр. Априлци, община Априлци, област Ловеч, ул. „Събевска“ № 11, с ЕГН: 670700000, притежаващ лична карта с № 651200000, издадена на 16.03.2022 год. от МВР - Ловеч, по Пълномощно с рег. № 421 от 08.11.2023 год. за удостоверяване на подписа и с рег. № 422, том: I, Акт № 26 от 08.11.2023 год. за удостоверяване на съдържанието на Секретар на община Априлци, всички от една страна като **ПРОДАВАЧИ** и **ДАНИЕЛ МИРОСЛАВ БУЛЯШКИ** от гр. Варна, община Варна, област Варна, ул. „Радост“ № 1, с ЕГН: 8109258020, притежаващ лична карта с № 648236000, издадена на 10.06.2019 год. от МВР - Варна, действащ като Управител на Дружество с ограничена отговорност „ДОМ ЧЕРВЕНА Е“, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, община Варна, обл. Варна, район „Слъзки“, ул. „Д-р Васил Зарев“ № 1, ЕИК: 205100000, от друга страна като **КУПУВАЧ**, и след като се убедих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор:\*\*\*\*\*

**I/ ИЛИЯ МИЧЕВ ЗАИМОВ, ИВАН МИЧЕВ ЗАИМОВ, ПЕНА ТОТОВА ЗАИМОВА**




прочете на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен – Нотариуса. ....  
За издаването на Нотариалния акт се представиха следните документи: 1// Нотариален акт с вх. рег. № 4243/20.11.2023 год., Акт № 165, том XVI, дело № 3443/2023 год. на Служба по вписванията – гр. Троян; 2// Скица на поземлен имот на СГКК – гр. Ловеч; 3// Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. № 6101012366/15.12.2023 год. на Отдел „Местни данъци и такси“ при община Априлци; 4// Пълномощно с рег. № 421 от 08.11.2023 год. за удостоверяване на подписа и с рег. № 422, том: I, Акт № 26 от 08.11.2023 год. за удостоверяване на съдържанието на Секретар на община Априлци; 5// Протокол от ДНТ от 2023 год. на Общото събрание на Дружеството – купувач; 6// Декларации от страните, съгласно Закон; 7// Молба от страните до Нотариуса; 8// Вносни бележки за вносни данъци и местни такси. ....

**ПРОДАВАЧИ:**

 Милия Милев Заимов  
 Иван Милев Заимев  
 Тяна Милева Заимова  
 Илия Милев Заимов  
 Мило Милев Заимов  
 Мило Милев Заимов  
/Пълномощник/

**КУПУВАЧ:**

 Данел Милев Заимов Бургин  
/Управител/

**НОТАРИУС:**





## СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ЛОВЕЧ

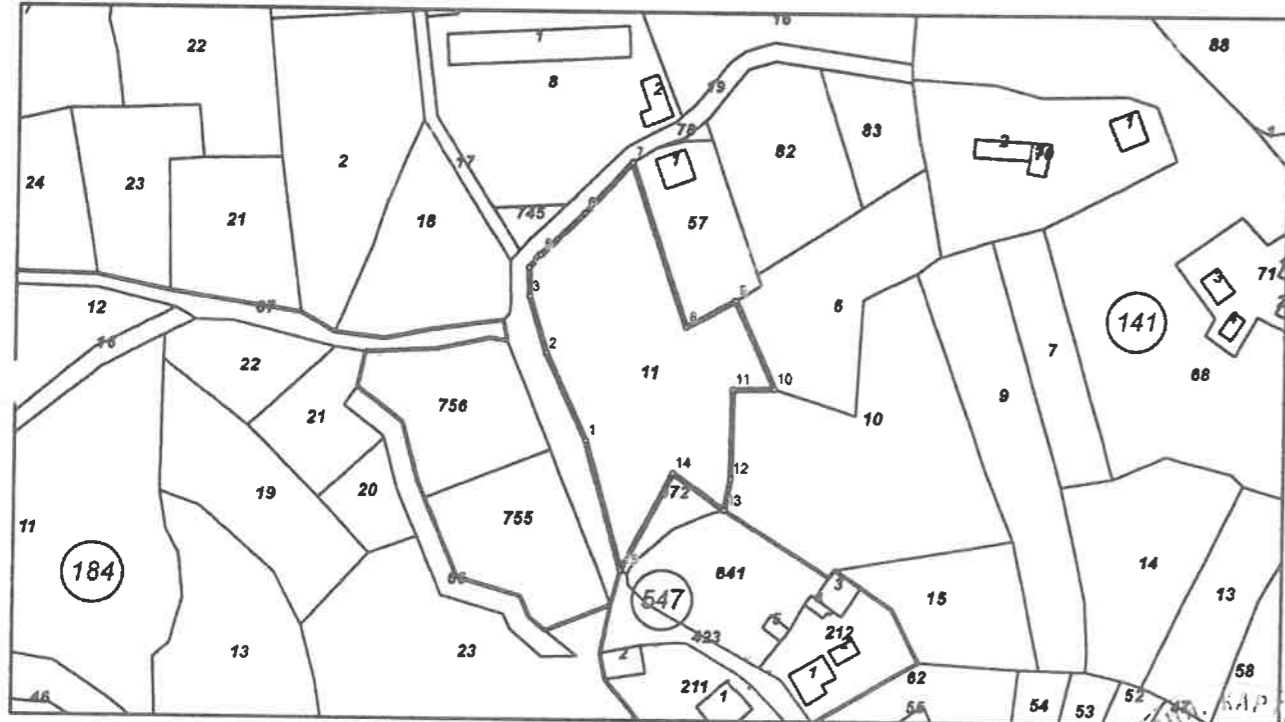
5500. ПОЩЕНСКА КУТИЯ 87, Бул. "БЪЛГАРИЯ" №3, ет.4. 068/601677. 601717.  
lovech@cadastre.bg, БУЛСТАТ 130362903

### СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-561700-03.06.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **52218.141.11**

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 **28.12.2023 г.**  
Адрес на поземления имот: **гр. Априлци, кв. ВИДИМА, местност ДРАГНЕВОТО-ВЪЛЧЕВЦИ**  
Площ: **3373 кв. м**  
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**  
Вид на трайно ползване: **Ливада**  
Категория на земята: **0**  
Тредишен идентификатор: **няма**  
Номер по предходен план: **011011**  
Съседни: **52218.547.672, 52218.547.641, 52218.547.423, 52218.141.10, 52218.141.6, 52218.141.57, 52218.141.19**

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Собственици по данни от КРНИ:  
1. **205167496, "ДОМ ЧЕРНО МОРЕ" ООД**  
площ 3373 кв. м от правото на собственост  
Нотариален акт № 115 том 18 рег. 4725 дело 3823 от 20.12.2023г., издаден от Служба по вписванията  
гр. Троян

Скица № 15-561700-03.06.2024 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-292092-28.05.2024 г.

/инж. Л. Караджунска/



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

Координатна система ККС2005

Точка №	Координати	
	X [m]	Y [m]
1.	4742131.53	451195.43
2.	4742155.04	451184.50
3.	4742170.28	451179.90
4.	4742177.98	451179.65
5.	4742181.44	451182.63
6.	4742192.62	451194.27
7.	4742206.12	451206.61
8.	4742162.30	451221.51
9.	4742169.61	451234.69
10.	4742145.81	451245.33
11.	4742145.61	451234.32
12.	4742121.61	451234.06
13.	4742113.15	451232.52
14.	4742123.03	451218.69
15.	4742096.90	451205.11



/инж. Л. Караджунска/

# ЗАДАНИЕ

За разширение на ОУП  
на основание чл. 134, ал.(3) от ЗУТ  
в обхват поземлен имот с идентификатор № 52218.141.11,  
кв. Видима, общ. Априлци

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: „ДОМ ЧЕ[REDACTED] МОРЕ“ ООД [REDACTED]

## 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 52218.141.11, 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 52218.141.11, 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 на граница с регулацията на кв. 55 в 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 52218.141.11 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 настоящето мотивирано предложение спазва всички нормативни изисквания и не противоречи на нормите на ЗУТ, Наредба №7 за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8 за ОСУСП с приложенията и.

Възложител: .....

/Даниел Буляшки –

управител на „Дом Ч. море“ ООД/

# ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

по чл. 125 от ЗУТ

## ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ / ПУП – ПРЗ/ НА ИМОТ № 52218.141.11 по кад. карта на гр. Априлци, общ. Априлци

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

Съдържание: Проекти по части: Архитектура, Геодезия

Възложител: „ДОМ И МОРЕ“ ООД

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

Целта е изготвяне на проект за ПУП – ПРЗ на поземлен имот с идентификатор 52218.141.11 по кадастралната карта на гр. Априлци, общ. Априлци, като за имота се обособи УПИ I – 11, отреден „За ниско жилищно застрояване“ с Н до 10м.

Поз. имот № 52218.141.11, попадащ по кадастралната карта на гр. Априлци, е с трайно предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване – ливада. Поз. имот № 52218.141.11 е с площ - 3373 м<sup>2</sup>. Имотът е собственост на „ДОМ И МОРЕ“ ООД, съгласно нот. акт № 115, том 18, рег. 4725, дело 5823 от 20.12.2023г. Достъпът до поз. имот 52218.141.11 е от запад и северозапад от съществуващ горски ведомствен път.

Поз. имот 52218.141.11 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 - 11.

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 - 11. Предлага се урегулиране на целия имот, който е с площ 3373м<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 изток на 3м. от имотната граница с имоти 52218.141.57, 52218.141.6, 52218.141.10, ограничителна линия на застрояване от юг на 3м. от имотната граница с имот 52218.547.672, ограничителна линия на застрояване от запад и северозапад на 3м. от имотната граница с имот 52218.141.19 – селскостопански, горски ведомствен път.

### **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 процедурането му.

Собственик (възложител):

1. 

**ПЪЛНОМОЩНО**

Долуподписаният: **Даниел Мирослав Буляшки** с ЕГН 8109258020 и постоянен адрес: област Варна, община Варна, град Варна, ул. Руса, ап. 8, като управляващ и представляващ дружество с ограничена отговорност „ДОМ ЧЕРНО МОРЕ“ със седалище и адрес на управление в Област Варна, община Варна, град Варна, район „Приморски“, ул. Д-р „Любен Каров“ № 1 с ЕИК 205167496.

**УПЪЛНОМОЩАВАМ**

**Цветелина Пенева Петрова** притежаваща лична карта № 6497325 издадена на 09.12.2020г. от МВР-Ловеч, с ЕГН 74082021, постоянен адрес гр. Троян, ул. „Иван“.

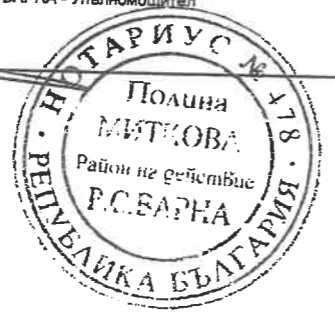
**ДА МЕ ПРЕДСТАВЛЯВА ПРЕД:** МЗХГ-София, ОД „Земеделие“-Ловеч, Община Априлци, ОС „Земеделие“-Троян, СГКК-Ловеч, РИОСВ-Плевен, Напоителни системи-Плевен, РЗИ-Ловеч, Електрохолд България, ЕРМ Запад ЕАД и Електрохолд продождби ЕАД, ВиК и др. физически и юридически лица с право да подава, подписва, изисква 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 52218.141.11 по КККР на град Априлци, община Априлци, област Ловеч.

*Даниел М. Буляшки*

Упълномощител:

На 23.04.2024 г., ПОЛИНА МИТКОВА, нотариус в район РС Варна с рег. № 478 на Нотариалната камера, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:  
**ДАНИЕЛ МИРОСЛАВОВ БУЛЯШКИ**, ЕГН: 8109258020, АДРЕС: гр. ВАРНА, ЛК: 648236090, 10.06.2019, МВР ВАРНА, - Управител  
ДОМ ЧЕРНО МОРЕ ООД, ЕИК: 205167496, СЕДАЛИЩЕ: ВАРНА - Упълномощител  
Рег. № 3935 Събрано такса:

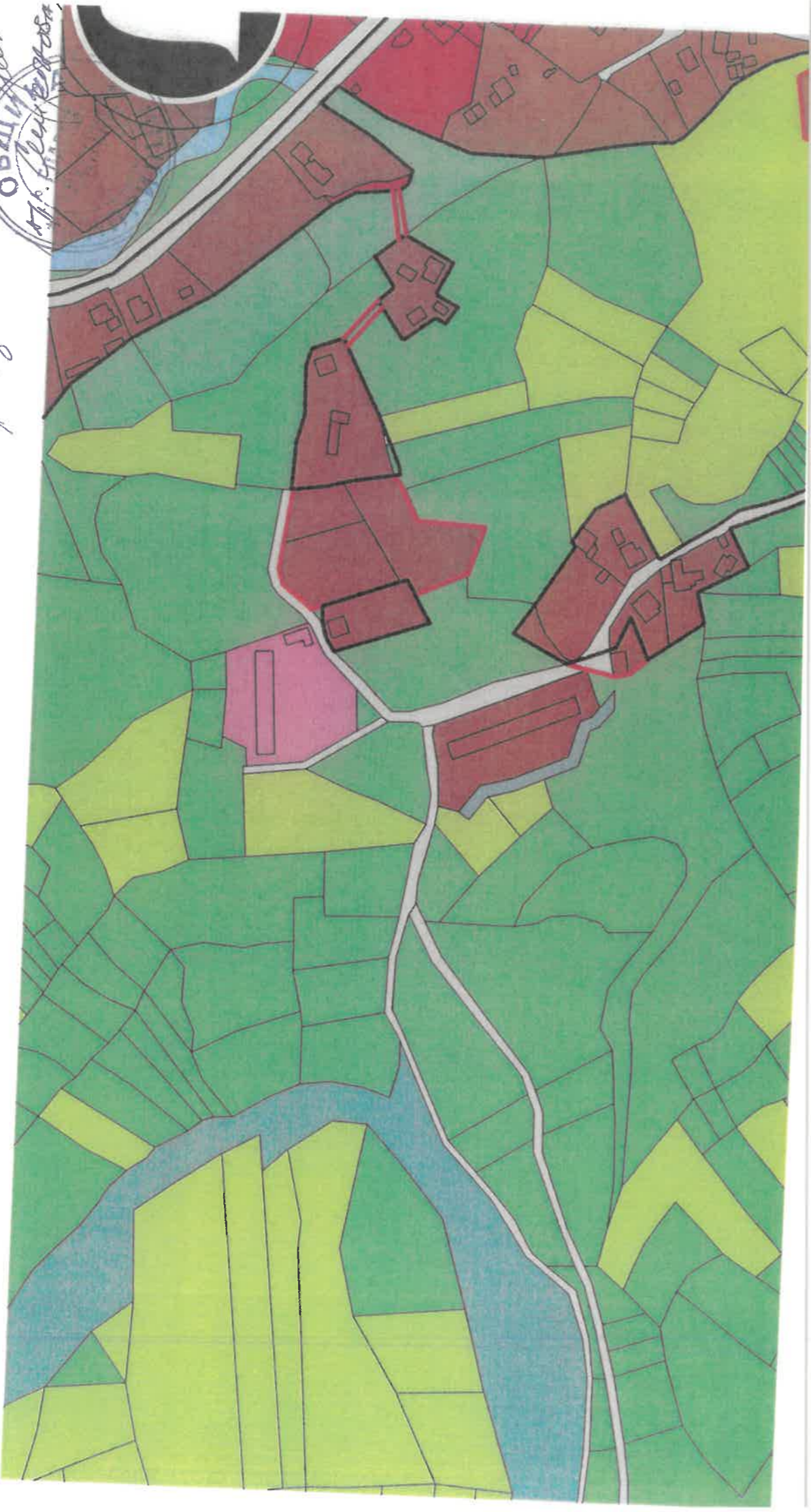
**Диана Градева**  
помощник - нотариус  
по заместване





Участок от ОУП на берегу  
Анрагу, смежен с рекой  
№584 от Проекта №54 от  
23.10.2018 на берегу. с/о/п  
Анрагу.

ОБЩИНА  
г.г. Делово





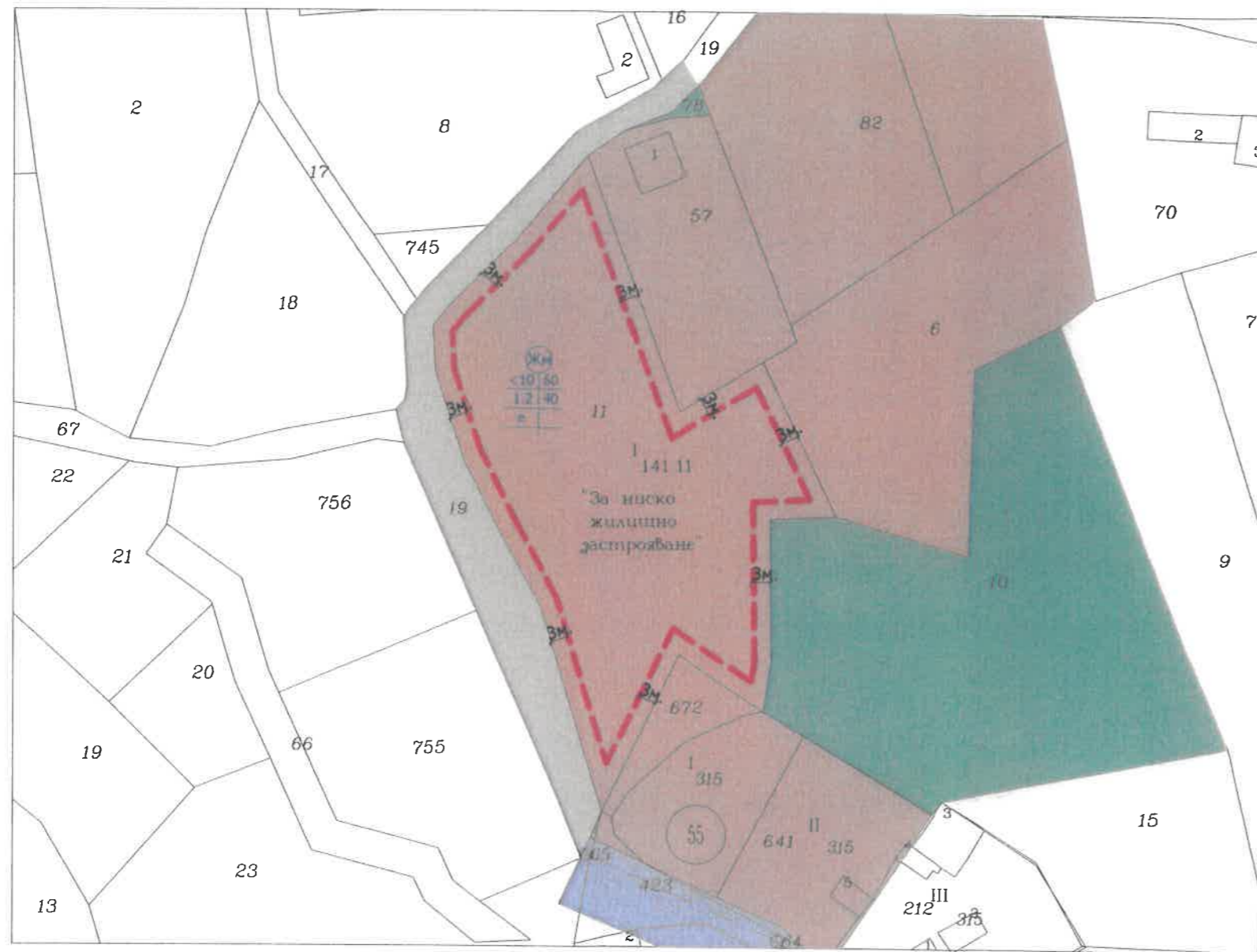
# ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

## ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ



### ЗАСТРОИТЕЛЕН ПЛАН

**Вид план:** План за регулация и застрояване /ПРЗ/ и изменение на ОУП  
**Териториален обхват:** за поз. имот № 52218.141.11,  
 мест. "Драгневото - Вълчевци", кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци  
**Фаза за проектиране:** Проект предложение  
**Мащаб:** 1:1000



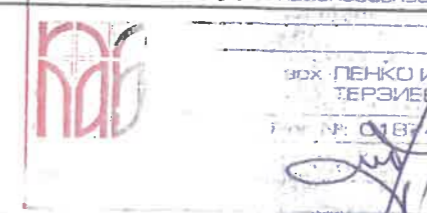
#### ЛЕГЕНДА:

- Котировка на разстояние между регулационна линия и линия на застрояване
- Ограничителна линия на застрояване
- Устройствена зона за жилищно строителство с височина до 10м.
- Транспорт, полски и местни пътища
- Второстепенна улица
- 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	Въможна "от-до"	Плътност на застрояване	К инт.	Минимална озеленена площ	Свободно - е	Свързано в два съседни имота - Д	Свързано - С
	I - 11	Жм	-	3373 м <sup>2</sup>	-	<10	-	60	1.2	40	е	-	-

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ



**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 № 52218.141.11, мест. "Драгневото - Вълчевци", кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци

**ВИД НА ПЛАНА:** ЗАСТРОИТЕЛЕН ПЛАН  
**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** "ДОМ..."  
**ИНВЕСТИТОР:** "ДОМ..."

**ПРОЕКТАНТ:** арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ  
**УПРАВИТЕЛ:** арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ

М 1:1000  
 07.2024г.

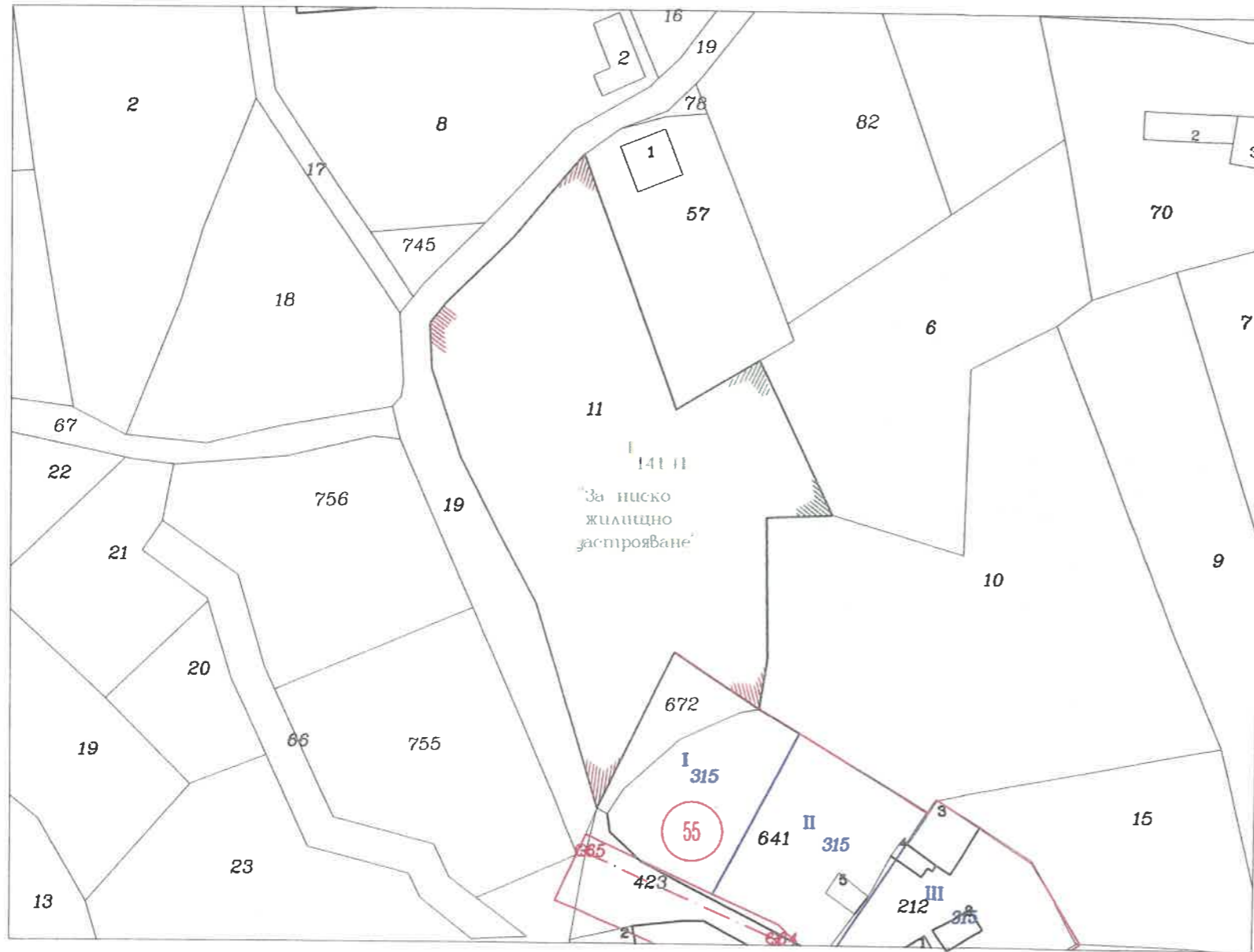
# ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

## ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ



**РП С КОРЕКЦИИ**

**Вид план:** План за регулация и застрояване /ПРЗ/ и изменение на ОУП  
**Териториален обхват:** за поз. имот № 52218.141.11,  
 мест. "Драгневото - Вълчевци", кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци  
**Фаза за проектиране:** Проект предложение  
**Мащаб:** 1:1000



Секция: ГПГ Части на проекта: по удостоверение за ППЗ	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ Регистрационен № 24028 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
	ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППЗ ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА	
<b>ОБЕКТ:</b> ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ПРЗ/ И ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП за поз. имот № 52218.141.11, мест. "Драгневото - Вълчевци", кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци		
<b>ВИД НА ПЛАНА:</b> <b>ВЪЗЛОЖИТЕЛ:</b> <b>ИНВЕСТИТОР:</b>	РП С КОРЕКЦИИ "ДОМ..." "ДОМ... МОРЕ"	ФАЗА: ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
<b>ПРОЕКТАНТ:</b> <b>УПРАВИТЕЛ:</b>	инж. ГАЛЯ ЛЕОНДИЕВА арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ	М 1:1000 07.2024г.

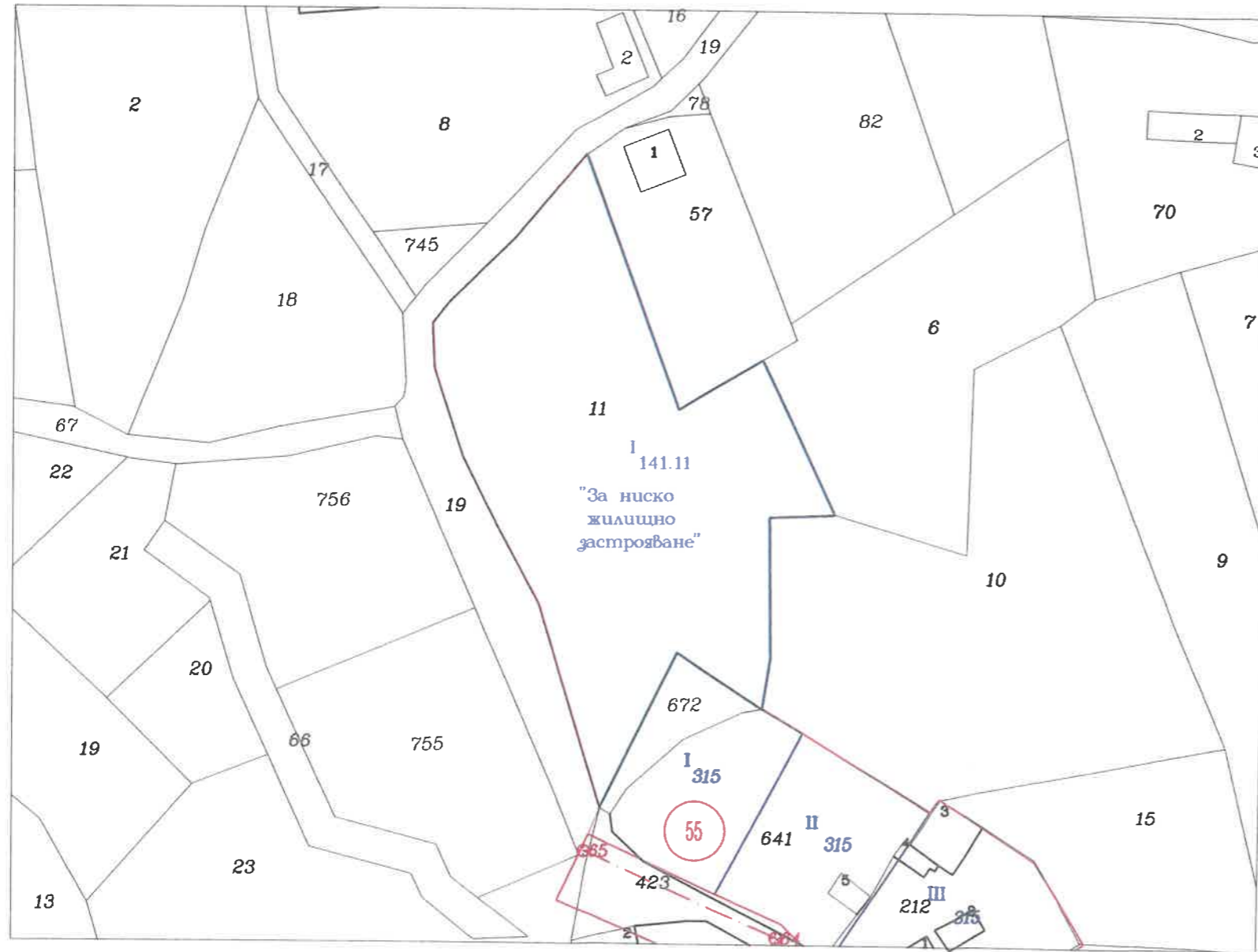
# ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

## ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ



**Вид план:** План за регулация и застрояване /ПРЗ/ и изменение на ОУП  
**Териториален обхват:** за поз. имот № 52218.141.11,  
 мест. "Драгневото - Вълчевци", кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци  
**Фаза за проектиране:** Проект предложение  
**Мащаб:** 1:1000

**РП КОРИГИРАН**



	МАКЛАР НА ИЛИЗ ЕНЕРГИЕ & ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ	<b>проектантско ателие</b> <b>"ТРОЯНАРХ"</b> гр. Троян, ул. "Хр. Ботев" № 264, тел. 0670/55226, GSM 0888930977 email: trojanarch@abv.bg
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
Секция: ГПГ	Регистрационен № 24028 и.ж. ГАЛЯ ВЛАДИМИРОВА ЛЕОНДИЕВА Подпис:	
Част на проекта, по удостоверение на ППГ	ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПРЗ ЗА СЛУЖБАТА ГОДИНА	
<b>ОБЕКТ:</b> ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ПРЗ/ И ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП за поз. имот № 52218.141.11, мест. "Драгневото - Вълчевци", кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци		
<b>ВИД НА ПЛАНА:</b>	РП КОРИГИРАН	<b>ФАЗА:</b> ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
<b>ВЪЗЛОЖИТЕЛ:</b>	"ДОМ И...	
<b>ИНВЕСТИТОР:</b>	"ДОМ И...	
<b>ПРОЕКТАНТ:</b>	и.ж. ГАЛЯ ЛЕОНДИЕВА	
<b>УПРАВИТЕЛ:</b>	арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ	
		М 1:1000 07.2024г.

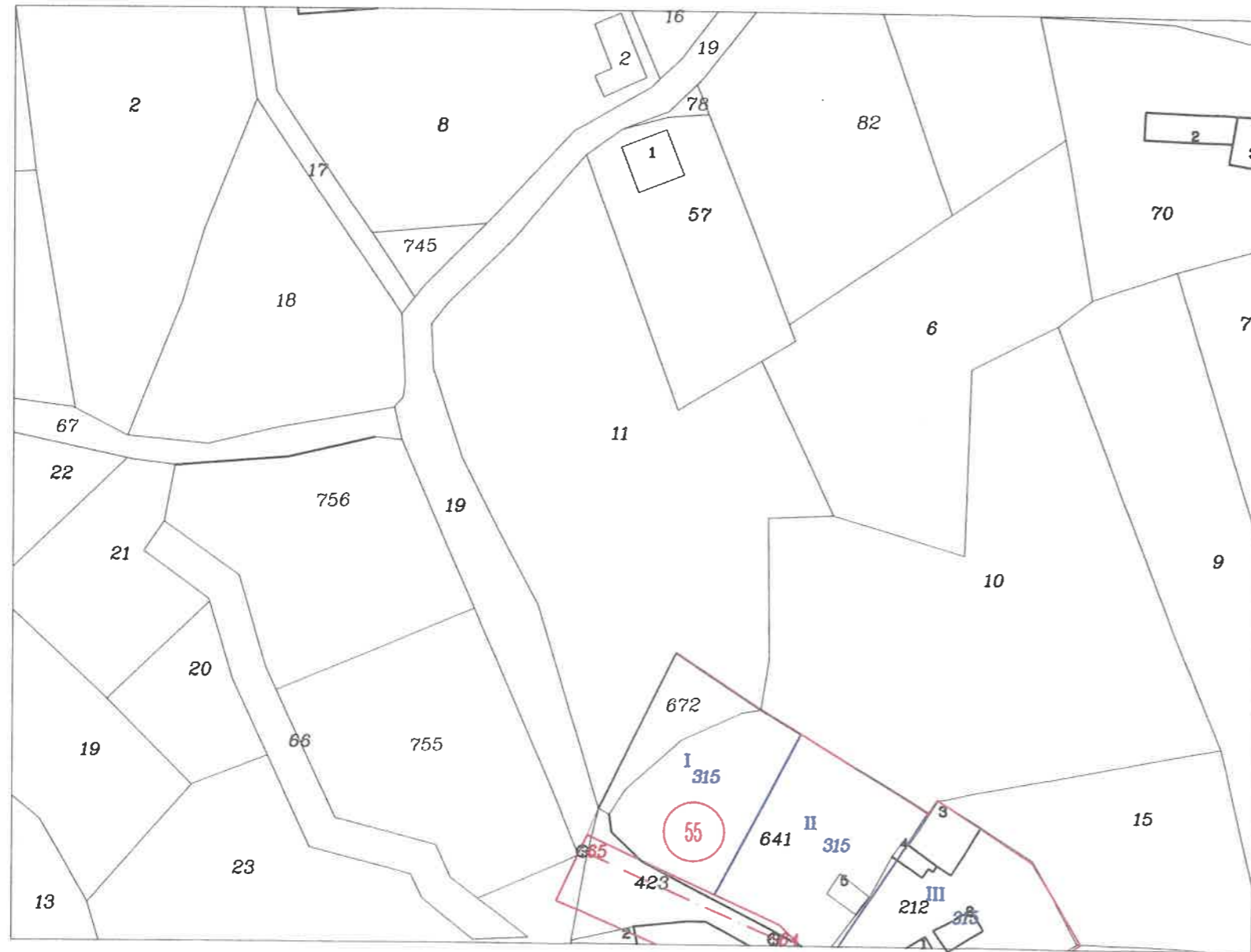
# ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

## ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**Вид план:** План за регулация и застрояване /ПРЗ/ и изменение на ОУП  
**Териториален обхват:** за поз. имот № 52218.141.11,  
 мест. "Драгневото - Вълчевци", кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци  
**Фаза за проектиране:** Проект предложение  
**Мащаб:** 1:1000



**ИЗВАДКА ОТ РП**



	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ Регистрационен № 24028 Инж. ГАЛЯ ВЛАДИМИРОВА ЛЕОНДИЕВА Подпис:	<b>проектантско ателие</b> <b>"ТРОЯНАРХ"</b> гр. Троян, ул. "Хр. Ботев" № 264, тел. 0670/55226, GSM 0888930977 email: trojanarch@abv.bg
Секция: ГТГ	<b>ОБЕКТ:</b> ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ПРЗ/ И ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП за поз. имот № 52218.141.11, мест. "Драгневото - Вълчевци", кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци	
Части на проекта: по удостоверение за ППТ	<b>ВИД НА ПЛАНА:</b> ИЗВАДКА ОТ РП <b>ВЪЗЛОЖИТЕЛ:</b> "ДОМ ЧЕ... ООД" <b>ИНВЕСТИТОР:</b> "ДО... МС"	
	<b>ПРОЕКТАНТ:</b> инж. ГАЛЯ ЛЕОНДИЕВА <b>УПРАВИТЕЛ:</b> арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ	ФАЗА: П... ЛОЖЕНИЕ  М 1:1000 07.2024г.

# ПРОЕКТ ЗА ПРОМЯНА ЗОНА В ОУП

## ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**Вид план:** ПРОМЯНА ЗОНА НА ОУП

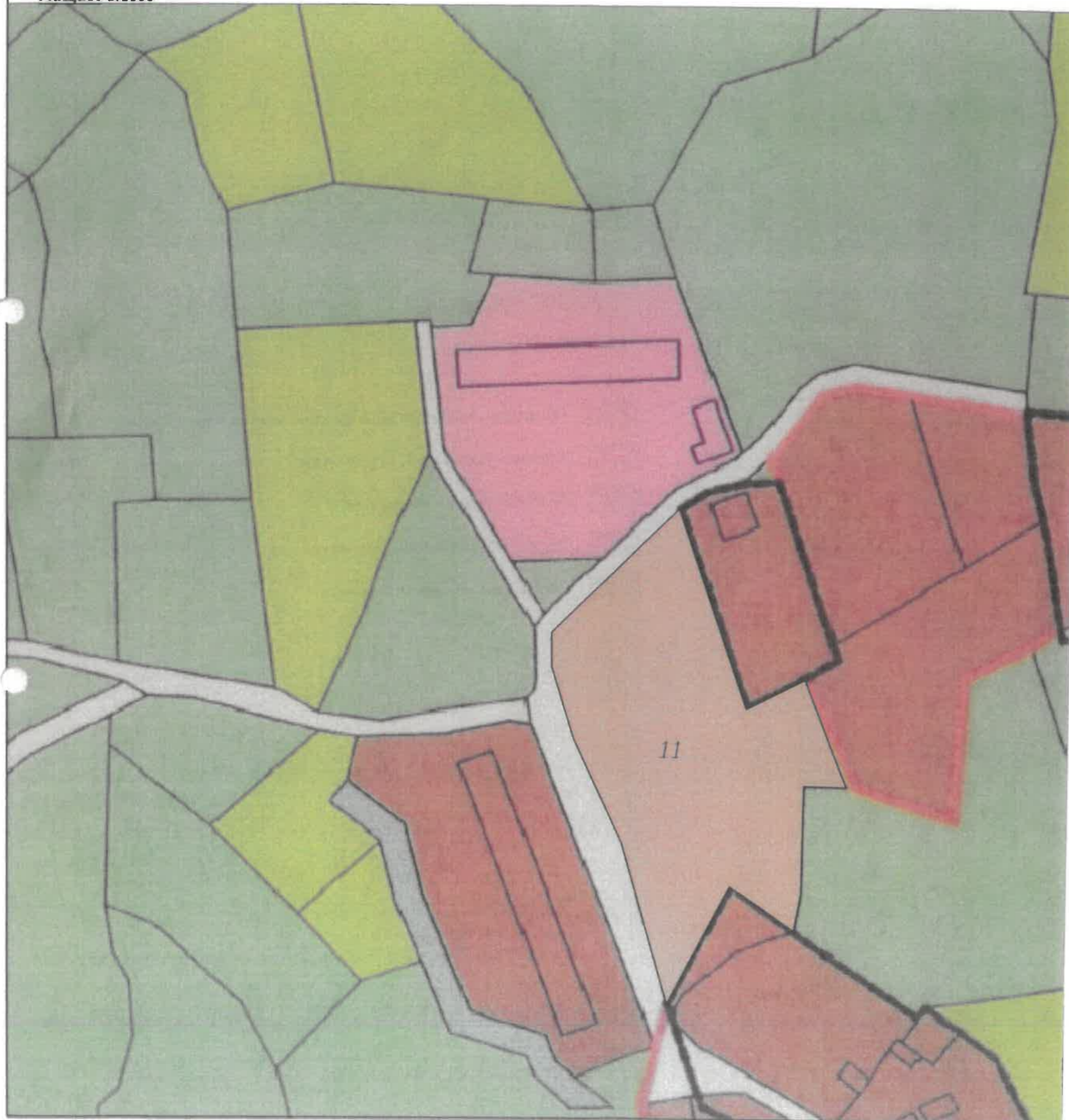
**Териториален обхват:** за поз. имот № 52218.141.11,  
мест. "Драгневото - Вълчевци", кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци

**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

 арх. ПЕНКО И ТЕРЗИЕВ Про. № 52218.141.11	<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 № 52218.141.11, 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>		
<b>ИНВЕСТИТОР:</b>	"ДОМ ЧЕР..." ООД	
<b>СЪГЛАСУВАЛ:</b>	И... ЛЕОНДИЕВА	
<b>УПРАВИТЕЛ:</b>	арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ	М 1:1000 07.2024г.

# ПРОЕКТ ЗА ПРОМЯНА ЗОНА В ОУП

## ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**Вид план:** ИЗВАДКА ОТ ОУП

**Териториален обхват:** за поз. имот № 52218.141.11,  
мест. "Драгневото - Вълчевци", кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци

**Фаза за проектиране:** Проект предложение

**Мащаб:** 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



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 № 52218.141.11,  
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>			
<b>ИНВЕСТИТОР:</b>	"ДОМ ЧЕРНИ" ООД		
<b>СЪГЛАСУВАЛ:</b>	инж. ЛЕОНДИЕВА		
<b>УПРАВИТЕЛ:</b>	арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ		
			М 1:1000 07.2024г.