



# ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ОПРИЛЦИ

№ 1394 / 23.10.25

Р Б  
ОБЩИНСКИ СЪ  
Вх. № 516  
24.10.25г.  
гр. Априлци

ДОКЛАД  
от

**ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ – КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ**

**Относно:** Одобряване на проект за частично изменение на Общ устройствен план /ОУП/ на Община Априлци за поземлен имот с идентификатор 52218.742.135 по КККР на гр. Априлци, местност „Орничето“ кв. Острец, гр. Априлци, обл. Ловеч

## УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Априлци е постъпило заявление вх. № АУ-03-06-1059/21.08.2025 г. от Преслав [REDACTED] Иванов, чрез Цветелина [REDACTED] Петрова, с пълномощно рег. № 1323/03.04.2025 г. на нотариус в район РС Троян с рег. № 337 на Нотариалната камара, с искане за одобряване на проект за частично изменение на общ устройствен план /ЧИОУП/ на Община Априлци за поземлен имот с идентификатор 52218.742.135 по КККР на гр. Априлци, местност „Орничето“ кв. Острец, гр. Априлци, обл. Ловеч.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт № 45, том III, дело № 499 с вх. рег. № 676/19.03.2025 г. на Служба по вписванията – Троян; Скица № 15-502137-26.03.2025 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.742.135 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК – Ловеч; Проект за частично изменение на ОУП на Община Априлци за ПИ 2218.742.135 по КККР на гр. Априлци, обл. Ловеч.

С Решение № 263 от Протокол № 29/29.05.2025 г. на Общински съвет Априлци е разрешено изработване на проект за частично изменение на ОУП и ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 52218.742.135 по КККР на гр. Априлци, местност „Орничето“, кв. Острец, гр. Априлци, обл. Ловеч.

Поземлен имот с идентификатор 52218.742.135, местност „Орничето“, кв. Острец, 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 52218.742.135 в местност „Орничето“, кв. Острец, гр. Априлци се намира в близост до селищно образувание с устройствен статут за жилищно застрояване с малка височина – 53/Жм.

Наличието на селищни образувания с предназначение за жилищно застрояване с малка височина в района на имота, е предпоставка за инвестиционен интерес към терените около него и формиране на жилищна зона.

Инвестиционните намерения на възложителя са от поземления имот да се обособи един 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 същия.

Площта на ПИ с идентификатор 52218.742.135 е 0,0879 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. теренът, предвиден с разширението на ОУП за урбанизация, е незначителен.

С оглед местоположението на имота непосредствено до жилищната устройствена зона на гр. Априлци, кв. Острец и инвестиционните намерения на възложителя за изграждане на еднофамилна жилищна сграда предложението за изменение на ОУП с цел разширение границите на същия по отношение землището на гр. Априлци налага изменение в 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 площта на земеделските земи, заети с пасища, мери, ливади.

Проектът е обявен по реда на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ и в едномесечния срок не са постъпили предложения или възражения по обявения проект.

Представено е писмо изх. № 3640 (2)/05.08.2025 г. на РИОСВ - Плевен относно плана за частично изменение на ОУП и ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ 52218.48.54 по КККР на гр. Априлци, обл. Ловеч.

Проведено е обществено обсъждане на проекта за изменение на ОУП на община Априлци на 14.08.2025 г. и съгласно протокола не са постъпили възражения или предложения по проекта.

Проектът е съгласуван със заинтересованите централни и териториални администрации, контролни органи и експлоатационни дружества на основание чл. 127, ал. 2 от ЗУТ.

С Решение № 7 от Протокол № 9/25.09.2025 г. на ОЕСУТ при Община Априлци проектът е приет без забележки, с предложение за одобряването му.

Във връзка със законосъобразното прикпочване на процедурата

**На основание чл. 21, ал. 1, т. 1 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 127, ал. 6 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и ал. 3 от ЗУТ, Общински съвет Априлци**

#### **РЕШИ:**

1. Одобрява проект за частично изменение на Общ устройствен план /ЧИОУП/ за поземлен имот с идентификатор 52218.742.135 по КККР на гр. Априлци, местност „Орничето“ кв. Острец, гр. Априлци, обл. Ловеч;

2. Решението на Общински съвет Априлци да се изпрати за обнародване в Държавен вестник и се публикува на интернет страницата на общината в 7-дневен срок от одобряването му, съгласно чл. 127, ал. 6 от ЗУТ;

3. Възлага на Кмета на Община Априлци изпълнението на всички действия за правилното и законосъобразно изпълнение на процедурите по прилагане на влезлия в сила частично изменен ОУП на община Априлци.

#### **Приложение:**

1. Проект за частично изменение на ОУП на Община Априлци за поземлен имот с идентификатор 52218.742.135 по КККР на гр. Априлци, местност „Орничето“ кв. Острец, гр. Априлци, обл. Ловеч;

2. Решение № 263 от Протокол № 29/29.05.2025 г. на Общински съвет Априлци;

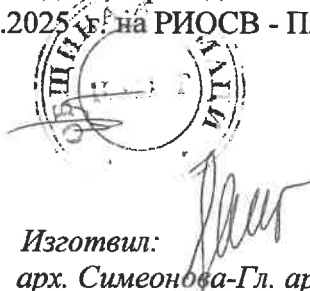
3. Решение № 7 от Протокол № 9/25.09.2025 г. на ОЕСУТ при Община Априлци;

4. Протокол от обществено обсъждане, проведено на 14.08.2025 г.;

5. Писмо изх. № 3640 (2)/05.08.2025 г. на РИОСВ - Плевен.

**С уважение,  
ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ  
КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ**

Съгласувал:  
/адв. Северина Лозанова/

  
Изготвил:  
арх. Симеонова-Гл. архитект на Община Априлци



арх. Семенов

2 1 AUG 2025

*[Handwritten signature]*

ДО  
КМЕТА  
НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ  
Вх. № АУ-03-06/059/11.20...г.

### ЗАЯВЛЕНИЕ

за съгласуване и одобряване на проект за частично изменение на ОУП на Община  
Априлци за поземлен/и имот/и

От 1. *Треслав Семенов* .....  
/име: собствено, бащино, фамилно, второ фамилно/

адрес: *[Redacted]* ..... тел. *[Redacted]* e-mail *[Redacted]*

От 2. ....  
/име: собствено, бащино, фамилно, второ фамилно/

адрес: ..... тел. .... e-mail .....

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

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

/БУЛСТАТ/

Адрес на фирмата: ..... тел. .... e-mail .....

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

Чрез *Звездин* .....  
/име: собствено, бащино, фамилно, второ фамилно, длъжност/

собственик/ци на поземлен/и имот/и с идентификатор/и № .....  
по КККР на гр./с. ...., обл. Ловеч, кв. ...., местн./мах. ....  
общ. Априлци

Моля/им да бъде съгласуван и одобрен проект за частично изменение на ОУП за  
поземлен/и имот/и или линейни обекти на техническата инфраструктура с идентификатор/и  
№ *52218...742.135* по КККР на гр./с. *Априлци*..., обл. Ловеч, кв. *О.ш.дрез*  
местн./мах. *Орн.и.св.* общ. Априлци, намиращ се на адрес: .....  
*УИ. № 52218, 742.135*  
/ж.к., бул., ул., сграда, №, вх., ет., ап./

Решение № *263* от *29.05.21* г. на Общински съвет Априлци за допускане  
изработването на проект за частично изменение на ОУП и план схема.

- Прилагам/е следните документи: (моля, отбележете с X и/или допълнете )
- Документ за собственост
  - Предварителен договор по чл. 15 от ЗУТ (ако е необходимо)
  - Проект за ЧИОУП - *2* комплекта + ел. носител)
  - Съгласувателни писма от експлоатационни дружества за ПУП- Парцеларен план
  - Решение на РИОСВ – гр. Плевен

100.00 лв. за всеки от имотите  
100.00лв. за разглеждане в ОЕСУТ  
50.00лв. за обявяване в ДВ

Подпис: *[Redacted Signature]*





## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-502137-26.03.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **52218.742.135**

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. **ОСТРЕЦ**

Местност: "**ОРНИЧЕТО**"

Площ: **879** кв.м

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

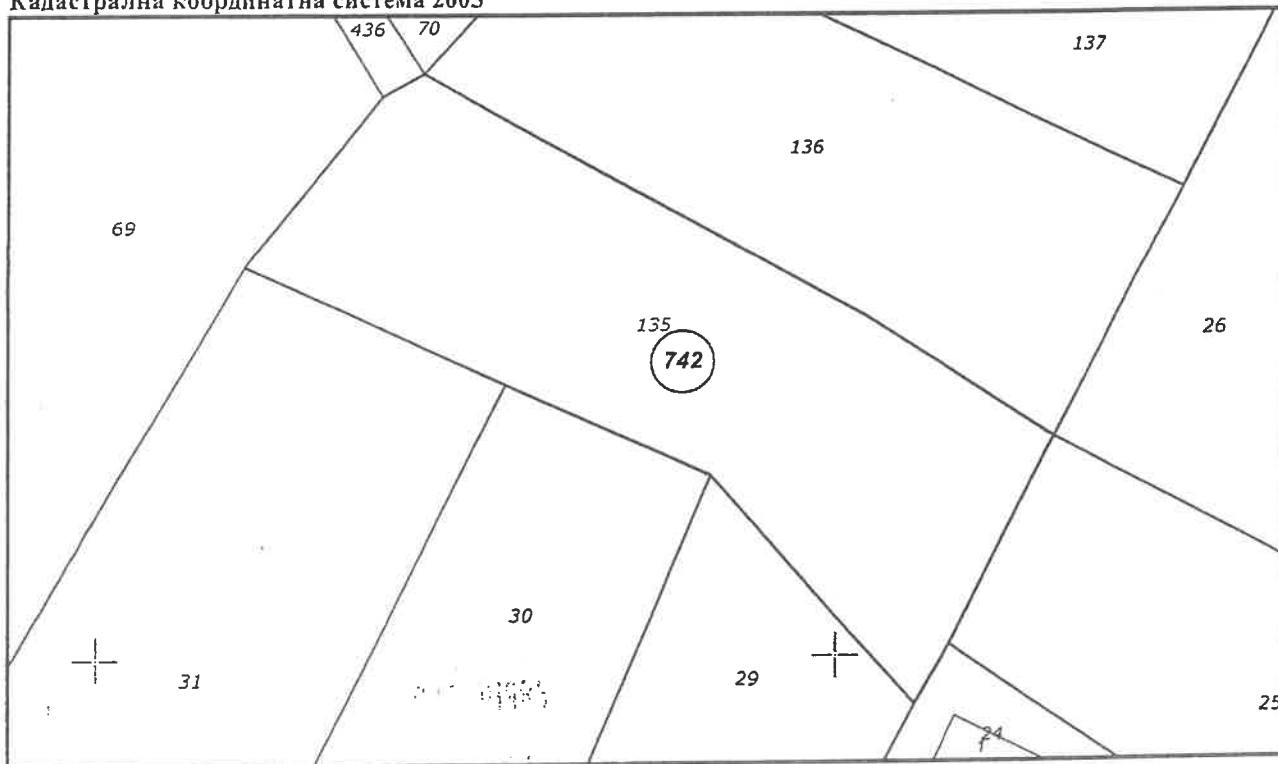
Начин на трайно ползване: **Ливада**

Категория на земята при неполивни условия: **6**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **108135**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 52218.742.30, 52218.742.25, 52218.742.26, 52218.742.24, 52218.742.436, 52218.742.31, 52218.742.136, 52218.742.29, 52218.742.69, 52218.742.70

Скица №15-502137-26.03.2025 г.,

издадена въз основа на

заявление №01-240952-26.03.2025 г.

Код за достъп: aee823aa15a5



Собственици по данни от КРНИ:

ПРЕСЛАВ ДИМИТРОВ ИВАНОВ

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 45, том 3, рег. 676, дело 499 от 19.03.2025г., 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	4744312.33	454491.38
2	4744296.54	454505.35
3	4744300.67	454507.76
4	4744314.86	454515.05
5	4744323.22	454502.08
6	4744339.97	454471.93
7	4744338.45	454469.09
8	4744326.88	454459.87
9	4744318.71	454477.55

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: *инж. Л. Караджарев*  
Дата: 31.03.2025г. Подпис: *[Signature]*

Скица №15-502137-26.03.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-240952-26.03.2025 г.

Код за достъп: acc823aa15a5

CN=eng. Milen Dimiev  
C=BG  
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency  
E=acad@cadastre.bg  
26.03.2025 13:41:52

Нотариална такса по ЗННД  
Удостоверяван материален  
интерес: ..... 100.00... лв.  
Пропорц. такса: ..... 30.00 лв.  
Обикн. такса: ..... 14.00 лв.  
Доп. такса: ..... лв.  
Всичко: ..... 44.00 лв.  
Сметка № ..... от ..... 2025 г.  
Кв. № ..... от ..... г.

Вписване по ЗС/ ПВ  
Служба по вписванията  
Вх.рег. № 646 ..... от ..... 2025г.  
Акт № 45 том III дело № 499 2025г.  
Партидна книга: том ..... стр. ....  
Такса за вписване по ЗДТ  
..... 10.00 лв.....  
Кв. № ..... от ..... 2025г.  
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА



## НОТАРИАЛЕН АКТ

### ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 197 том I рег.№ 1075 дело № 170 от 2025 год.

Днес на 19.03.2025г. (Деветнадесети март, Две хиляди двадесет и пета година), в 09.20 часа, пред мен – **БОРИС КОЖУХАРОВ**, Нотариус с район на действие - района на Троянски Районен Съд, вписан в регистъра при Нотариалната камара – гр.София под № 337, в канцеларията ми в гр. Троян, на ул. „Ангел Кънчев” № 7, се явиха: **ИВАЙЛО МИРЪНОВ КУКЕНСКИ** с постоянен адрес в гр.Троян, обл.Ловеч, ул.„Васил Левски” № ..... притежаващ лична карта № 652688 ..... издалена на 05.08.2024г. от МВР – Ловеч, ЕГН 060 ..... 28 и **ТЕОДОРА БОЖИДАРОВА КУКЕНСКА** с постоянен адрес в гр.Троян, обл.Ловеч, ул.„Васил Левски” № ..... притежаваща лична карта № АА15 ..... 72, издалена на 16.08.2024г. от МВР – Ловеч, ЕГН 9 ..... 057 от една страна като **ПРОДАВАЧИ** и **ПРЕСЛАВ ЛЮБОВ ИВАНОВ** с постоянен адрес в гр.Троян, обл.Ловеч, ул. ..... № ..... притежаващ лична карта № АА23 ..... 234, издалена на 24.09.2024г. от МВР – Ловеч, ЕГН 041 ..... 043 от друга като **КУПУВАЧ** и след като проверих самоличността на участващите в акта страни и се уверих в тяхната правоспособност и дееспособност, същите ми заявиха, че се споразумели за следното:-----  
**I. ИВАЙЛО МИРЪНОВ КУКЕНСКИ** и **ТЕОДОРА БОЖИДАРОВА КУКЕНСКА** **ПРОДАВАТ** на **ПРЕСЛАВ ЛЮБОВ ИВАНОВ** следния недвижим имот, придобит по време на брака им, в режим на СЮ, а именно:-----  
**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор № **52218.742.135** (пет две две едно осем точка седем четири две точка едно три пет) по кадастралната карта и кадастрални регистри на гр.Априлци, одобрени със Заповед № РД-18-49 от 31.08.2007г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение по кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо имота е – няма данни, с площ от **879 кв.м** (осемстотин седемдесет и девет квадратни метра), находящ се в град Априлци, област Ловеч, с адрес: квартал „Острен”, местност „Орничето”, с трайно предназначение на територията – **земделска** и начин на трайно ползване – **ливада**, категория на земята – **6 (шеста)**, предишен

идентификатор – няма, номер по предходен план - 108135, при граници и съседни на имота: имот № 52218.742.31 (пет две две едно осем точка седем четири две точка три едно), имот № 52218.742.30 (пет две две едно осем точка седем четири две точка три нула), имот № 52218.742.29 (пет две две едно осем точка седем четири две точка две девет), имот № 52218.742.24 (пет две две едно осем точка седем четири две точка две четири), имот № 52218.742.25 (пет две две едно осем точка седем четири две точка две пет), имот № 52218.742.26 (пет две две едно осем точка седем четири две точка две шест), имот № 52218.742.136 (пет две две едно осем точка седем четири две точка едно три шест), имот № 52218.742.70 (пет две две едно осем точка седем четири две точка седем нула), имот № 52218.742.436 (пет две две едно осем точка седем четири две точка четири три шест) и имот № 52218.742.69 (пет две две едно осем точка седем четири две точка шест девет).-----

Гореописаният недвижим имот се продава за сумата от 100.00 лева (сто лева), която сума купувачът е изплатил на продавачите изцяло и в брой, преди подписването на Нотариалния акт.-----

II. ПРЕСЛАВ ПЕТРОВ ИВАНОВ заявява, че е съгласен и КУПУВА от ИВАНЛО МАНЕВОВ КУКЕНСКИ и ТЕОДОРА БОСНИЧЕВА КУКЕНСКА недвижимия имот, подробно описан в т. I – ва на Нотариалния акт, за сумата 100.00 лева (сто лева), която сума продавачите са получили от купувача изцяло и в брой, преди подписването на Нотариалния акт.-----

Данъчната оценка на продавания недвижим имот е 54.60 лв., видно от приложеното Удостоверение за данъчна оценка № 6101013371 от 13.03.2025г. на Община – Априлци.-----

Участниците в нотариалното производство декларират, че посочената по – горе сума е действително уговореното плащане по сделката.-----

Преди подписването на нотариалния акт, в изпълнение на задълженията си по чл. 25 ал. 1 от ЗННД, НОТАРИУСЪТ разясни на участващите в нотариалното производство лица ясно и недвусмислено фактическото положение и правните последици при нарушаване на разпоредбите на ДОПК, вкл. и чл. 264 ал.1 от същия кодекс. Страните по договора декларират пред нотариуса, че не са налице хипотезите на чл. 216 ал.1 от ДОПК, водещи до недействителност на сделката, както и че сключват по добра воля, разбират смисъла и значението на акта, който извършват и желаят настъпването на правните последици.-----

След като се уверих от представените ми писмени доказателства, че продавачите са собственици на имота и че са изпълнени особените изисквания на закона, прочетох настоящия нотариален акт на страните в производството и след одобрението му същият се подписа от тях, като изписаха и имената си, както и от мен – Нотариуса.-----

Нотариалният акт се изготви в шест еднообразни екземпляра от които първите два – за нотариуса, третият се предаде в Служба по вписванията при РС – Троян, четвъртият и петият се изпратиха служебно, а останалите се предадоха на купувача.-----

При съставянето на акта се представиха следните документи: 1.





проектантско ателие  
**ТРОЯНАРХ**

Троян, ул. "Христо Ботев" № 264, тел: 0670/5-52-26  
0888/ 930 977

## ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА ОБЩ. АПРИЛЦИ

**ОБЕКТ:** Проект за изменение на ОУП на общ. Априлци  
за поз. имот № 52218.742.135, мест. "Орничето",  
кв. Острец, гр. Априлци, общ. Априлци

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

**ИНВЕСТИТОР:** .....  
/ПРЕСЛАВ ЛЮБОВ ИВАНОВ/

**ПРОЕКТАНТ:** .....  
/арх. ПЕНКО ИВАНОВ ТЕРЗИЕВ/  
Адрес: Троян, ул. "Христо Ботев" № 264  
ЕГН 670 .....  
Диплом А 92-000665/14.02.92г. ВИАС-  
София

**УПРАВИТЕЛ:** .....  
/арх. ПЕНКО ИВАНОВ ТЕРЗИЕВ/

Нотариален акт за покупко - продажба № 156, том XIV, вх. рег. № 4014, дело № 3035 от 09.12.2004г. на СВ - Троян. 2. Скица с изх.№ 15-335825 от 26.02.2024г. издадена от СГКК - Ловеч. 3. Удостоверение за данъчна оценка № 611.013571 от 13.03.2025г. на Община - Априлци. 4. Декларации по чл.74 ал.2, т.1, вр.чл.264, ал.1 и ал.4 от ДОПК. 6. Декларации по чл.74 ал.2, т.1, чл.74 ал.2, т.9 и чл.264, ал.1 от ДОПК. 7. Справка по чл.264 от ДОПК. 8. Декларация по чл.3в от ЗСПЗЗ. 10. Платежно нареждане за внесен местен данък.-----

ПРОДАВАЧИ:

1.

Мариана Георгиева Кожичева

2.

Георгиев Георгиев Георгиев

КУПУВАЧ:

Преслав Георгиев Милчев

НОТАРИУС:

ПРОТОКОЛ ОТ  
ОБЩЕСТВЕНО ОБСЪЖДАНЕ

По чл.127, ал.1 от ЗУТ

Днес 14.08.2025г. от 13.00 ч. на адрес: град Априлци, улица „Васил Левски“ № 109, във връзка с Обявление от 18.07.2025г. за обществено обсъждане на Проект за изменение на Общ устройствен план на Община Априлци на основание чл. 127, ал. 1 от Закона за устройство на територията и във връзка с чл. 69, ал. 1, т. 1 и 4 и ал. 2 от Административно процесуалния кодекс се проведе обществено обсъждане на проект за изменение на Общ устройствен план на Община Априлци в обхват ПИ № 52218.48.54, 52218.742.135, 52218.742.132, 52218.742.70 и 52218.742.136 по КККР на град Априлци, община Априлци.

На обсъждането присъстваха:

1. Ивайло Кукенски
2. Преслав Иванов
3. Цветелина Петрова

На общественото обсъждане бяха представени проектите за частични промени на зони в ОУП на Община Априлци.

В деня на общественото обсъждане не постъпиха предложения и възражения по предложения Проект за частична промяна на зона в Общ устройствен план на Община Априлци.


Общественото обсъждане се закри в 13.30 ч.

Настоящият протокол е неразделна част от документацията на ИОУП.

Присъствали:

1.  .....  
/Ивайло Кукенски/

2.  .....  
/Преслав Иванов/

Изготвил протокола 

/Цв. Петрова/

ОБЩИНА АПРИЛЦИ

№ 958 / 18.07.25

## ОБЯВЛЕНИЕ

### За ОБЩЕСТВЕНО ОБСЪЖДАНЕ по чл.127, ал.1 от ЗУТ

На основание чл.127 ал.1 от ЗУТ,

Община Априлци уведомява, че е изработен и е предмет на обществено обсъждане Проект за „ *Частично изменение на Общ устройствен план (ОУП) на община Априлци и Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ №№ 52218.48.54, 52218.742.135, 52218.742.132, 52218.742.70 и 52218.742.136 землището на гр. Априлци, община Априлци, област Ловеч*“.

ОБЩЕСТВЕНОТО ОБСЪЖДАНЕ НА ПРОЕКТА ЩЕ СЕ ПРОВЕДЕ НА на 14.08.2025г. от 13.00 ч. на адрес: град Априлци, ул. „Васил Ленски“ № 109.

Телефон за връзка: 087 8498 Цв. Петрова

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

**ОБЕКТ:** Проект за изменение на ОУП на Общ. Априлци за поз. имот № 52218.742.135, мест. "Орничето", кв. Острец, гр. Априлци, общ. Априлци

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

**ИНВЕСТИТОР:** .....  
/ ПРЕСЛАВ ДИМИТРОВ ИВАНОВ /

Настоящият проект за изменение на ОУП на общ. Априлци в обхват на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 52218.742.135, мест. "Орничето", кв. Острец, 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, писмо на РИОСВ – Плевен с изх. № 3640(2) от 05.08.2015г. и на основание Решение № 263 от Протокол № 29/29.05.2025г. на Общински съвет - Априлци за разрешено изработване на проект за частична промяна на зона в Общ устройствен план (ОУП) на Община Априлци.

### 1. Предвиждания на действащия общ устройствен план на територията и териториален обхват на плана

Съгласно влязъл в сила общ устройствен план на общ. Априлци проектния имот с идентификатор 52218.742.135 попада в земеделска територия с начин на трайно ползване – ливада.

За обхвата на разработката има влязъл в сила ОУП, одобрен с Решение №542/2019г. на Общински съвет – Априлци. Като основа за неговото разработване са използвани актуални към момента картни материали и бази данни, касаещи поземлените имоти, собствеността, културните институции и дейности в Общината, икономиката, трудовата заетост и т.н. Неговото предвиждане за имота е „Обработваеми земеделски земи – ливади“. До момента не са процедурани изменения на ОУП за тази територия. За територията на ПИ 52218.742.135 няма действащ подробен устройствен план.

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 общия устройствен план на общ. Троян за

трайни насаждения се установява режим на превантивна защита, с който се запазва фактическото им ползване, без да се влошават техническите качества.

## **2. Предвиждания на проекта за изменение на ОУП**

Целта на разработката е създаването на оптимална пространствена и функционална структура на развитие.

Проектът предвижда промяна на устройствената зона в обхвата на поземлен имот с идентификатор за поз. имот № 52218.742.135, мест. "Орничето", кв. Острец, гр. Априлци, общ. Априлци – от земеделска територия „ливада“ в „жилищни терени с ниско застрояване“, означена с „Жм“ и разширяване на строителната граница на населеното място.

Важно е обстоятелството, че имота граничи с жилищна територия, обезпечена със съществуваща техническа инфраструктура на населеното място. В близост има изградени жилищни сгради.

Обособената зона „Жилищни терени с ниско застрояване“ (Жм) е със следните технически и количествени показатели:

- плътност на застрояване /Пзастр./ - 60%
- озеленена площ /П озел./ - 40%
- интензивност на застрояване /Кинт/ - 1.2

Проектът за изменение на ОУП на община Априлци наследява действащия план, като го променя само и единствено по отношение на ПИ 52218.742.135, мест. "Орничето", кв. Острец, гр. Априлци, общ. Априлци. Не се предвиждат промени в комуникационно – транспортната система и схемите на инженерните мрежи. Запазват се без промяна Правилата и нормативите за прилагане на ОУП, както и установените видове устройствени зони и устройствени показатели – плътност на застрояване, коефициент на интензивност и процент на озеленяване.

Проектът 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.

Планът не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ).

### 3. Нормативна уредба

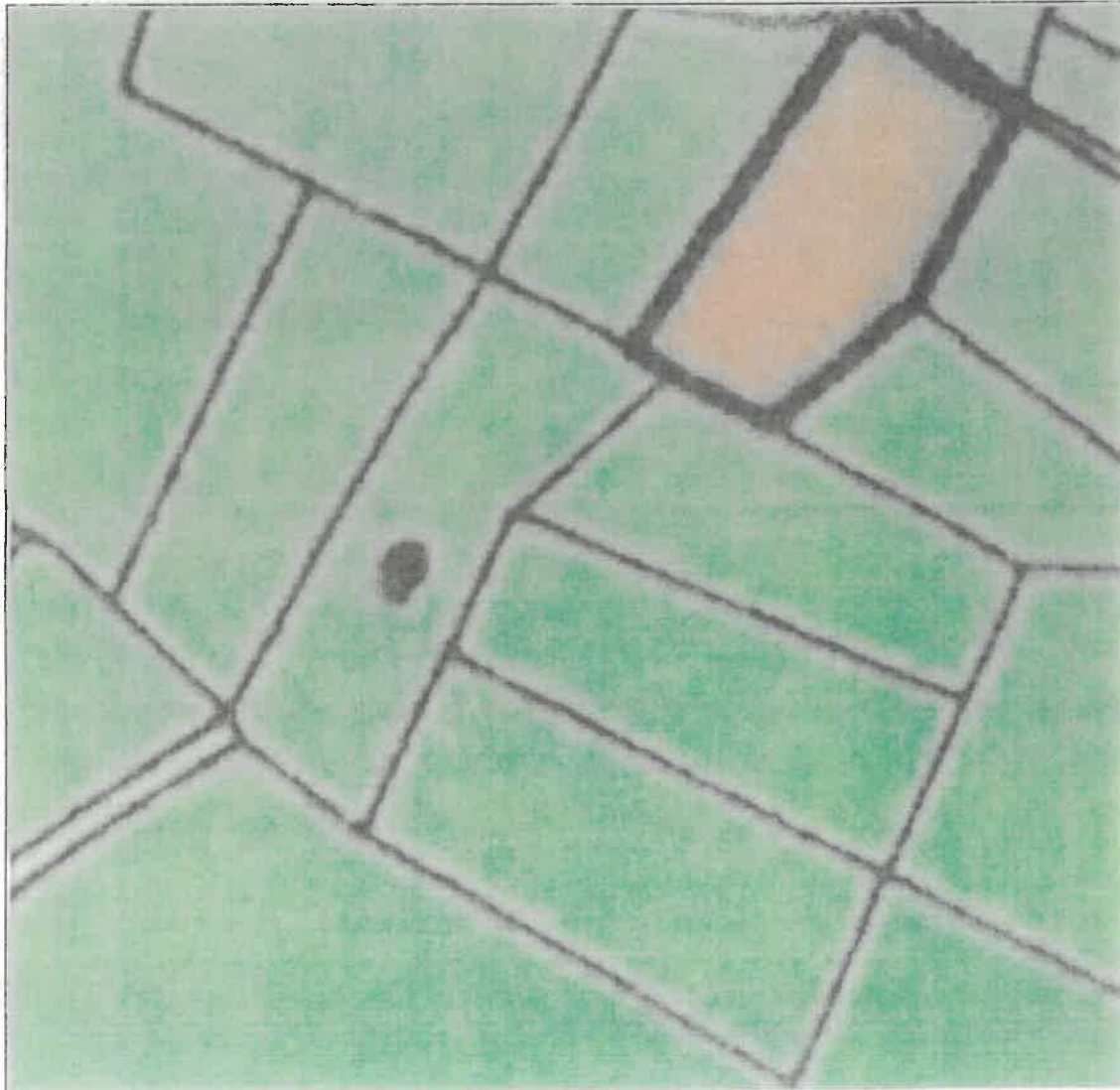
Настоящият проект за изменение на действащия ОУП на Община Априлци за обхвата на поз. имот 52218.742.135, мест. "Орничето", кв. Острец, гр. Априлци, общ. Априлци е съобразен с основните положения и текстове на действащите нормативни актове, касаещи устройственото планиране и проектиране. Предвидената устройствена зона и параметри на застрояване с настоящото мотивирано предложение спазва всички нормативни изисквания и не противоречи на ЗУТ, Наредба №7 за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8 за ОСУСП с приложенията и, Закон за регионалното развитие и Закон за опазване на околната среда.



# ПРОЕКТ ЗА ПРОМЯНА ЗОНА В ОУП

## ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

Вид план: ИЗВАДКА ОТ ОУП  
 Териториален обхват: за поз. имот № 52218.742.135,  
 мест. "Орничето", кв. Острец, гр. Априлци, общ. Априлци  
 Фаза за проектиране: Окончателен проект  
 Машаб: 1:500



ИЗВАДКА ОТ ОУП



### ЛЕГЕНДА:

- Жилищни терени с ниско застрояване (Жк)
- Транспортни терени на пътища, улици, паркинги (Тр)
- Обработваеми земеделски земи - ливади

**ПРОЕКТАНСКО АТЕЛИЕ**  
**"ТРОЯНАРХ"**  
 гр. Троян, ул. "Ф. Ботев" № 264,  
 тел. 0670/55226, GSM 0888930877  
 email: trojanarch@abv.bg

---

**ОБЕКТ: ПРОЕКТ ЗА ПРОМЯНА ЗОНА В ОУП**  
 за поз. имот № 52218.742.135,  
 мест. "Орничето", кв. Острец, гр. Априлци, общ. Априлци

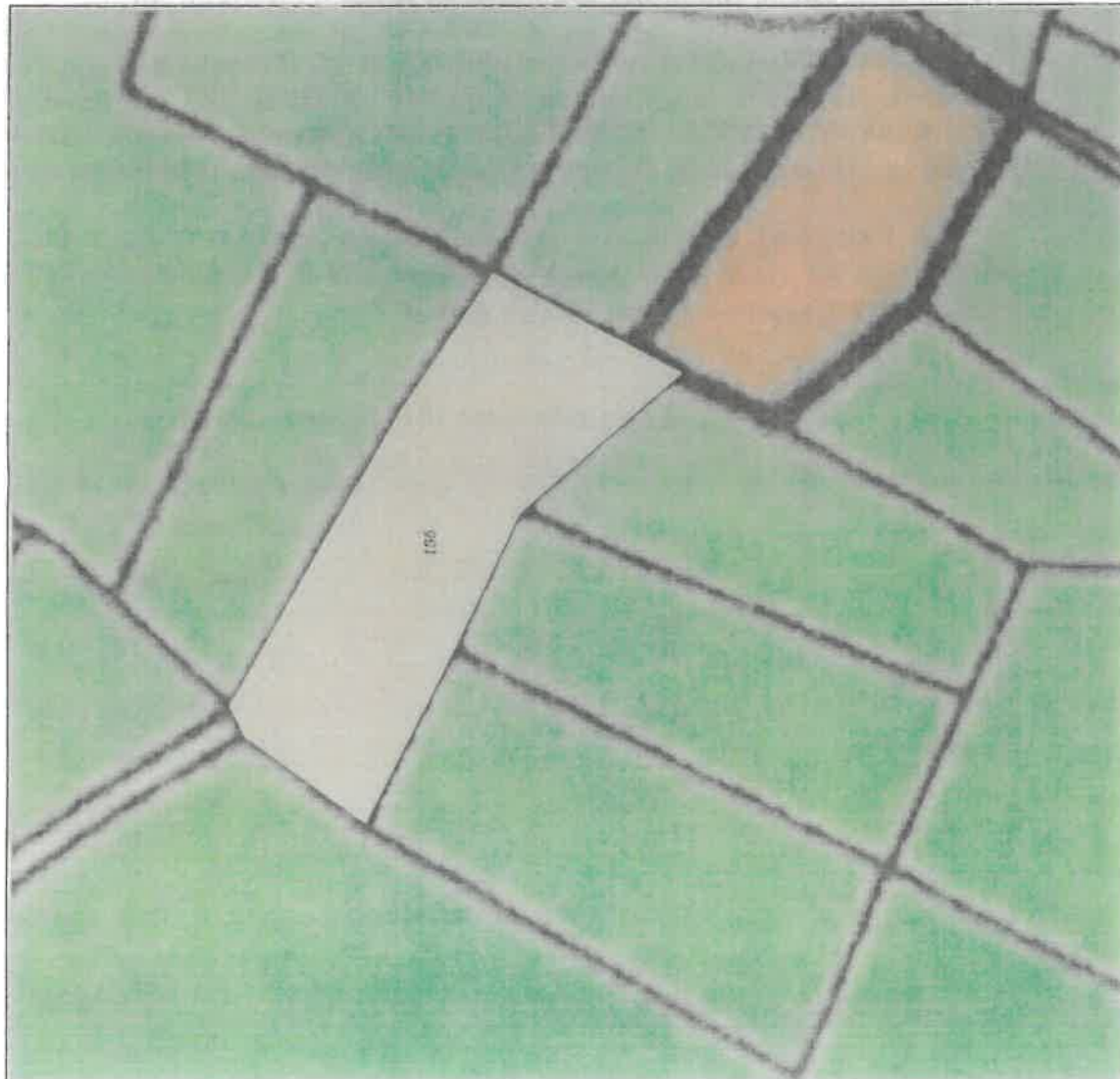
---

<b>ВИД НА ПЛАНА:</b> ИЗВАДКА ОТ ОУП	<b>ФАЗА:</b> ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ
<b>ВЪЗЛОЖИТЕЛ:</b> ОБЩИНА АПРИЛЦИ	
<b>ИНВЕСТИТОР:</b> ПРЕСЛАВ ЛЕВАНОВ ИВАНОВ	
<b>СЪГЛАСУВАЛ:</b> инж. ТАЛЯ ЛЕВАНОВА	М 1:500
<b>УПРАВИТЕЛ:</b> арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ	08.2025г.

# ПРОЕКТ ЗА ПРОМЯНА ЗОНА В ОУП

## ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

**Вид план:** Промяна зона на ОУП  
**Териториален обхват:** за поз. инот № 52218.742.135,  
 мест. "Орничето", кв. Острец, гр. Априлци  
**Фаза за проектиране:** Окончателен проект  
**Мащаб:** 1:500



ПРОМЯНА ЗОНА НА ОУП



### ЛЕГЕНДА:

- Жилищни терени с ниско застрояване (Жм)
- Транспортни терени на пътища, улици, паркинги (Тр)
- Обработваеми земеделски земи - ливади



**проектантско ателие**  
**"ТРОЙНАРХ"**  
 гр. Троян, ул. "р. Ботев" № 264,  
 тел. 0670/55236, GSM 0888930977  
 email:trojanarch@abv.bg

**ОБЕКТ:** ПРОЕКТ ЗА ПРОМЯНА ЗОНА В ОУП  
 за поз. инот № 52218.742.135,  
 мест. "Орничето", кв. Острец, гр. Априлци, общ. Априлци

<b>ВИД НА ПЛАНА:</b>	ПРОМЯНА ЗОНА НА ОУП	<b>ФАЗА:</b>	ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ
<b>ВЪЗЛОЖИТЕЛ:</b>	ОБЩИНА <b>ИРИДИ</b>		
<b>ИНВЕСТИТОР:</b>	ПРЕСТАВ ЛЮБОВ ИВАНОВ		
<b>СЪГЛАСУВАЛ:</b>	ИНЖ. ГАЛЯ ЛЕОНОВА		
<b>УПРАВИТЕЛ:</b>	врх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ		
		<b>М</b>	1:500
			08.2025г.

# Общински съвет Априлци

Препис извлечение

## РЕШЕНИЕ №263 ПРОТОКОЛ №29/29.05.2025г.

Относно: Предложение ДП-211/07.05.2025г. от инж. Тихомир Кукуенски – 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/ 52218.742.135 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Орничето“, кв. Острец, общ. Априлци, обл. Ловеч.

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, Общински съвет - Априлци

### РЕШИ:

1. Общински съвет Априлци разрешава изработване на проект за частично изменение на ОУП на Община Априлци и ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 52218.742.135 по КККР на гр. Априлци, местност „Орничето“, кв. Острец, 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.

Гласували общо 10 общински съветници

10 „за“

0 „против“

0 „въздържали се“

Приема се.

Стелиян Нунев  
Председател на



Внесено в сила на 18.06.25г.





# ОБЩИНА АПРИЛЦИ



## ПРЕПИС – ИЗВЛЕЧЕНИЕ НА РЕШЕНИЕ № 7 ОТ ПРОТОКОЛ № 9/25.09.2025 г. НА ОБСУТ ПРИ ОБЩИНА АПРИЛЦИ

**VII.** В община Априлци е постъпило заявление вх. № АУ-03-06-1059/21.08.2025 г. от Преслав П. [REDACTED] лов Иванов, чрез Цветелина П. [REDACTED] Петрова, с пълномощно рег. № 1323/03.04.2025 г. на нотариус в район РС Троян с рег. № 337 на Нотариалната камара, с искане за одобряване на проект за частично изменение на общ устройствен план /ЧИОУП/ на Община Априлци за поземлен имот с идентификатор 52218.742.135 по КККР на гр. Априлци, местност „Орничето“ кв. Острец, гр. Априлци, обл. Ловеч.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт № 45, том III, дело № 499 с вх. рег. № 676/19.03.2025 г. на Служба по вписванията – Троян; Скица № 15-502137-26.03.2025 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.742.135 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК – Ловеч; Проект за частично изменение на ОУП на Община Априлци за ПИ 2218.742.135 по КККР на гр. Априлци, обл. Ловеч.

С Решение № 263 от Протокол № 29/29.05.2025 г. на Общински съвет Априлци е разрешено изработване на проект за частично изменение на ОУП и ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 52218.742.135 по КККР на гр. Априлци, местност „Орничето“, кв. Острец, гр. Априлци, обл. Ловеч.

Поземлен имот с идентификатор 52218.742.135, местност „Орничето“, кв. Острец, 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 52218.742.135 в местност „Орничето“, кв. Острец, гр. Априлци се намира в близост до селищно образувание с устройствен статут за жилищно застрояване с малка височина – 53/Жм.

Наличието на селищни образувания с предназначение за жилищно застрояване с малка височина в района на имота, е предпоставка за инвестиционен интерес към терените около него и формиране на жилищна зона.

Инвестиционните намерения на възложителя са от поземления имот да се обособи един 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 същия.

Площта на ПИ с идентификатор 52218.742.135 е 0,0879 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. теренът, предвиден с разширението на ОУП за урбанизация, е незначителен.

С оглед местоположението на имота непосредствено до жилищната устройствена зона на гр. Априлци, кв. Острец и инвестиционните намерения на възложителя за изграждане на еднофамилна жилищна сграда предложението за изменение на ОУП с цел разширение границите на същия по отношение землището на гр. Априлци е в съответствие с предвижданията на ОУП на община Априлци.

С предложението за промяна предназначението на земеделската земя за жилищно застрояване не се нарушава съществено баланса на територията на община Априлци по отношение площта на земеделските земи, заети с пасища, мери, ливади.

Проектът е обявен по реда на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ и в едномесечния срок не са постъпили предложения или възражения по обявения проект.

Представено е писмо изх. № 3640 (2)/05.08.2025 г. на РИОСВ - Плевен относно плана за частично изменение на ОУП и ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ 52218.48.54 по КККР на гр. Априлци, обл. Ловеч.

Проведено е обществено обсъждане на проекта за изменение на ОУП на община Априлци на 14.08.2025 г. и съгласно протокола не са постъпили възражения или предложения по проекта.

Проектът е съгласуван със заинтересованите централни и териториални администрации, контролни органи и експлоатационни дружества на основание чл. 127, ал. 2 от ЗУТ.

След разискване ОЕСУТ взе следното:

#### **РЕШЕНИЕ № 7**

ОЕСУТ приема представения проект за частично изменение на Общ устройствен план /ЧИОУП/ на община Априлци в обхват за ПИ с идентификатор 52218.742.135 по КККР на гр. Априлци, местност „Орничето“ кв. Острец, гр. Априлци, обл. Ловеч и предлага на Кмета на Община Априлци да го внесе за одобряване от Общински съвет Априлци съгласно чл. 127, ал. 6 от ЗУТ.

Изготвил:

Арх. Симона Иванова



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**

**Министерство на околната среда и водите**

**Регионална инспекция по околната среда и водите - Плевен**

Изх. № 3640/2)  
Плевен, ..... 05-08. 2025 г.

ДО  
Г-Н ТИХОМИР КУКЕНСКИ  
КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ  
УЛ. „ВАСИЛ ЛЕВСКИ“ № 109  
ОБЩ. АПРИЛЦИ  
ОБЛ. ЛОВЕЧ  
ГР. АПРИЛЦИ

ТОДОРКА СТОЯНОВА АРЛОТО-ХОЛЦ  
КВ. „ЗЛА РЕКА“  
ГР. АПРИЛЦИ

ПРЕСЛАВ ДИМИТРОВ ИВАНОВ  
КВ. „ОСТРЕЦ“  
ГР. АПРИЛЦИ

ИВАЙЛО МИХАИЛОВ КУКЕНСКИ  
КВ. „ОСТРЕЦ“  
ГР. АПРИЛЦИ

ЧРЕЗ:  
ЦВЕТЕЛИНА ПЕТРОВА ПЕТРОВА  
УЛ. „ИЗГРЕВ“ № 1  
ГР. ТРОЯН

Относно: План „Частично изменение на общ устройствен план (ОУП) на община Априлци и Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ №№ 52218.48.54, 52218.742.135, 52218.742.132, 52218.742.70, 52218.742.136, землище на гр. Априлци, общ. Априлци, обл. Ловеч“

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КУКЕНСКИ,  
УВАЖАЕМА ГОСПОЖО АРЛОТО-ХОЛЦ,  
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ИВАНОВ,  
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КУКЕНСКИ,**

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № 3640/11.07.2025 г. на РИОСВ – Плевен за План „Частично изменение на общ устройствен план (ОУП) на община Априлци и Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ №№ 52218.48.54, 52218.742.135, 52218.742.132, 52218.742.70, 52218.742.136, землище на гр. Априлци, общ. Априлци, обл. Ловеч“ на основание чл. 6а, т. 2 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС, обн., ДВ бр. 73/2007 г., изм. и доп.) и допълнителна информация с вх. № 3640(1)/16.07.2025 г., Ви уведомявам следното:



Планът „Частично изменение на общ устройствен план (ОУП) на община Априлци и Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ №№ 52218.48.54, 52218.742.135, 52218.742.132, 52218.742.70, 52218.742.136, землище на гр. Априлци, общ. Априлци, обл. Ловеч“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

1. Предвижда се разширяване строителните граници на гр. Априлци и промяна на устройствената зона (УЗ) в обхвата на ПИ №№ 52218.48.54, 52218.742.135, 52218.742.132, 52218.742.70, 52218.742.136, землище на гр. Априлци, общ. Априлци, обл. Ловеч от устройствена зона (УЗ) „Земеделска територия – ливади и пасища“ в УЗ „Жилищни територии - За ниско жилищно застрояване“ (Жм). Планът е свързан с промяна предназначението на ПИ №№ 52218.48.54, 52218.742.135, 52218.742.132, 52218.742.70, 52218.742.136, землище на гр. Априлци, общ. Априлци, обл. Ловеч от „земеделска земя“ в „урбанизирана територия“. Планът е свързан с изработването на ПУП – ПРЗ за ПИ №№ 52218.48.54, 52218.742.135, 52218.742.132, 52218.742.70, 52218.742.136, землище на гр. Априлци, общ. Априлци, обл. Ловеч с цел определяне на режим на устройство и застрояване.

За ново обособените УПИ в ПИ №№ 52218.48.54, 52218.742.135, 52218.742.132, 52218.742.70, 52218.742.136, землище на гр. Априлци, общ. Априлци, обл. Ловеч с предназначение „За ниско жилищно застрояване“ с цел изграждане на еднофамилни жилищни сгради ще се определи режим на устройство и застрояване при спазване на следните норми: плътност на застрояване – до 60 %; интензивност на застрояване – до 1.2; площ за озеленяване - минимум 40%.

ПИ № 52218.48.54, землище на гр. Априлци е с площ 1861 кв. м, трайно предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване – ливада (съгласно скица № 15-689828-29.04.2025 г., издадена от АГКК).

ПИ № 52218.742.70, землище на гр. Априлци е с площ 894 кв. м, трайно предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване – ливада (съгласно скица № 15-1012036-08.10.2024 г., издадена от АГКК).

ПИ № 52218.742.136, землище на гр. Априлци е с площ 803 кв. м, трайно предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване – ливада (съгласно скица № 15-544219-02.04.2025 г., издадена от АГКК).

ПИ № 52218.742.135, землище на гр. Априлци е с площ 879 кв. м, трайно предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване – ливада (съгласно скица № 15-502137-26.03.2025 г., издадена от АГКК).

ПИ № 52218.742.132, землище на гр. Априлци е с площ 1688 кв. м, трайно предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване – ливада (съгласно скица № 15-1012030-08.10.2024 г., издадена от АГКК).

2. Планът не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ).

3. ПИ №№ 52218.48.54, 52218.742.135, 52218.742.132, 52218.742.70, 52218.742.136, землище на гр. Априлци, общ. Априлци, обл. Ловеч не попадат в границите на защитени зони (ЗЗ) по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). Най-близко разположена (на около 700 м) е ЗЗ ВГ0002110 “Априлци”, за опазване на дивите птици, по чл.6, ал.1, т.3 и 4 от ЗБР, обявена със Заповед №РД – 563/05.09.2008 г. на МОСВ (ДВ бр.84/26.09.2008 г.).

4. Така заявеният план и предвидените в него дейности не попадат / не могат да бъдат отнесени към някоя от позициите на Приложения № 1 и № 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат на регламентираните по реда на глава шеста от него процедури по екологична оценка (ЕО).

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (не попада в защитени зони) и характера на заявения план (жилищно застрояване), при реализацията му няма

вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, включително и върху най - близко разположената защитена зона BG0002110 “Априлци”, по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002110 “Априлци”;
- Трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване;
- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони;
- Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- Увеличаване на кумулативния ефект, съвместно с други ИП/ППП, вкл. и от същия вид в района, върху природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в близко разположените защитени зони.

В тази връзка, на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС, Ви уведомявам, че за така заявения план преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждането на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Настоящото писмо се отнася само за плана в заявените параметри и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на плана, или на някое от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ за промените.

С уважение,

**ИНЖ. ЗОРНИЦА ЙОТКОВА**  
Директор на РИОСВ-Плевен



**ЗОРНИЦА ПРЕДОЛОВА - дир.д-я АФПД**  
Директор РИОСВ Плевен  
Съгласно Заповед № РД-0134/11.04.2022 г.  
на Директора на РИОСВ Плевен

