



# ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Р Б  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

№ 211-334

19.01.2026г.

гр. Априлци

Тех. №

73 / 19.01.26

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ - КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

**Относно:** Процедура по издаване на разрешение за изработване на проект за Изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за поземлен имот с идентификатор 52218.512.332 по КККР на гр. Априлци, УПИ VII, кв. 17а , кв. Зла река, Априлци

### УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Априлци е постъпило заявление с вх. № АУ-03-05-1462/07.11.2025 г. от Димитър Иванов, с искане за допускане изработване на проект за изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за поземлен имот с идентификатор 52218.512.332 по КККР на гр. Априлци, обл. Ловеч, УПИ VII, кв. 17а по регулационния план на кв. Зла река, гр. Априлци.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт № 99, том XII, дело № 2479, рег. № 2957/03.08.2023 г. на Служба по вписванията гр. Троян; Скица № 15-2142710-27.09.2025 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.512.332 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК Ловеч, издадена от СГКК Ловеч ; Мотивирано искане по чл.135 от ЗУТ за изменение на ПУП-ПРЗ и скици-проект за изменението.

По действащия план за регулация на кв. Зла река, гр. Априлци поземлен имот с идентификатор 52218.512.332 попада в част от УПИ VII-362 в кв. 17а, с предназначение „за ниско жилищно застрояване“ и в част от УПИ, предвиден „За озеленяване“.

Регулационният план на кв. Зла река, гр. Априлци е одобрен със Заповед № 912/22.10.1981 г. на Председателя на ИК на ОНС - Ловеч;

По одобрен ОУП на община Априлци ПИ с идентификатори 52218.512.332 по КККР на гр. Априлци се намира в жилищна устройствена зона с малка височина.

Със скицата - проект за изменение на плана за регулация се предлага от ПИ 52218.512.332 да се обособи нов УПИ XV-332 в кв. 17а по плана на кв. Зла река, гр. Априлци, като регулационните линии се прокарат по имотните граници, при спазване изискванията на чл. 19, ал. 1, т. 2 от ЗУТ.

Предложено е предназначението на частта от ПИ 52218.512.332, попадаща в УПИ, предвиден „За озеленяване“ в кв.17а по регулационния план на кв. Зла река, да се промени от озеленяване в „За ниско жилищно строителство“.

С предложението за изменение на плана за застрояване се установява начин на свободно застрояване в новообразувания урегулиран поземлен имот.

Застрояването е определено с външни и вътрешни ограничителни линии на застрояване, до които могат да се разполагат сградите при свободно застрояване, при спазване на чл. 31, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ.

Характерът на застрояване е определен ниско - с височина до 10 м.

С проекта за изменение на ПУП-ПРЗ е определен режим на устройство съобразно изискванията за устройство на територията, в която се намира имотът, а именно: „жилищна устройствена зона с малка височина“ /Жм/ - чл. 19 от Наредба № 7 за

ПНУОВТУЗ при спазване на следните нормативи: плътност на застрояване - до 60%, интензивност на застрояване /Кинт/ -до 1,2 и минимална озеленена площ - 40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

Сроковете по чл. 208, ал. 1 от ЗУТ за прилагане предвижданията за имоти, предвидени за озеленени площи, както и тези по §6, ал. 2 и 4 от ПР на ЗУТ за прилагане на плана по отношение на дворищната регулация, са изтекли, а по одобрената кадастрална карта имотните граници не съвпадат с регулационните граници, тъй като действащият регулационен план е одобрен при друга кадастрална основа. Възложителят има правата по чл. 134, ал. 2, т. 1 и т. 2 от ЗУТ във връзка с §8, ал. 2, т. 2 и т. 3 от ДР на ЗУТ.

Предвид гореизложеното и във връзка със законосъобразното започване на процедурата, предлагам следния:

### ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ :

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, чл. 6, ал. 1 от ЗОС във връзка с чл. 62а, ал. 4, чл. 124а, ал. 2, чл. 134, ал. 2, т. 1 и т. 2 и чл. 208, ал. 1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/и §8, ал. 2, т. 2 и т. 3 от ДР на ЗУТ , предлагам на Общински съвет Априлци да вземе следното:

### РЕШЕНИЕ:

1. Дава съгласие да се промени предназначението на частта от поземлен имот с идентификатор 52218.512.332, попадаща в УПИ, предвиден „За озеленяване“ в кв.17а по регулационния план на кв. Зла река, което предвиждане не е реализирано в срока по чл. 208, ал. 1 от ЗУТ, като при урегулиране на имота в нов УПИ XV-332 в кв. 17а, същият да бъде с отреждане „за ниско жилищно застрояване”, съгласно предвижданията на ОУП на община Априлци.

2. При изработване на проекта за изменение на ПУП-ПРЗ да се спазват изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 /ДВ бр. 3/2004 г./ за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8 /ДВ бр.57/2001 г./ за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове;

3. Възлага на Кмета на Община Априлци изпълнението на всички действия за правилното и законосъобразно процедиране и влизане в сила на решението, съгласно изискванията на чл. 124а, ал. 2 и чл. 124б от ЗУТ.

#### Приложение:

1. Заявление вх. № АУ-03-05-1462/07.11.2025 г. от Димитър [REDACTED] Иванов;
2. Нотариален акт № 99, том XII, дело № 2479, рег. № 2957/03.08.2023 г. на Служба по вписванията гр. Троян;
3. Скица № 15-2142710-27.09.2025 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.512.332 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК Ловеч;
4. Техническо задание и проект - предложение за изработване изменение на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 52218.512.332 по КККР на гр. Априлци, обл. Ловеч, УПИ VII, кв. 17а по регулационния план на кв. Зла река, гр. Априлци;

С уважение,

Инж. ТИХОМИР КУКЕНСКИ [REDACTED]

Кмет на Община Априлци

Съгласувал:

[REDACTED]  
/адв. Северина Лозанова/

Изготвил:

[REDACTED]  
/арх. Симеонова/



ДО КМЕТА  
НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ  
Вх.№ АУ-03-05.....20...г.

# ЗАЯВЛЕНИЕ

за допускане изработването на проекти за изменение  
на подробни устройствени планове  
(по чл. 131, ал. 2 от ЗУТ)

От: 1. Димитър [REDACTED] Левоков  
/име: собствено, башино, фамилно, второ фамилно/  
Адрес: гр. Априлци, ул. [REDACTED]  
/ж.к., бул., ул., сграда, №, вх., ет., ап./  
Тел. [REDACTED] e-mail [REDACTED]

От: 2. ....  
/име: собствено, башино, фамилно, второ фамилно/  
Адрес: .....  
/ж.к., бул., ул., сграда, №, вх., ет., ап./  
Тел. .... e-mail .....

От Фирма .....  
/наименование на фирмата/ /БУЛСТАТ/

Адрес на фирмата: .....  
/ж.к., бул., ул., сграда, №, вх., ет., ап./  
Тел. .... e-mail .....

Чрез .....  
/име: собствено, башино, фамилно, второ фамилно, длъжност/

Като заинтересовано(и) лице(а) по смисъла на чл. 131 от ЗУТ, желая да ми(ни) бъде издадено разрешение за допускане изработване на проект за изменение на подробен устройствен план за поземлен/и имот/и с идентификатор/и № 022.18.512.332 по КККР на гр./с. Априлци, обл. Ловеч, УПИ VI-264 в кв. АТ, по действащия регулационен план на гр./с. Априлци, кв. Западен, община Априлци

адрес: [REDACTED]  
/ж.к., бул., ул., сграда, №, вх., ет., ап./  
което да предвижда: изменения на ЗУТ-то и застрояване  
на поземлен имот с идентификатор № 022.18.512.332

- Прилагам следните документи:**
- 1. Документи за собственост;
  - 2. Предварителен договор за прехвърляне на собственост или съгласие на всички заинтересувани;
  - 3. Скица-предложение за изменението, съгласно чл. 135, ал. 2 от ЗУТ;

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

7.11.2025 г.  
Гр. Априлци

С уважение: [REDACTED]

Нотариална такса по ЗННД

Удостоверяван материален интерес:  
3000.00 лв.

Пропорционална такса: 69.50 лв.

Обикновена такса: 5.00 лв.

Содружителна такса: ..... лв.

Зонична такса: ..... лв.

Датум на издаване: ..... г.

Местоположение: ..... г.

Вписвана по ЗС/ПВ

Служба по вписванията

Вх. рег. № 2957 от 13.08.2023

Акт № 99 т. XII дело № 496

Партидна книга: том ..... стр. ....

Такса за вписване по ЗДТ: 10 ..... лв.

Кв. № ..... от ..... г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА



## НОТАРИАЛЕН АКТ

За: ПОКУПКО – ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 132 том III рег. № 3527 дело № 496 от 2023 г.

Днес, 03.08.2023 год. /трети август две хиляди и двадесет и трета/ година пред мен ДИМИТЪР КЪНЧЕВСКИ - НОТАРИУС, с район на действие Районен съд Троян, регистриран в Нотариалната камара под №525, в нотариалната ми кантора в гр. Троян, ул. "Христо Ботев" 196, се явиха: ЙОВКА ИВАНОВА НИКИФОРОВА, ЕГН: 4836, пост. адрес: гр. Пловдив, ул. "Заманлив" № 630, ет. 1, л.к. № 1630 изд. на 15.09.2000 г. от МВР Пловдив, от една страна, ПРОДАВАЧ и ДИМИТЪР ИВАНОВ ИВАНОВ, ЕГН: 53064, постоянен адрес, гр. Априлци, обл. Ловеч, ул. "Слънчев" № 630, издадена на 14.01.2022 год. от МВР Ловеч, от друга страна, като КУПУВАЧ, и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор за покупко-продажба на недвижим имот: -----

I. ЙОВКА ИВАНОВА НИКИФОРОВА, ПРОДАВА на ДИМИТЪР ИВАНОВ ИВАНОВ следният недвижим имот: Поземлен имот с идентификатор 52218.512.332 /петдесет и две хиляди двеста и осемнадесет. петстотин и дванадесет. триста тридесет и две/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Априлци, обл. Ловечка, 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 със Заповед КД-14-11-266/29.06.2010 г. на НАЧАЛНИКА НА СГКК ЛОВЕЧ, Адрес на поземления имот: гр. Априлци, п.к. 5641, кв. ЗЛА РЕКА; Площ от 522/петстотин двадесет и два/ кв.м.; Трайно предназначение на територията: Урбанизирана; Начин на трайно ползване: Ниско застрояване /до 10м./; Предишен идентификатор – няма; Номер по предходен план: 360, квартал: 0; Съседни имоти с идентификатори 52218.512.336, 52218.512.365, 52218.512.331, 52218.512.560 за сумата 3000/ три хиляди/ лева, която сума продавачът заяви, че е получил от купувача напълно в брой преди оформяне на нотариалния акт. ---

Данъчната оценка на имота е 2340,70/две хиляди триста и

четиридесет лева и седемдесет стотинки/-----

II. ДИМИТЪР [REDACTED] ИВАНОВ, заяви че КУПУВА от ЙОВКА [REDACTED] НИКИФОРОВА, описаният в пункт първи на настоящия нотариален акт недвижим имот за посочената сума, която е изплатил на продавача напълно в брой преди оформяне на нотариалния акт. -----

III. Страните в настоящото производство декларират на основание чл.25, ал.9 от ЗННД, че посочената сума за продажна цена е действително уговореното плащане по сделката и са предупредени за отговорността по чл. 313 от НК.-----

IV. Владението на имота ще се предаде веднага след подписване на настоящия договор. -----

-----След като се уверих, че продавачът е собственик на прехвърляния имот и че са изпълнени особените изисквания на закона, съставих този нотариален акт, който прочетох на участващите в нотариалното производство и след одобрението му 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: 1. Нот акт №41, том VII, дело 1046, Вх.рег.№ 1875 от 11.10.2010г., на СВ гр.Троян, 2. Скица 15219/29.04.2011г. на Служба по кадастъра -Ловеч. 3. У-ние за данъчна оценка №6101011951/27.07.2023г. на Община Априлци, 4. Декларации от страните по ЗННД и ДОПК и вн.б/ки за платени местни такси и за вписване.-----

Актът се прочете на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен-нотариуса.-----

ПРОДАВАЧ:

[REDACTED] Йовка [REDACTED] Никифорова

КУПУВАЧ:

[REDACTED] Димитър [REDACTED] Иванов

НОТАРИУС :.....





## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-2142710-27.09.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **52218.512.332**

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-14-11-266/29.06.2010 г. на **НАЧАЛНИК НА СГКК - ЛОВЕЧ**

Адрес на поземления имот: гр. **Априлци**, кв. **ЗЛА РЕКА**

Площ: **521 кв.м**

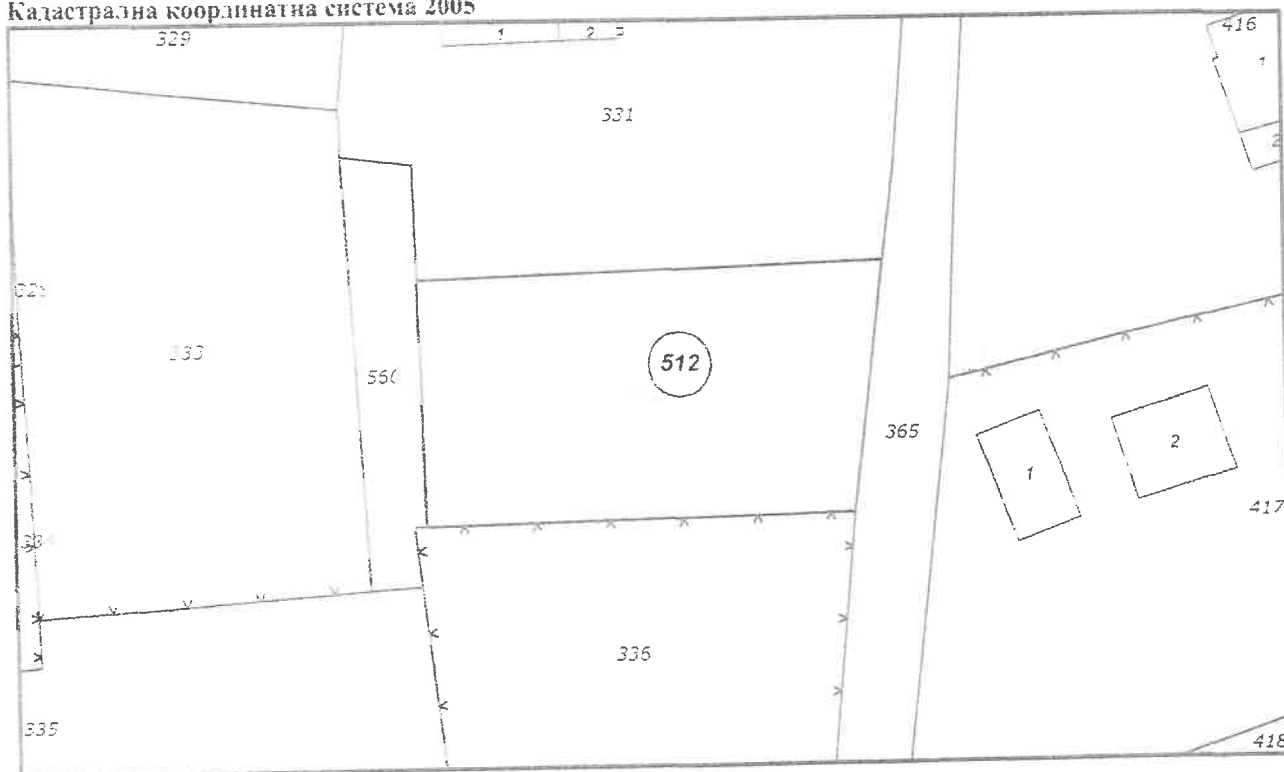
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **360**, квартал: **0**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: **52218.512.331, 52218.512.365, 52218.512.560, 52218.512.336**

Собственици по данни от КРНИ:

**Димитър Иванов Иванов**

№ 15-2142710-27.09.2025 г.

№ 15-2142710-27.09.2025 г.

№ 15-2142710-27.09.2025 г.

№ 15-2142710-27.09.2025 г.

# ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

по реда на чл. 125, ал.2

## НА ИЗМЕНЕНИЕ ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН--ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ (ПУП-ПРЗ) за УПИ VII-362 от кв. 17а по ПУП на гр. АПРИЛЦИ, зона кв. ЗЛА РЕКА

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ДИМИТЪР [REDACTED] ИВАНОВ**

### I. НЕОБХОДИМОСТ ОТ ИЗРАБОТВАНЕ

Подробният устройствен план на гр. Априлци, в зоната на изменение на плана, е одобрен със Заповед № 912 от 22.10.1981 г.

Необходимостта от изменението на подробния устройствен план възниква от поставяне на външните и вътрешните регулационни линии в съответствие с имотните граници по кадастрална карта, както и от поставяне на имота, обект на проекта, в условия за оптимизирано ползване по реда на §8 от ЗУТ.

### II. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ НА ПРОЕКТА

На основание §8, ал.2, т.2 и т.3 от ЗУТ при условията на чл. 134, ал.2, т.1 и във връзка с изтеклите срокове съгласно чл. 208, ал.1 ЗУТ да се измени урегулиран поземлен имот VII-362 от кв. 17а, като УПИ VII се отреди за ПИ 52218.512.336, а за ПИ 52218.512.332 се отреди нов проектен урегулиран имот с пореден номер за кв.17а.

### III. ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПРОЕКТ ЗА ЧИЗРП

Поради факта, че в съответния срок по §6, 2 от ЗУТ и чл. 208 от ЗУТ не е започнала процедура за прилагане на отчуждителните процедури, собственикът може да упражнява правото си на собственост, което е най - пълното по обем право, изрично уредено в чл. 17, ал. 1 и, ал. 3 от Конституцията, а именно - частната собственост е неприкосновена.

### IV. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ НА ПРОЕКТА

Проектът да обхваща:

IV.1. УПИ VII-332 от кв. 17а, отреден съответно за ПИ 52218.512.332 и 52218.512.336;

IV.2. УПИ VIII-362,363 от кв.17а. отреден за ПИ 52218.512.337

Теренът за проектиране е ограничен от:

IV.3. север –ПИ 52218.512.331,

IV.4. запад – ПИ 52218.512.335 и ПИ 52218.512.560 - улица;

IV.5. изток – ПИ 52218.512.365, водно съоръжение.

IV.6. юг – ПИ 52218.512.338, УПИ V от кв.19 – За озеленяване.

### V. ВИД НА ПОДРОБНИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

С проекта за изменение на подробния устройствен план да се измени **Плана за регулация и Плана за застрояване**, чрез изменение на УПИ VII-332 от кв.17а по Подробния устройствен план на гр. Априлци, кв. Зла река.

### VI. НАЧИН НА УРЕГУЛИРАНЕ

VI.1. На основание чл. 134, ал.2, т.1 при условията на §8, ал.2, т.3 от ЗУТ да се измени УПИ VII-332, като северната вътрешна регулационна линия се проведе по северната имотна граница на ПИ 52218.512.336, а южната вътрешна регулационна линия се проведе

по южната имотна граница на ПИ 52218.512.336, като се измени и УПИ VIII в частта му имотната граница между ПИ 52218.512.336 и ПИ 52218.512.337.

VI.2. На основание чл. 134, ал.2, т.1 във връзка с §8, ал.2, т.3 от ЗУТ при условията на чл.208, ал.1 от ЗУТ за ПИ 52218.512.332 да се обособи нов поземлен имот –УПИ XV – пореден за кв.17. Външните и вътрешните регулационни линии на УПИ XV да се проведат по имотните граници на ПИ 52218.512.332, като се измени и УПИ V от кв.19 в частта му ПИ 52218.512.332.

VI.3. Новообособените урегулирани поземлени имоти да запазят отреждането си „За нискоетажно жилищно застрояване“.

VI.4. На новообособените УПИ VII, УПИ VIII и УПИ XV от кв.17а да се придаде индекс съобразно идентификатора на поземления имот, за който са отредени - УПИ VII-336, УПИ VIII-337 и УПИ XV-332,

VI.5. На основание чл.14, ал.4 от ЗУТ на проектния УПИ VIII-337 се осигурява лице чрез предвиждане на алея в североизточната част на УПИ IX от кв.17 южно от ОТ 110, с ширина 4 м и дължина 22 м.

VI.6. На новообособените урегулирани поземлени да се обособи бъдеща зона на застрояване и се определят:

VI.6.1. конкретното предназначение, допустимите дейности и допустимото застрояване;

VI.6.2. максималната плътност на застрояване;

VI.6.3. максималната интензивност на застрояване;

VI.6.4. минималната свободна дворна площ;

VI.6.5. минималната задължително озеленена дворна площ;

VI.6.6. начинът и характерът на застрояване;

VI.6.7. линиите на застрояване.

На основание чл.36, ал.1 от ЗУТ да се запазят заварените годни жилищни сгради.

VI.7. При проектирането да се спазят нормите на ЗУТ при условията на Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

## **VII. СРОК ЗА ИЗРАБОТВАНЕ**

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ да бъде изработен и внесен за разглеждане в Община Априлци не по-късно от една година от датата на влизане на разрешението за изработване в сила.

## **VIII. ЕТАПИ НА ИЗРАБОТВАНЕ**

Проектът за изменението на ПУП-ПРЗ да се разработи в един етап, като се представи предварителен проект във вид на скица-предложение по реда на чл.135, ал. 2 от ЗУТ.

Всички материали да се оформят съгласно Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

ДИМИТЪР ИВАНОВ ИВАН

# КОМБИНИРАНА СКИЦА

Изх.№ 1174 / 15.09.25

№ / 15.09.2025 г.

На поземлен имот № 52218.512.332

Находящ се в гр. АПРИЛЦИ, ЕКАТТЕ: 52218, общ. АПРИЛЦИ, обл. ЛОВЕЧ по кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД-18-49/ 31.08.2007 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

УПИ VII, кв. 17а по регулационния план на гр. Априлци, кв. Зла река, одобрен със Заповед № 912/22.10.1981г. на Председателя на ИК на ОНС Ловеч

Адрес : гр. Априлци, кв. Зла река, ул. „Липа“

Площ по кадастрална карта :

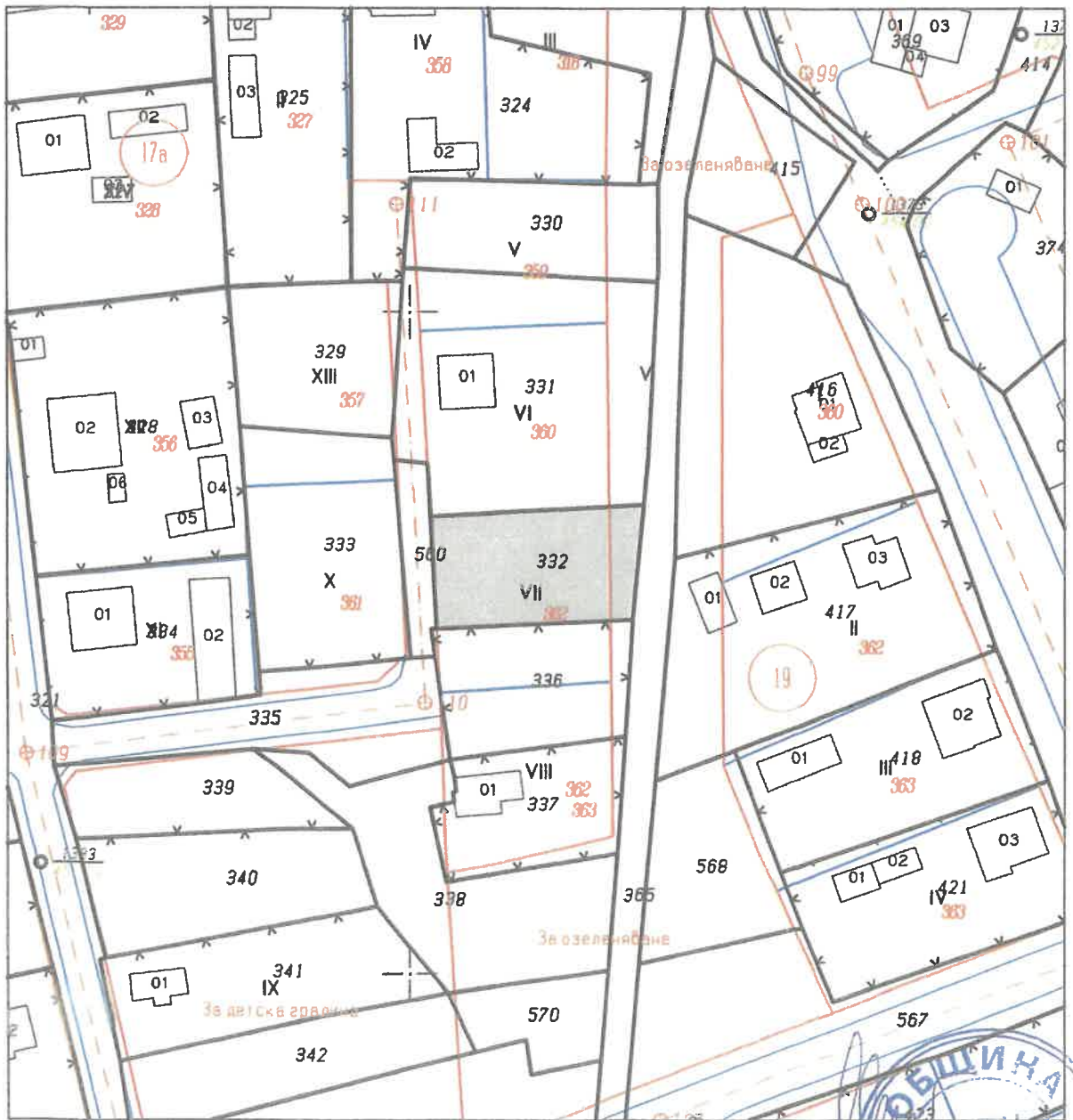
Трайно предназначение : урбанизирана територия

Начин на трайно ползване : Стар идентификатор :

Собственици:

1. ДИМИТЪР [REDACTED] ИВАНОВ, ЕГН [REDACTED] 064, гр. АПРИЛЦИ, ул. „[REDACTED]“

Документ н.а. № 99 от 13.08.2023 г. издаден от Служба по вписванията гр. Троян, том: 12, регистър: 2957, дело: 2479



М 1:1000

Изготвил: .....

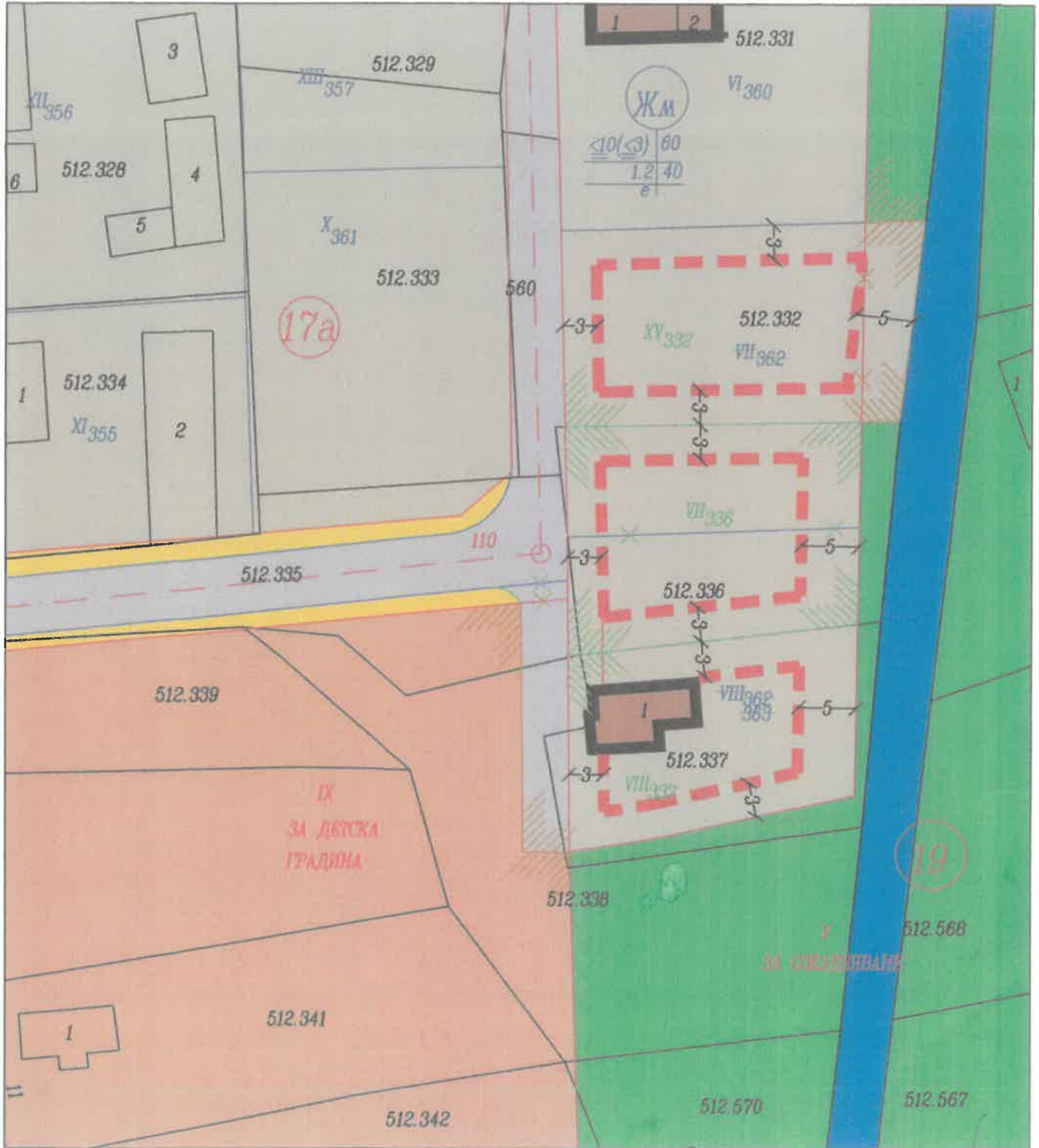
копирал

суп. [Signature]



**КОМБИНИРАНА СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

**ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И  
ЗАСТРОЯВАНЕ (ПУП-ПРЗ) за УПИ VII-362 от кв. 17а по ПУП на гр. АПРИЛЦИ  
зона кв. ЗЛА РЕКА**



**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:**

**ДИМИТЪР ИВАНОВ ИВАНОВ**

