



# ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ГР. АПРИЛЦИ

Р Б  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
№..... 7/1 - 252 .....  
..... 09.03.2026 .....  
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/ с идентификатор 52218.179.38 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, кв. Видима, обл. Ловеч

### УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Априлци е постъпило заявление с вх. № АУ-03-29-214/20.02.2026 г. от Мирослав [REDACTED] в Титев, чрез Цветелина [REDACTED] за Петрова, с пълномощно рег. № 6553/10.10.2025 г. на нотариус в район РС Силистра с рег. № 704 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 52218.179.38 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, кв. Видима, обл. Ловеч.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт №102, том III, дело № 562, вх. рег. № 749/27.03.2025 г на Служба по вписванията – Троян; Скица № 15-940069-25.08.2021 г. на ПИ с идентификатор 52218.179.38 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 поземлен имот с идентификатор 52218.179.38 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, кв. Видима, обл. Ловеч.

Техническото задание има за цел да конкретизира изискванията към проекта за частично изменение на ОУП на община Априлци и към проекта на план за регулация и застрояване, с който от имота на възложителя да бъде обособен урегулиран поземлен имот с определен режим на застрояване.

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

Съгласно одобрения Общ устройствен план (ОУП) на Община Априлци поземлен имот с идентификатор 52218.179.38 има лице към поземлен имот с идентификатор 52218.179.754 - територия с трайно предназначение: урбанизирана и с начин на трайно ползване: за второстепенна улица, която улица е в регулационните граници на квартал Видима – ул. „Младост“.

Поземлен имот с идентификатор 52218.179.38 има възможност за ел. захранване от въздушна мрежа ниско напрежение (НН) на „ЕРМ Запад“ ЕАД, както и захранване на имота с вода от съществуващ уличен водопровод АЦ ф 100 мм на „ВиК“ АД- град Ловеч



преминаващи в улицата, пред имота.

Инвестиционните намерения на възложителя са от ПИ с идентификатор 52218.179.38 по КККР да се обособи урегулиран поземлен имот с предназначение „за ниско жилищно застрояване“, 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 имота, предложен за урбанизиране.

Поземленият имот представлява земеделска земя с начин на трайно ползване – ливада, с площ 1,231 ха, което, съотнесено към общата площ на обработваемите земи-ливади от баланса на територията по одобрен ОУП на община Априлци, е незначително и наложено поради необходимост.

Проектът на план за регулация предвижда от поземлен имот с идентификатор 52218.179.38 по КККР на гр. Априлци да се обособи един урегулиран поземлен имот: УПИ I-179.38, с площ 1231 кв. м, с предназначение „за ниско жилищно застрояване“ в съответствие с устройствената зона, в близост 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 урегулиран поземлен имот I-179.38, при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ.

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

За новообособения УПИ I-179.38, 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: плътност 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-предложение за изменение на 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 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 с идентификатор 52218.179.38 по КККР на 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-03-29-214/20.02.2026 г. от Мирослав Е. Титев;
2. Нотариален акт №102, том III, дело № 562, вх. рег. № 749/27.03.2025 г. на Служба по вписванията – Троян;
3. Скица № 15-940069-25.08.2021 г. на ПИ с идентификатор 52218.179.38 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 поземлен имот с идентификатор 52218.179.38 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, кв. Видима, обл. Ловеч.


С уважение,

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

Съгласувал:

  
*/адв. Северина Лозанова/*

Изготвил:

  
*арх. Ценка Симеонова*  
*Гл. архитект на Община Априлци*





### З А Я В Л Е Н И Е

за допускане изработването на проект за частично изменение на Общ устройствен план на община Априлци и подробен устройствен план

От: 1. *Мираслав [redacted] Михайлов*

Адрес: *гр. Силистра, ул. [redacted]*

Тел. *[redacted]* e-mail *[redacted]*

От: 2. ....

Адрес: .....

Тел. .... e-mail .....

От Фирма .....

Адрес на фирмата: .....

Тел. .... e-mail .....

Чрез *Светлана [redacted] Теодорова* /и име: собствено, бащино, 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 частично изменение на Общ устройствен план на община Априлци и подробен устройствен план за поземлен/и имот/и с идентификатор/и № *50018/179/38* по ККР на гр./с. *Априлци*, обл. Ловеч, кв. *Вирини*, местн./мах. ...., община Априлци. адрес: .....

което да предвижда: *Прометна на ул.районното запов. обл. зем. делска ул. в. р. и т.р. и т.д. и т.д. и т.д. и т.д.*

- Прилагам следните документи:**
- 1) Документи за собственост;
  - 2) Предварителен договор за прехвърляне на собственост или съгласие на всички заинтересувани;
  - 3) Техническо задание по чл. 125 от ЗУТ за проучване и проектиране на частично изменение на ОУП на Община Априлци и ПУП-ПРЗ. *- 207*

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

*20.02.* 2021 г.  
гр. Априлци

С уважение: 1 *[redacted signature]*



# ПЪЛНОМОЩНО

## ПОДПИСАНИЯТ

Мирослав ~~Г~~ в Титев ЕГН ~~740~~ 626,  
постоянен адрес град Силистра, ул. „~~Вай~~ ~~Линя~~“ ~~№~~ ~~1~~ ~~п. 2~~ ЛК №  
~~6107~~ 09/10.09.2021 г.

## УПЪЛНОМОЩАВАМ:

ЦВЕТЕЛИНА ~~Г~~ А ПЕТРОВА, ЕГН ~~740~~ 110,  
Постоянен адрес в град Троян, област Ловеч, ул. „~~Вай~~ ~~Линя~~“ ~~№~~ ~~1~~ ~~п. 2~~ Л.к. №  
~~6107~~ издадена на 09.12.2020г. от МВР Ловеч

Със следните права:

ДА МЕ ПРЕДСТАВЛЯВА пред МЗХГ, ОД „Земеделие“ Ловеч, Община  
Априлци, ОС „Земеделие“ – Априлци, РИОСВ – Плевен, Напоителни  
системи-Плевен, РЗИ-Ловеч, „Вик“ - Априлци, „Електроразпределителни  
мрежи Запад“ ЕАД, СГКК-Ловеч, БТК, ДНСК и др. юридически лица с право  
да подава, подписва, изисква и получава молби, заявления, декларации  
във връзка с издаване на документи, да сключва договори от мое име с  
експлоатационни дружества да подава и получава документи, както и да  
извършва всякакви други действия свързани с промяна на ОУП на Община  
Априлци и промяна предназначение от земеделска земя за неземеделски  
нужди, с адрес в град Априлци, квартал „Видима“, ПИ № 52218.179.38.

Всички права в пълномощното да се тълкуват разширително в полза  
на упълномощеното лице.

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ:

Мирослав

~~Г~~ в Титев



На 10.10.2025 г., Никола Николов, нотариус в район Районен съд - Силистра, рег. № 704 на Нотариалната  
камара удостоверявам подписите върху този документ, положени от: Мирослав Б. в Титев, ЕГН  
74 [REDACTED] 26, лична карта № [REDACTED] 309, изд. на: 10.09.2021, от МВР- Силистра, постоянен адрес: обл.  
Силистра, общ. Силистра, гр. Силистра, ул. Районен съд № [REDACTED] п. № [REDACTED]

Рег. № 6553, Събрана такса: ..... лв.

НОТАРИУС:





# ЗАДАНИЕ

**За частична промяна на зона в ОУП  
на основание чл. 134, ал.(3) от ЗУТ  
в обхват за поземлен имот с идентификатор  
№ 52218.179.38, кв. Видима,  
гр. Априлци, общ. Априлци**

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ИВАЙЛО КУКЕНСКИ**

## **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 52218.179.38 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 проектния 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 52218.179.38, кв. Видима, 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 имот в жилищна зона 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 собственика 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 52218.179.38, 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: .....

/Мирослав Титев/





## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-163919-05.02.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 52218.179.38

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: няма извършено изменение на КККР със заповед

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

Площ: 1231 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

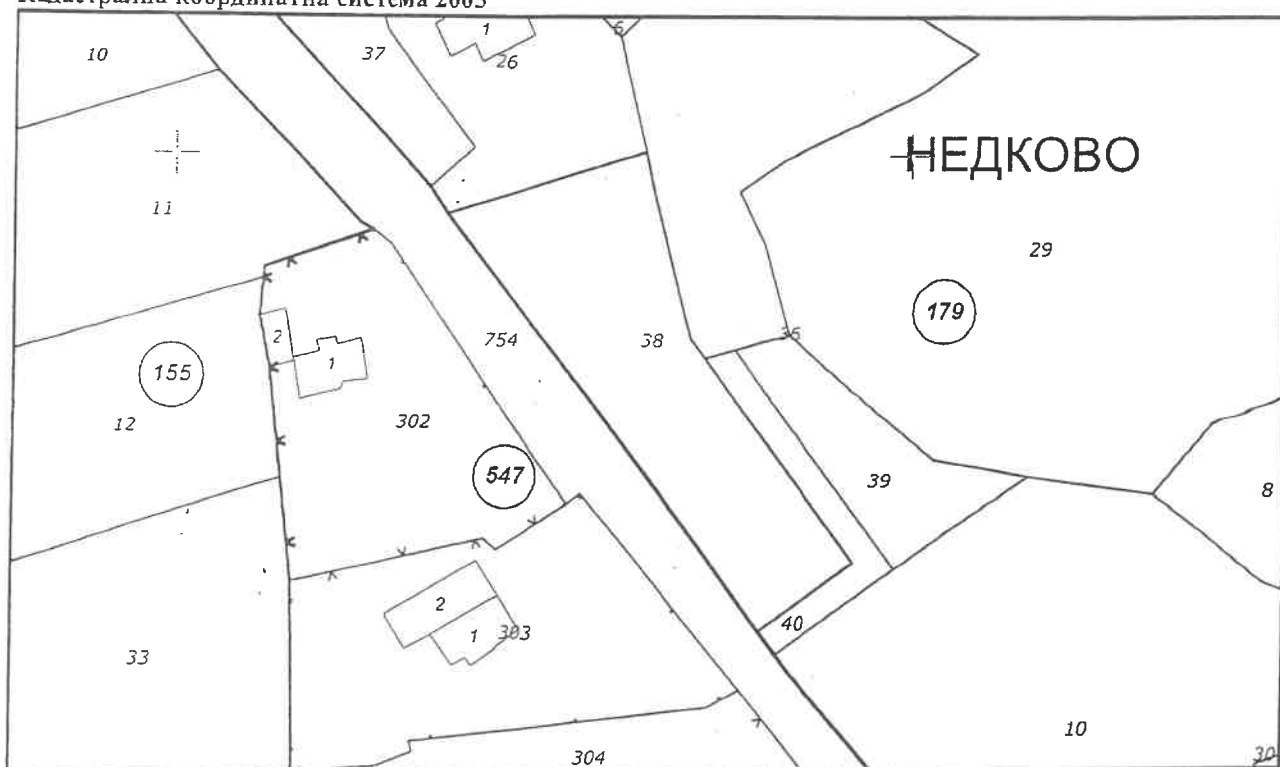
Начин на трайно ползване: Ливада

Категория на земята при неполивни условия: 6

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 490050

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: 52218.179.40, 52218.547.754, 52218.179.26, 52218.179.36

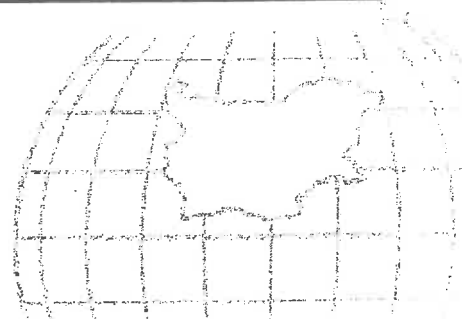
Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-163919-05.02.2026 г.,

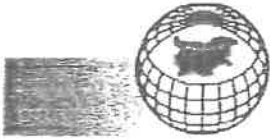
издадена въз основа на

Заявление №01-76032-03.02.2026 г.

Код за достъп: c9c19095822c







МИРОСЛАВ [REDACTED] ТИТЕВ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 102, том III, рег. 749, дело 562 от 27.03.2025г., 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**

Списък на координатите на точките, определящи границите на поземления имот

Кадастрална координатна система 2005

№ на точка	X [m]	Y [m]
1	4741475.13	452570.15
2	4741494.28	452565.08
3	4741500.31	452563.72
4	4741492.06	452536.61
5	4741488.48	452539.36
6	4741466.49	452556.85
7	4741435.36	452579.66
8	4741444.50	452592.59
9	4741472.58	452572.10

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: *Мир. Д. Караджиев*

Дата: *05.02.2026* Подпис: *[Signature]*



Нотариална такса по Знот.

Удостоверяван  
Материален интерес:  
9500.-лв.

Пропорц. Такса 154.00... лв.  
Обикн. Такса ..... 5.00..... лв.  
159.00 ... лв.

Сметка ..... от 2025..... г.  
..... от .....

Вписване по ЗС / ПВ

Служба по вписванията

Вх. Рег. N 449 от 27-03-2025 г.  
Акт N 102 том III дело N 562 / 25 г.  
Партидна книга: том ..... стр. ....  
Такса по вписване по ЗДТ: 10 лв.  
..... лв.

Кв. N ..... от ..... г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА



НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 131 рег.№ 937 т. I , н.дело № 119 /2025 г.

\*\*\*На 27.03.2025 г. /двадесет и седми март две хиляди двадесет и пета година/, в 9.55 ч., пред мен **ДИМИТЪР КЪНЧЕВСКИ - НОТАРИУС** вписан под № 525 в регостъра на Нотариалната камара, район на действие – РС-Троян, в кантората ми в гр.Троян, ул.Христо Ботев, 196, се явиха: **СЪБИ ГЕОРГИ В СЪБЕВ, ЕГН [REDACTED]** с постоянен адрес гр.Априлци, ул.Аврам [REDACTED], ЛК №64 [REDACTED] /339/23.04.2020 г. издадена от МВР-Ловеч и **ГАНКА ВА [REDACTED] СИРАКОВА, ЕГН 5112 [REDACTED]** с постоянен адрес гр.Троян, ул. [REDACTED] вец, 3А, ЛК №6 [REDACTED] /07.11.2011 г., издадена от МВР-Ловеч - от една страна като **ПРОДАВАЧИ** и **МИРОСЛАВ [REDACTED] ТИТЕВ, ЕГН 740 [REDACTED]** с постоянен адрес гр.Силистра, ул.Рай [REDACTED] ня, [REDACTED], ап. ЛК № 6 [REDACTED] /809/10.09.2021 г. издадена от МВР-Силистра - от друга страна като **КУПУВАЧ** и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, ми заявиха, че сключват следния договор:\*\*\*\*\*

\*\*\*1. Съби Г [REDACTED] Събев и Ганка В [REDACTED] а Сиракова **ПРОДАВАТ** на Мирослав [REDACTED] Титев следния недвижим имот, находящ се в гр.Априлци, Ловешка област, **А ИМЕННО: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор **52218.179.38** /Петдесет и две хиляди двеста и осемнадесет. Сто седемдесет и девет. Тридесет и осем/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед №РД-18-49/31.08.2007 г. на изпълнителния директор на АГКК, адрес гр.Априлци, п.к.5641, кв.Видима с площ **1231.-** /хиляда двеста тридесет и един/ кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: ливада, категория на земята при неполивни условия: 0, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 490050, квартал: 0, при съсед: 52218.179.40, 52218.179.26, 52218.179.36, 52218.547.754, за сумата от 9500.- /девет хиляди и петстотин/ 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 139.60 /сто тридесет и девет лева и шестдесет 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. Мирослав [REDACTED] в Титев ЗАЯВИ, че е съгласен и купува от Съби [REDACTED] ив Събев и от Ганка В[REDACTED] Сиракова недвижимия имот подробно описан в пункт първи и при условията на пункт втори и трети на този нотариален акт за сумата 9500.- /девет хиляди и петстотин/ лева, която е изплатил напълно и в брой на продавачите 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 № 167/27.05.1999 г., 2.Удостоверения за отказ от наследство № 1860, 1861, 1862, 1864/27.04.1999 г.,на РС-Троян, 3.Скица №15-320493/24.02.2025 г., 4.Удостоверение за данъчна оценка №6101013366/11.03.2025 г., 5.Удостоверение за наследници № 60/12.02.2025 г., 6..Декларации от страните по чл.74 ал.2 т.1 от ДОПК и чл.25 ал.8 от ЗННД, 7.Вн.б.за платена МТ и такса вписване.\*\*\*\*\*

ПРОДАВАЧИ:

[REDACTED] Съби [REDACTED] Събев

[REDACTED] Ганка В[REDACTED] Сиракова

КУПУВАЧ:

[REDACTED] Мирослав [REDACTED] Събев

НОТАРИУС:





# ПРОЕКТ ЗА ПРОМЯНА ЗОНА В ОУП






## ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

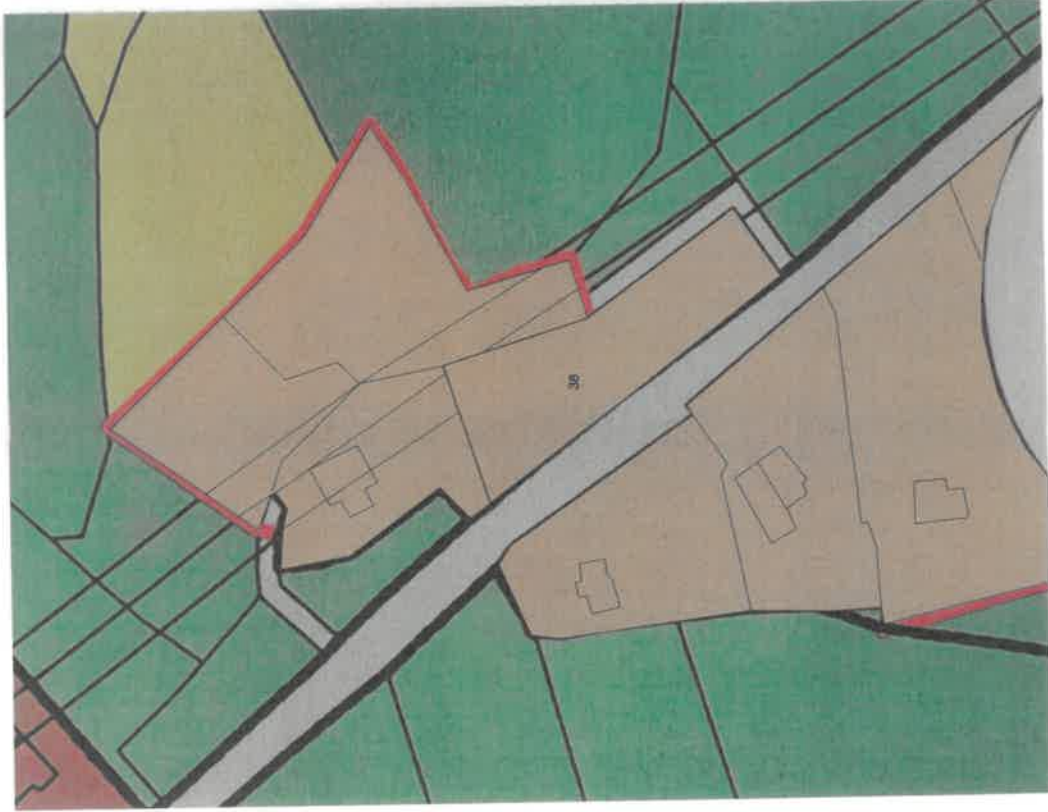
**Вид план:** Промяна зона на ОУП  
**Териториален обхват:** за поз. имот № 52218.179.38,  
ка. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци  
**Фаза за проектиране:** Окончателен проект  
**Машаб:** 1:1000



### ПРОМЯНА ЗОНА НА ОУП

#### ЛЕГЕНДА:

-  Устройствена зона за жилищно строителство с височина до 10м.
-  Местен път
-  Обработваеми земеделски земи - ниви
-  Обработваеми земеделски земи - ливади
-  Обработваеми земеделски земи - трайни насаждения



**проектантско ателие**  
**"ТРОЯНАРХ"**

гр. Трояна, ул. "Хр. Ботев" № 264,  
тел. 0670/55226, GSM 0888930377  
email: trojanarch@abv.bg

**ОБЕКТ: ПРОЕКТ ЗА ЧАСТИЧНА ПРОМЯНА ЗОНА В ОУП**

за поз. имот № 52218.179.38, кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци

<b>ВИД НА ПЛАНА:</b>	ПРОМЯНА ЗОНА НА ОУП	ФАЗА:	ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
<b>ВЪЗЛОЖИТЕЛ:</b>	ОБЩИНА ТРОЯНА		
<b>ИНВЕСТИТОР:</b>	МИРОСЛАВ ПЕНКОВ ТИТЕВ		
<b>СЪГЛАСУВАЛ:</b>	инж. ГАЛЯ ЛЮБМИРОВА		М 1:1000
<b>УПРАВИТЕЛ:</b>	арх. ПЕНКО ТЕНЧЕВ		02.2026г.

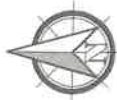


# ПРОЕКТ ЗА ПРОМЯНА ЗОНА В ОУП

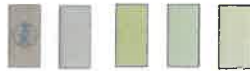
## ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

**Вид план:** ИЗВАДКА ОТ ОУП  
**Териториален обхват:** за поз. имот № 52218.179.38,  
кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци  
**Фаза за проектиране:** Окончателен проект  
**Мащаб:** 1:1000

ИЗВАДКА ОТ ОУП



### ЛЕГЕНДА:



- Устройствена зона за жилищно строителство с височина до 10м.
- Местен път
- Обработваеми земеделски земи - ниви
- Обработваеми земеделски земи - ливади
- Обработваеми земеделски земи - трайни насаждения



**проектантско ателие**  
**"ТРОЯНАРХ"**  
гр. Трояна, ул. "Хр. Ботев" № 264,  
тел. 0670/55236, GSM 0888930977  
email:trojanarch@abv.bg

**ОБЕКТ:** ПРОЕКТ ЗА ЧАСТИЧНА ПРОМЕНА ЗОНА В ОУП

за поз. имот № 52218.179.38, кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци

<b>ВИД НА ПЛАНА:</b> ИЗВАДКА ОТ ОУП	ЗА: ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
<b>ВЪЗЛОЖИТЕЛ:</b> ОБЩИНА ТРОЯНА	
<b>ИНВЕСТИТОР:</b> МИРОСЛАВ ПЕТРОВ ТИТЕВ	
<b>СЪГЛАСУВАЛ:</b> инж. Г. ПЕЧЕРДИЕВА	М 1:1000
<b>УПРАВИТЕЛ:</b> арх. ПЕНЧО ПЕТРОВ	02.2026г.



# ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

по чл. 125 от ЗУТ

## ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ / ПУП - ПРЗ/ НА ИМОТ № 52218.179.38 ПО ПЛАНА НА ГР. АПРИЛЦИ

**Местоположение:** поз. имот 52218.179.38, кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци

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

**Фаза:** Проект – предложение

**Възложител:** МИРОСЛАВ **[REDACTED]** ТИТЕВ

### 1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ:

Поз. имот № 52218.179.38 находящ се на второстепенна улица с ОТ 111-148-149, гр. Априлци е с трайно предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване – ливада. Имотът е собственост на Мирослав **[REDACTED]** Титев съгласно нот. акт № 102, том III, рег. 749 от 27.03.2025г. Имотът е с площ 1231 кв. м.

Достъпът до имота е от югозапад откъм съществуваща второстепенна улица с ОТ 111-148-149.

### 2. ИЗХОДНИ ДАННИ:

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

- скица от кадастралната карта на гр. Априлци;
- документ за собственост – нот. акт № 102;

### 3. ПРЕДВИЖДАНЯ НА ПРОЕКТА:

Проектантският колектив да предложи проект за ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ /ПРЗ/ НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 52218.179.38, с което за имота да се обособи УПИ IX – 179.38 по имотни граници, като се отреди „За ниско жилищно застрояване“ със съответните показатели на застрояване.



За новообразуваното УПИ I – 179.38 да се изследва възможното застрояване.

Новообразуваното УПИ I – 179.38 се присъединява към квартал 49.

Да се запази габарита от югозапад на съществуваща улица с ОТ 111-148-149, като частта между имотната граница и регулационната линия остава за пешеходно преминаване /тротоар/.

През имота преминава ел. провод ВН, като границата на застрояване да бъде съобразена със сервитута.

#### 4. ОБХВАТ И СПЕЦИФИКА НА ПРОЕКТА:

**Част Геодезия:** План за регулация, изработен върху актуална основа, включващ: А) Извадка от действащия регулационен план; Б) План за регулация с корекции; В) план за регулация – коригиран; всичките в Мащаб 1:1000.

ПУП – ПРЗ да обособи УПИ IX – 179.38 по имотни граници, като се отреди „За ниско жилищно застрояване“ със съответните показатели на застрояване

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

Устройствена зона – Жм.

За УПИ IX – 179.38, кв. Видима да се предвиди ограничителна линия на застрояване от югозапад на 3м. от имотната граница, ограничителна линия на застрояване от североизток на 3м. от имотната граница с имот 179.36 и 179.40, като границата на застрояване е съобразена с преминаващия сервитут, ограничителна линия на застрояване от северозапад на 3м. от имотната граница с имот 179.26 и ограничителна линия на застрояване от югоизток на 3м. от имотната граница с имот 179.40.

Предвиждането на действащия Общ Устройствен План (ОУП) за поз. имот 52218.179.38 е за обработваеми земеделски земи - ливади.

#### 5. НАЧИН НА ПРЕДСТАВЯНЕ:

ПУП – ПРЗ да се представи надлежно укомплектован в текстови и графичен вид в три екземпляра. Обяснителни записки по двете части.

гр. Троян,  
февруари, 2026 г.

Съставил:   
/Мирослав Титев/



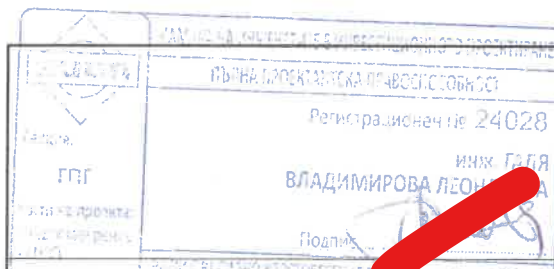
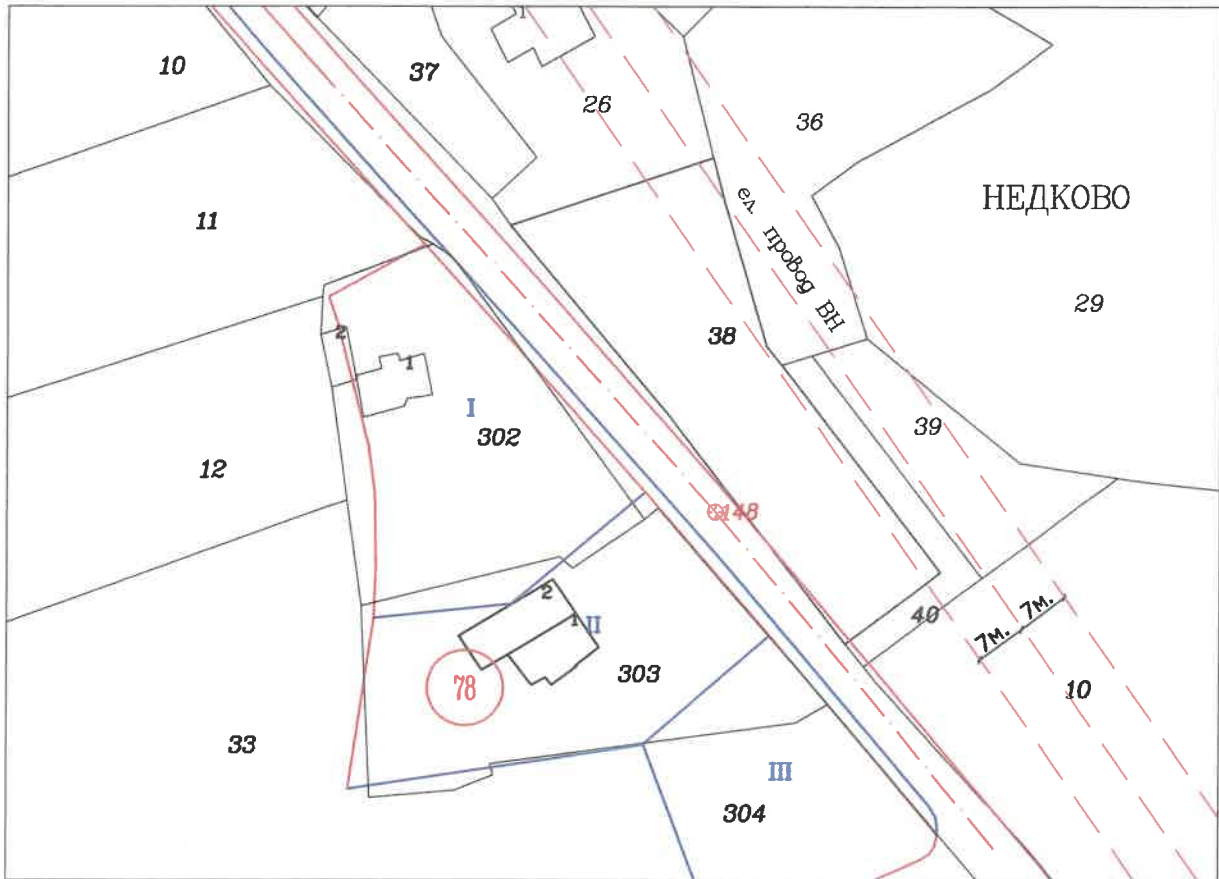
# ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

## ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ



**Вид план:** План за регулация и застрояване /ПРЗ/  
**Териториален обхват:** за поз. имот № 52218.179.38,  
кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци  
**Фаза за проектиране:** Проект предложение  
**Мащаб:** 1:1000

## ИЗВАДКА ОТ РП



**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/  
за поз. имот № 52218.179.38,  
кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци

<b>ВИД НА ПЛАНА:</b>	ИЗВАДКА ОТ РП	<b>ФАЗА:</b>	ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
<b>ВЪЗЛОЖИТЕЛ:</b>	МИРОСЛАВ ПЕТРОВ ТИТЕВ		
<b>ИНВЕСТИТОР:</b>	МИРОСЛАВ ПЕТРОВ ТИТЕВ		
<b>СЪГЛАСУВАЛ:</b>	арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ		М 1:1000
<b>УПРАВИТЕЛ:</b>	арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ		02.2026г.



# ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

## ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ



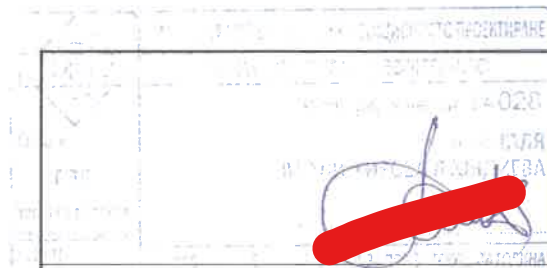
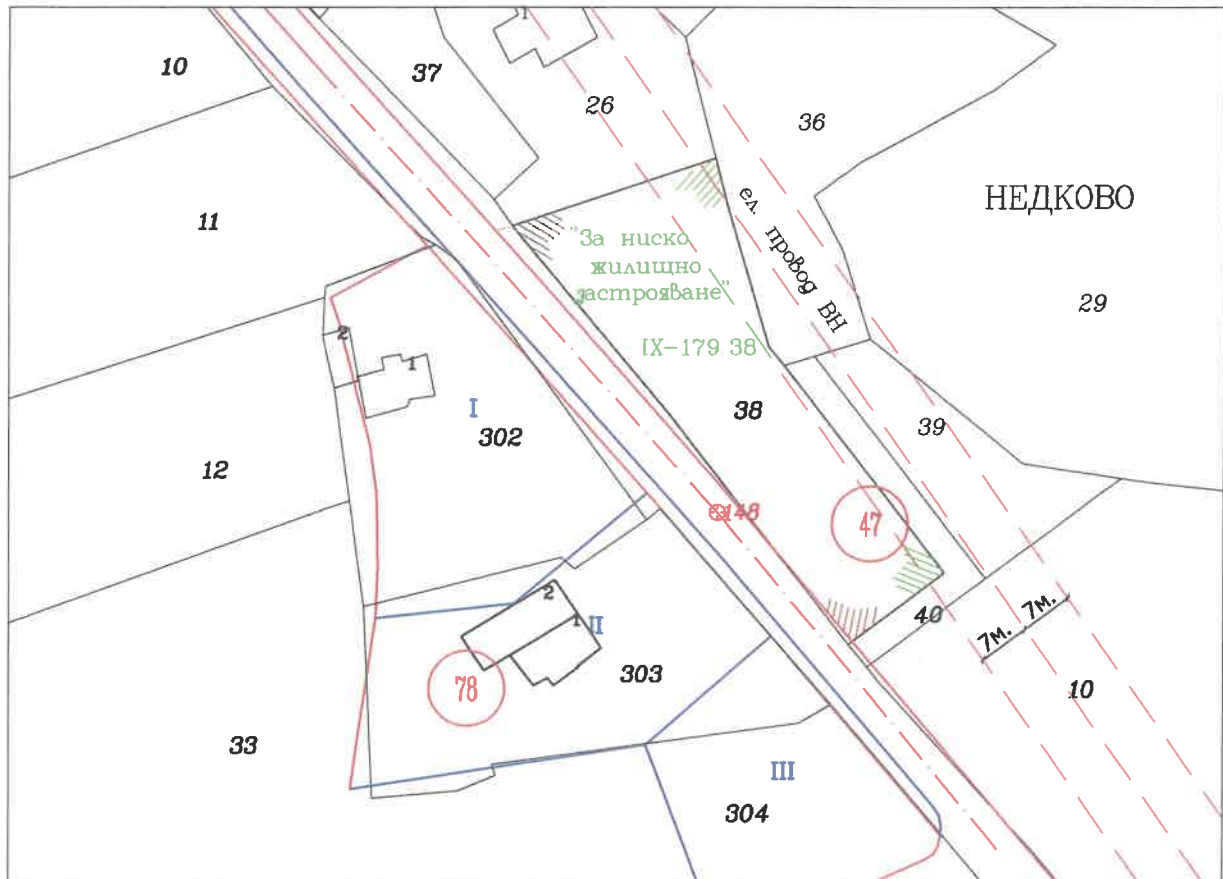
**Вид план:** План за регулация и застрояване /ПРЗ/

**Териториален обхват:** за поз. имот № 52218.179.38,  
кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци

**Фаза за проектиране:** Проект предложение

**Мащаб:** 1:1000

**РП С КОРЕКЦИИ**



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/  
за поз. имот № 52218.179.38,  
кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци

<b>ВИД НА ПЛАНА:</b>	РП С КОРЕКЦИИ	<b>ФАЗА:</b>	ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
<b>ВЪЗЛОЖИТЕЛ:</b>	МИРОСЛАВ ПЕНЧЕВИЧЕВ		
<b>ИНВЕСТИТОР:</b>	МИРОСЛАВ ПЕНЧЕВИЧЕВ		
<b>СЪГЛАСУВАЛ:</b>	арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ		М 1:1000
<b>УПРАВИТЕЛ:</b>	арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ		02.2026г.



# ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

## ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ



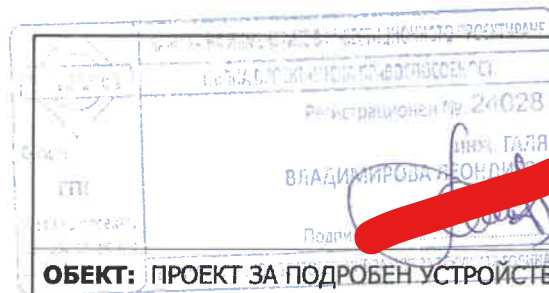
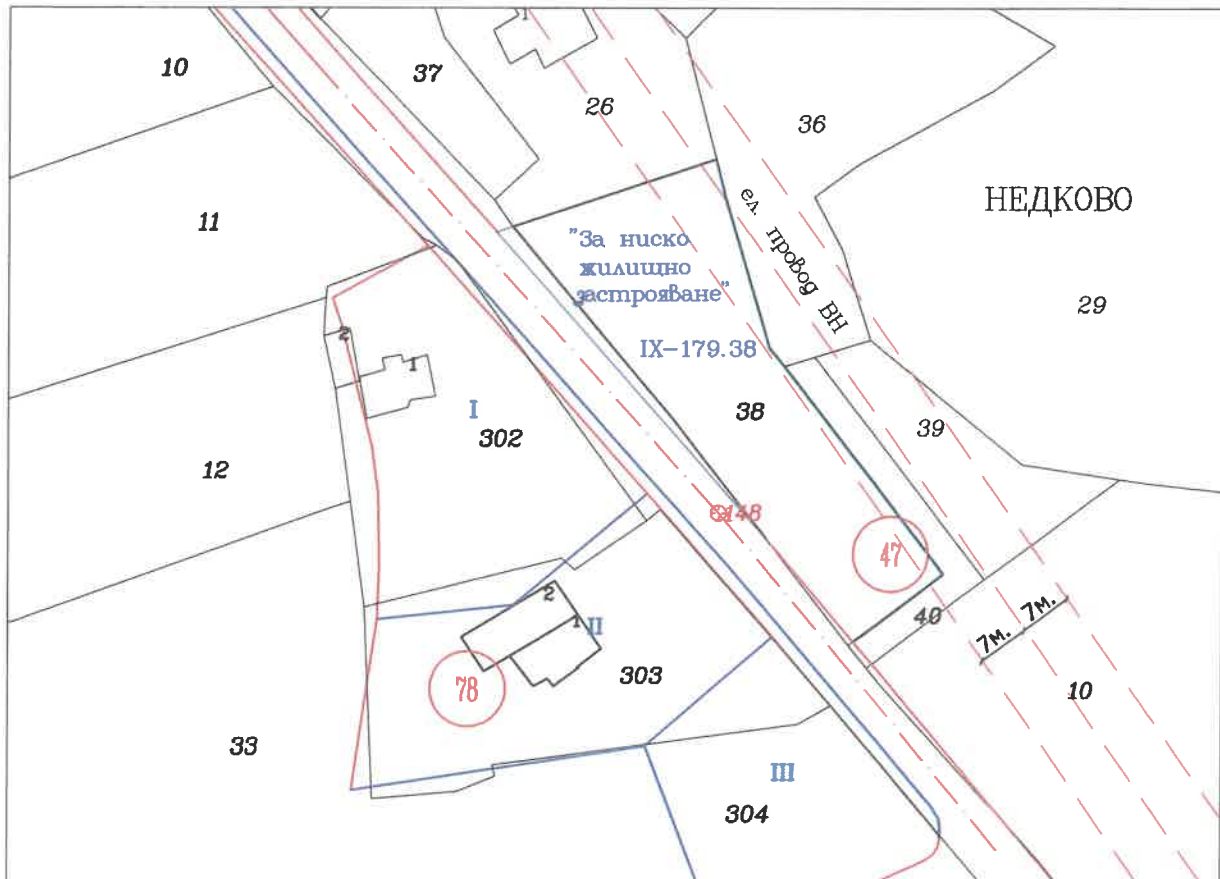
**Вид план:** План за регулация и застрояване /ПРЗ/

**Териториален обхват:** за поз. имот № 52218.179.38,  
кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци

**Фаза за проектиране:** Проект предложение

**Мащаб:** 1:1000

**РП КОРИГИРАН**



**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/  
за поз. имот № 52218.179.38,  
кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци

<b>ВИД НА ПЛАНА:</b>	РП КОРИГИРАН	<b>ФАЗА:</b>	ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
<b>ВЪЗЛОЖИТЕЛ:</b>	МИРОСЛАВ ЕНЧОВ ТИТЕВ		
<b>ИНВЕСТИТОР:</b>	МИРОСЛАВ ЕНЧОВ ТИТЕВ		
<b>СЪГЛАСУВАЛ:</b>	арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ		М 1:1000
<b>УПРАВИТЕЛ:</b>	арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ		02.2026г.



# КОМБИНИРАНА СКИЦА

№ / 02.09.24 г.  
М 1:1000

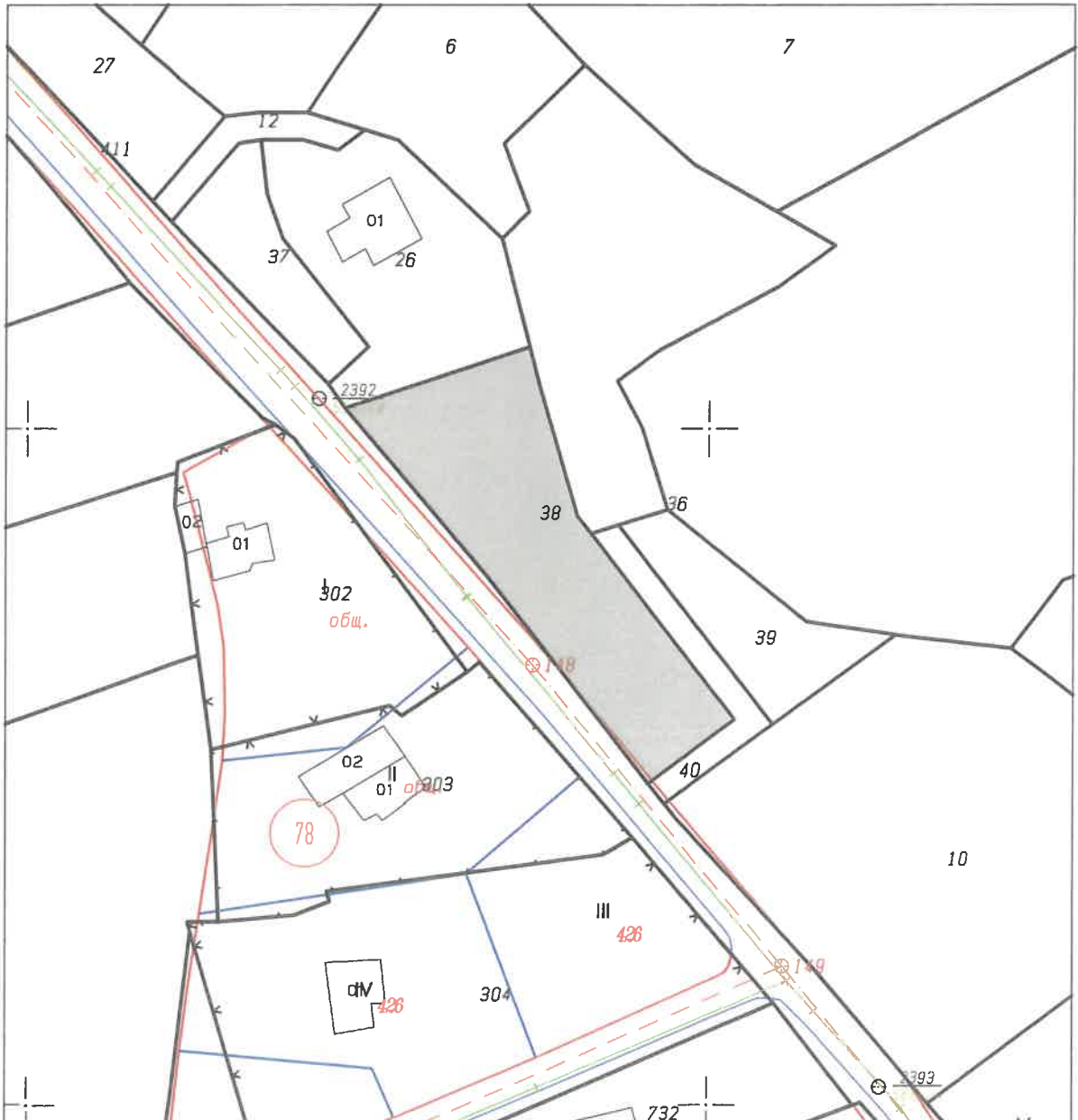
на поземлен имот № 52218.179.38

по Кадастралната карта на гр. Априлци, област Ловеч, одобрена със Заповед № РД-18-18 от 29.03.2006 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Поземленият имот е собственост на:

**1.МИРОСЛАВ [REDACTED] ИТЕВ, \$собственик.\$, гр.СИЛИСТРА, п.код:7500 27.03.2025 г. на Служба по вписванията гр. Троян**

Площ на имота:	<b>1232 кв.м.</b>
Вид територия	: <b>Селско стопанство</b>
НТП	: <b>ЕСТЕСТВЕНИ ЛИВАДИ</b>
Категория на имота	:
Адрес - Улица	: <b>„Младост“</b>



Изработил: .....

Заверил:.....

(печат)





