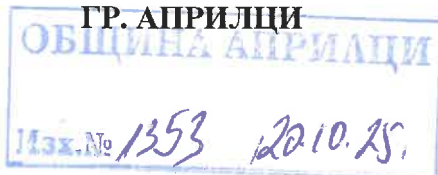




# ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ГР. АПРИЛЦИ



Р Б  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Вх. № 570  
20.10.2025  
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 ПИ 52218.742.70 и ПИ 52218.742.136 по КККР на гр. Априлци, обл. Ловеч, м. „Орничето“**

**УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В община Априлци е постъпило заявление вх. № АУ-03-06-1057/21.08.2025 г. от Ивайло М. [REDACTED] ов Кукенски, чрез Цветелина П. [REDACTED] ва Петрова, с пълномощно рег. № 1076/19.03.2025 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 поземлени имоти с идентификатори 52218.742.70 и 52218.742.136 по КККР на гр. Априлци, местност „Орничето“, кв. Острец, гр. Априлци, обл. Ловеч.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт № 139, том X, дело № 2144 с вх. рег. № 2814/11.09.2024 г. на Служба по вписванията – Троян; Скица № 15-1012036-08.10.2024 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.742.70 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК – Ловеч; Нотариален акт № 12, том III дело № 456 с вх. рег. № 620/14.03.2025 г. на Служба по вписванията – Троян на Служба по вписванията – Троян; Скица № 15-544219-02.04.2025 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.742.136 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК – Ловеч; Проект за частично изменение на ОУП на Община Априлци и ПУП-ПРЗ за ПИ 2218.742.70 и ПИ 52218.742.136 по КККР на гр. Априлци, обл. Ловеч.

С Решение № 265 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 поземлени имоти с идентификатори 52218.742.70 и 52218.742.136 по КККР на гр. Априлци, местност „Орничето“, кв. Острец, гр. Априлци, обл. Ловеч на основание чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ във връзка с чл.134, ал. 3 от ЗУТ

Поземлени имоти с идентификатори 52218.742.70 и 52218.742.136, местност „Орничето“, кв. Острец, гр. Априлци, предложени за урбанизиране, представляват земеделска земя с начин на трайно ползване - ливада и категория на земята - шеста при неполивни условия.

По действащия общ устройствен план /ОУП/ на гр. Априлци 52218.742.70 и 52218.742.136 в местност „Орничето“, кв. Острец, гр. Априлци се намират 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 имотите, е предпоставка за инвестиционен интерес към терените около тях и формиране на жилищна зона.

Инвестиционните намерения на възложителя са от двата поземлени имота 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 поземлените имоти.

Площта на двата поземлени имота с идентификатори 52218.742.70 и 52218.742.136 е 0,1697 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 имотите 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 изменението 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 52218.134.41 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 № 5 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 приключване на процедурата

**На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 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 поземлени имоти с идентификатори 52218.742.70 и 52218.742.136 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.

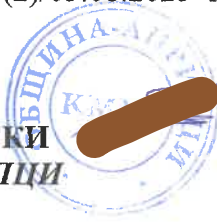
#### **Приложение:**

1. Проект за частично изменение на ОУП на Община Априлци за поземлени имоти с идентификатори 52218.742.70 и 52218.742.136 по КККР на гр. Априлци, местност „Орничето“, кв. Острец, гр. Априлци, обл. Ловеч;


2. Решение № 265 от Протокол № 29/29.05.2025 г. на Общински съвет Априлци;

3. Решение № 5 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



# Общински съвет Априлци

Препис извлечение

## РЕШЕНИЕ №265 ПРОТОКОЛ №29/29.05.2025г.

Относно: Предложение ДП-213/07.05.2025г. от инж. Красимир Колев – зам.-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 Подобен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за поземлени имоти /ПИ/ 52218.742.70 и 52218.742.136 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 поземлени имоти с идентификатори 52218.742.70 и 52218.742.136 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 9 общински съветници

9 „за”

0 „против”

0 „въздържали се”

Приема се.

Стелиян Нунев  
Председател на Общински съвет Априлци

Влезно в сила на 18.06.25г.



# ОБЩИНА АПРИЛЦИ



## ПРЕПИС – ИЗВЛЕЧЕНИЕ НА РЕШЕНИЕ № 5 ОТ ПРОТОКОЛ № 9/25.09.2025 г. НА ОЕСУТ ПРИ ОБЩИНА АПРИЛЦИ

V. В община Априлци е постъпило заявление вх. № АУ-03-06-1057/21.08.2025 г. от Ивайло Мирославов Кукенски, чрез Цветелина П. ва Петрова, с пълномощно рег. № 1076/19.03.2025 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 поземлени имоти с идентификатори 52218.742.70 и 52218.742.136 по КККР на гр. Априлци, местност „Орничето“, кв. Острец, гр. Априлци, обл. Ловеч.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт № 139, том X, дело № 2144 с вх. рег. № 2814/11.09.2024 г. на Служба по вписванията – Троян; Скица № 15-1012036-08.10.2024 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.742.70 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК – Ловеч; Нотариален акт № 12, том III дело № 456 с вх. рег. № 620/14.03.2025 г. на Служба по вписванията – Троян на Служба по вписванията – Троян; Скица № 15-544219-02.04.2025 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.742.136 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК – Ловеч; Проект за частично изменение на ОУП на Община Априлци и ПУП-ПРЗ за ПИ 2218.742.70 и ПИ 52218.742.136 по КККР на гр. Априлци, обл. Ловеч.

С Решение № 265 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 поземлени имоти с идентификатори 52218.742.70 и 52218.742.136 по КККР на гр. Априлци, местност „Орничето“, кв. Острец, гр. Априлци, обл. Ловеч на основание чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ във връзка с чл.134, ал. 3 от ЗУТ

Поземлени имоти с идентификатори 52218.742.70 и 52218.742.136, местност „Орничето“, кв. Острец, гр. Априлци, предложени за урбанизиране, представляват земеделска земя с начин на трайно ползване - ливада и категория на земята - шеста при неполивни условия.

По действащия общ устройствен план /ОУП/ на гр. Априлци 52218.742.70 и 52218.742.136 в местност „Орничето“, кв. Острец, гр. Априлци се намират 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 имотите, е предпоставка за инвестиционен интерес към терените около тях и формиране на жилищна зона.

Инвестиционните намерения на възложителя са от двата поземлени имота 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 поземлените имоти.

Площта на двата поземлени имота с идентификатори 52218.742.70 и 52218.742.136 е 0,1697 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 имотите 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 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 52218.134.41 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 № 5**

ОЕСУТ приема представения проект за частично изменение на Общ устройствен план /ЧИОУП/ на община Априлци в обхват за поземлени имоти с идентификатори 52218.742.70 и 52218.742.136 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. Симеон



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/



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Плевен

Изх. № 3640 <sup>12/</sup>  
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 СТЕФАНОВА АРЛОТО-ХОЛЦ  
КВ. „ЗЛА РЕКА“  
ГР. АПРИЛЦИ

ПРЕСЛАВ ДИМИТРОВ ИВАНОВ  
КВ. „ОСТРЕЦ“  
ГР. АПРИЛЦИ

ИВАЙЛО МИРОВА КУКЕНСКИ  
КВ. „ОСТРЕЦ“  
ГР. АПРИЛЦИ

ЧРЕЗ:

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

**Относно:** План „Частично изменение на общ устройствен план (ОУП) на община Априлци и Подобен 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 Подобен 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 BG0002110 “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 АФРПД**  
Директор РИОСВ Плевен  
съгласно Заповед № РД-0134/11.04.2022 г.  
на Директора на РИОСВ Плевен

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. имоти № 52218.742.70 и 52218.742.136,  
мест. "Орничето", кв. Острец, гр. Априлци,  
общ. Априлци

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

**ИНВЕСТИТОР:** .....

/ИВАЙЛО МИРОСЛАВОВ КУКЕНСКИ/

**ПРОЕКТАНТ:** .....

/арх. ПЕНКО ИВАНОВ ТЕРЗИЕВ/

Адрес: Троян, ул. "Христо Ботев" 264

ЕГН 6701111111

Диплом А 92-000665/14.02.92г.ВИАС-

София

**УПРАВИТЕЛ**.....

/арх. ПЕНКО ИВАНОВ ТЕРЗИЕВ/

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

**ОБЕКТ:** Проект за изменение на ОУП на Общ. Априлци за поз. имоти № 52218.742.70 и 52218.742.136, мест. "Орничето", кв. Острец, гр. Априлци, общ. Априлци

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

**ИНВЕСТИТОР:** .....

/ ИВАЙЛО МИРОСЛАВ КУКЕНСКИ/

Настоящият проект за изменение на ОУП на общ. Априлци в обхват на поземлен имот (ПИ) с идентификатори 52218.742.70 и 52218.742.136, 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 № 265 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 проектните имоти с идентификатори 52218.742.70 и 52218.742.136 попадат 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 52218.742.70 и 52218.742.136 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 поземлени имоти с идентификатори за поз. имот № 52218.742.70 и 52218.742.136, 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 имотите граничат 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 52218.742.70 и 52218.742.136, 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. имоти 52218.742.70 и 52218.742.136, 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.





## 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 № 15-1012036-08.10.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **52218.742.70**

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  
**07.10.2024 г.**

Адрес на поземления имот: **гр. Априлци, кв. ОСТРЕЦ, местност ОРНИЧЕТО**

Площ: **894 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Ливада**

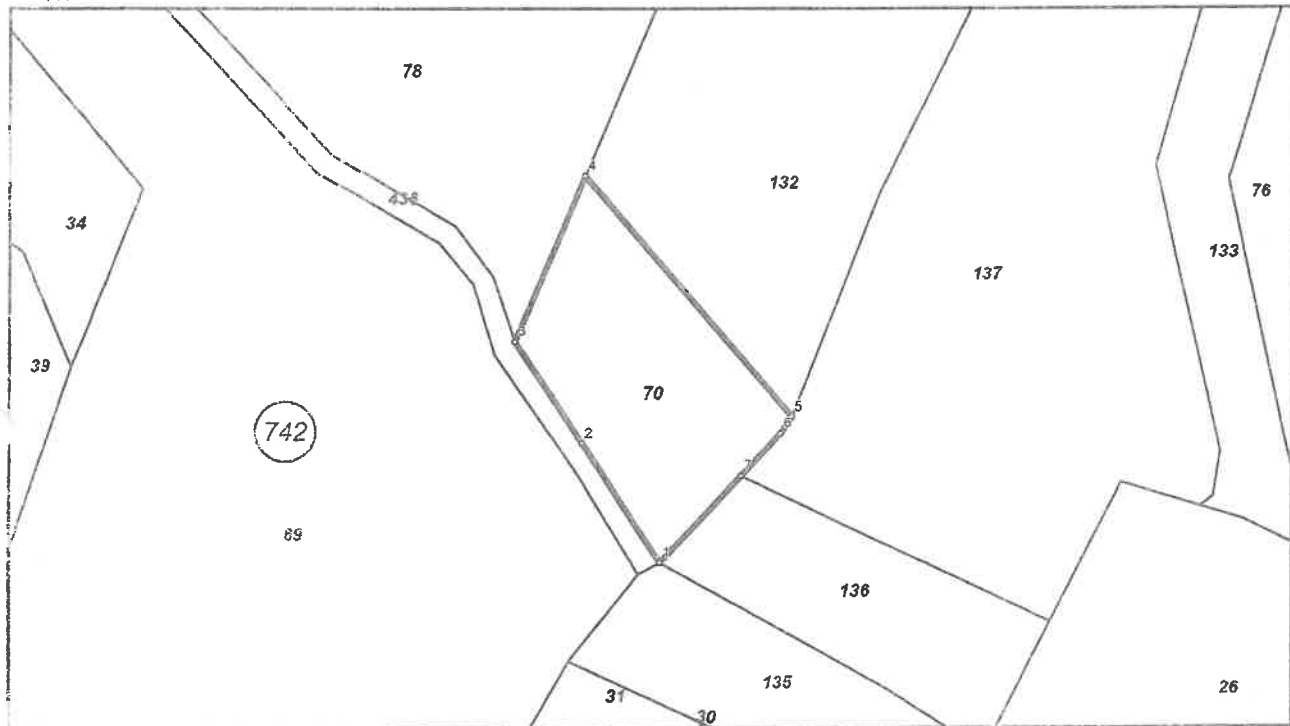
Категория на земята: **6**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **108007000**

Съседни: **52218.742.135, 52218.742.136, 52218.742.137, 52218.742.132, 52218.742.78, 52218.742.436**

Координатна система **ККС2005**



М 1:1000

Собственици по данни от **КРНИ**:

1. **ИВАЙЛО М. [REDACTED] БОВ КУКЕНСКИ**

площ 894 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 139 том 10 рег. 2814 дело 2144 от 11.09.2024г., издаден от Служба по вписванията  
гр.Троян

Скица № 15-1012036-08.10.2024 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-530317-30.09.2024 г.

/инж. Л. Караджунска/



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

Координатна система ККС2005

Точка №	Координати	
	X [m]	Y [m]
1.	4744339.97	454471.93
2.	4744355.84	454461.57
3.	4744369.30	454452.64
4.	4744391.13	454461.91
5.	4744359.37	454489.37
6.	4744357.12	454487.91
7.	4744351.45	454482.62





## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-544219-02.04.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **52218.742.136**

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: **803 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

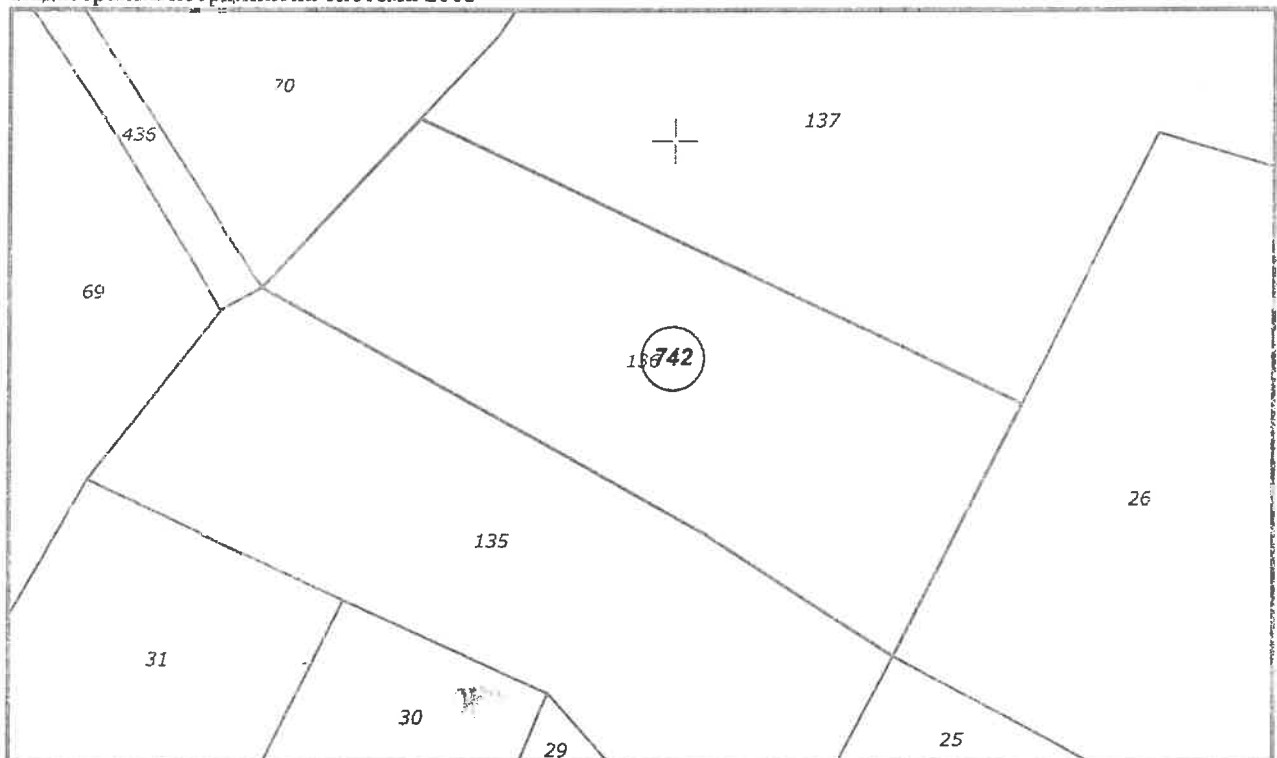
Начин на трайно ползване: **Ливада**

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

Прекишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **108013600**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

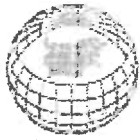
Съседни: **52218.742.25, 52218.742.26, 52218.742.436, 52218.742.135, 52218.742.70, 52218.742.137**

Скица №15-544219-02.04.2025 г.,

издадена без основа на

Заявление №01-220061-19.03.2025 г.

Код за достъп: **73255b0e673b**



Собственици по данни от КРНИ:

**ИВАЙЛО МИЛЕНОВ КУКЕНСКИ**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 12, том 3, рег. 620, дело 456 от 14.03.2025г., 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	4744339.97	454471.93
2	4744323.22	454502.08
3	4744314.86	454515.05
4	4744332.04	454523.82
5	4744351.45	454482.62

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: *инж. М. Кукенски*

Дата: *04.03.2025* Подпис: *[Signature]*

Скани №15-544219-02.04.2025 г.,  
извадена въз основа на  
Заявление №01-320061-19.03.2025 г.  
Код за достъп: 73255b0e673b

CN=eng. Milen Dimiev  
C=BG  
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency  
E=acad@cadastre.bg  
02.04.2025 09:50:47

# ПРОЕКТ ЗА ПРОМЯНА ЗОНА В ОУП

## ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

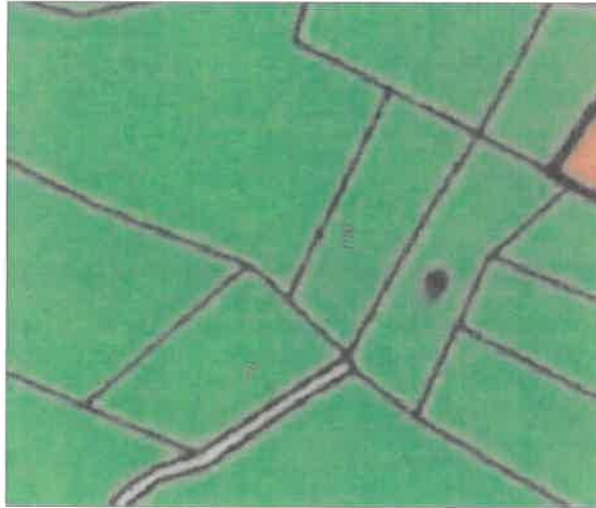
Вид план: ИЗВАДКА ОТ ОУП  
Териториален обхват: за поз. имоти № 52218.742.70  
и 52218.742.136, мест. "Орничето", кв. Острец, гр. Априлци  
Фаза за проектиране: Окончателен проект  
Масшаб: 1:1000



ИЗВАДКА ОТ ОУП

### ЛЕГЕНДА:

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



проектантско ателие  
"ТРОЯНАРХ"  
гр. Трояна, ул. "Хр. Ботев" № 264,  
тел. 0670/55226; GSM 0888930977  
email:trojanarch@abv.bg

ОБЕКТ: ПРОЕКТ ЗА ПРОМЯНА ЗОНА В ОУП  
за поз. имоти № 52218.742.70  
и 52218.742.136, мест. "Орничето", кв. Острец, гр. Априлци, общ. Априлци

ВИД НА ПЛАНА:	ИЗВАДКА ОТ ОУП	ФАЗА:	ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	ОБЩИНА АПРИЛЦИ		
ИНВЕСТИТОР:	ИВАЙЛО ПЕНКОВ КУКЕНСКИ		
СЪГЛАСУВАЛ:	инж. ГАЛЯ ЛЕВЧИКОВА		000
УПРАВИТЕЛ:	арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ		06.2025г.

# ПРОЕКТ ЗА ПРОМЯНА ЗОНА В ОУП

## ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

**Вид план:** Промяна зона на ОУП  
**Териториален обхват:** за поз. имоти № 52218.742.70 и 52218.742.136, мест. "Орничето", кв. Острец, гр. Априлци  
**Фаза за проектиране:** Окончателен проект  
**Мащаб:** 1:1000



## ПРОМЯНА ЗОНА НА ОУП



### ЛЕГЕНДА:

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

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

гр. Троян, ул. "Хр. Ботев" № 264,  
тел. 0670/55226, GSM 0888930977  
email: trojanarch@abv.bg



### ОБЕКТ: ПРОЕКТ ЗА ПРОМЯНА ЗОНА В ОУП

за поз. имоти № 52218.742.70 и 52218.742.136,  
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>	ОБЩ. АПРИЛЦИ		
<b>ИНВЕСТИТОР:</b>	ИВАЙЛО ДИМИТРОВ БОСЛАНОВ КУКЕНСКИ		
<b>СЪГЛАСУВАЛ:</b>	инж. ГАЛЕНА ПЕНКОВА		М 1:1000
<b>УПРАВИТЕЛ:</b>	арх. ПЕНКО ПЕНКОВ		08.2025г.