



# ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ГР. АПРИЛЦИ

Р Б  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
Вх. № 371  
..... 11.03.2025 г.  
гр. Априлци

ОБЩИНА АПРИЛЦИ  
№ 330 11.03.25 г.

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 52218.661.5 и ПИ 52218.661.39 по КККР на гр. Априлци, обл. Ловеч**

## УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Априлци е постъпило заявление вх. № АУ-03-06-182/30.01.2025 г. от „АНЕСТИ ИНВЕСТ“ ЕООД, чрез арх. Даринка Иванова Костадинова с пълномощно рег. № 3781/30.10.2024 г. на нотариус в район РС Карлово с рег. № 517 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 52218.661.5 и 52218.661.39 по КККР на гр. Априлци, област Ловеч, местност „Радина ливада“, кв. Център, гр. Априлци .

Към заявлението са приложени: Нотариален акт № 28, том XV, дело № 3067, с вх. рег. № 3730/10.10.2023 г. и Нотариален акт № 29, том XV, дело № 3068, с вх. рег. № 3731/10.10.2023 г. на Служба по вписванията – Троян; Скица № 15-1187341-08.11.2023 год. на поземлен имот с идентификатор 52218.661.5 по КККР на гр. Априлци и Скица № 15-1187342-08.11.2023 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.661.39 по КККР на гр. Априлци, издадени от СГКК – Ловеч; Проект за частично изменение на ОУП на Община Априлци.

С Решение № 88/25.04.2024 г. на Общински съвет Априлци е разрешено изработване на проект за частично изменение на ОУП и ПУП-ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 52218.661.5 и 52218.661.39 по КККР на гр. Априлци, местност „Радина ливада“, кв. Център, гр. Априлци, обл. Ловеч на основание чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 3 от ЗУТ.

Възложителят „АНЕСТИ ИНВЕСТ“ ЕООД е собственик на ПИ с идентификатори 52218.661.5 и 52218.661.39, които по действащия общ устройствен план на Община Априлци граничат на север с устройствена зона за ниско жилищно застрояване 01/Жм, на запад - с устройствена зона за курортни дейности 19/Кз и на изток - с устройствена зона за ниско жилищно застрояване.

Имотите са разположени покрай пътя Априлци - Севлиево, преди местност „Татарлиите“ и са обслужени от добре поддържан път от общинската пътна мрежа / GAB 1165/, по който са изградени всички мрежи на инженерната инфраструктура.

Поземлените имоти представляват земеделска земя с начин на трайно ползване - ливада и категория на земята: пета, при неполивни условия. Същата е изоставена, необработваема земя.

Инвестиционните намерения на възложителя са от поземлените имоти да се

обособи по 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, предложени за урбанизиране.

С оглед местоположението на имотите, разположени южно от общински път GAB 1165 и добре изградената техническа инфраструктура, инвестиционните намерения на възложителя за изграждане на еднофамилна жилищна сграда, във всеки от двата урегулирани поземлени имота, са в съответствие с предвижданията на ОУП на община Априлци.

Проектът за изменение на ОУП на община Априлци в землището на гр. Априлци предвижда включване на поземлените имоти в границите на жилищна устройствена зона за ниско жилищно застрояване - 01/Жм.

С предложението за промяна предназначението на земеделската земя за жилищно застрояване не се нарушава съществено баланса на територията по отношение на обработваемите земи.

Площта на поземлените имоти е 4074 кв. м, което, съотнесено към общата площ на земеделските земи, представляващи ливади, мери и пасища от баланса на територията по одобрен ОУП на община Априлци представлява 0,000045%, т.е. терените, предвидени с разширението на ОУП за урбанизация са незначителни и наложени поради тяхната необходимост.

Предвижданията на частичното изменение на ОУП на община Априлци са поземлени имоти с идентификатори 52218.661.5 и 52218.661.39 по КККР на гр. Априлци с площ от 4074 кв. м, да бъде извадена от устройствена зона „земеделска територия-обработваеми земи“ и да бъде отнесена към Територии за жилищно застрояване в баланса на територията на община Априлци.

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. № 41 (1)/22.01.2025 г. на РИОСВ – Плевен, относно плана за частично изменение на ОУП и ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ 52218.661.5 и ПИ 52218.661.39 по КККР на гр. Априлци, обл. Ловеч.

Проведено е обществено обсъждане на проекта за частично изменение на ОУП на община Априлци на 27.02.2025 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 № 1 от Протокол № 2/28.02.2025 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 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 52218.661.5 и 52218.661.39 по КККР на гр. Априлци, област Ловеч, местност „Радиана ливада“ кв. Център, гр. Априлци;

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.

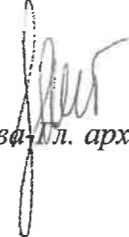
**Приложение:**

1. Проект за частично изменение на ОУП на Община Априлци за ПИ 52218.661.5 и ПИ 52218.661.39 по КККР на гр. Априлци, област Ловеч, местност „Радиана ливада“, кв. Център, гр. Априлци;
2. Решение № 88/25.04.2024 г. на Общински съвет Априлци;
3. Решение № 1 от Протокол № 2/28.02.2025 г. на ОЕСУТ при Община Априлци;
4. Протокол от обществено обсъждане, проведено на 27.02.2025 г.;
5. Писмо изх. № 41 (1)/22.01.2025 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. Семеонотев

ДО 29 JAN 2025  
КМЕТА  
НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ  
Вх. № АУ-03-06  
182300/2024 г.

### ЗАЯВЛЕНИЕ

за съгласуване и одобряване на ОУП за поземлени имоти  
(извън границите на урбанизираните територии и линейни обекти на техническата инфраструктура извън границите на населените места)

От 1. ....  
/име: собствено, бащино, фамилно, второ фамилно/ /ЕГН/

адрес: ..... тел. .... e-mail.....  
/ж.к., бул., ул., сграда, №. вх., ет., ап./

собственик на поземлен имот с идентификатор № ....., местност .....

....., землище гр./с. ...., общ. Априлци, обл. Ловеч

От Фирма *АЕМ* .....  
/именуване на фирмата/ /ЕГН/

Адрес на фирмата: *гр. Ловеч, общ. Тополяно, ул. Хитроуца* .....  
/ж.к., бул., ул., сграда, №. вх., ет., ап./ /ЕГН/

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

собственик на поземлен имот с идентификатор № ....., местност .....

....., землище гр./с. ...., общ. Априлци, обл. Ловеч,

намиращ се на адрес: .....  
/ж.к., бул., ул., сграда, №. вх., ет., ап./

Моля/им да бъде съгласуван и одобрен проект за ОУП за поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии или линейни обекти на техническата инфраструктура извън границите на населените места за поземлен имот с идентификатор № *5200/0015* и местност *5200/0015*, землище гр./с. *М. Априлци*, общ. Априлци, обл. Ловеч, намиращ се на адрес: *М. Априлци* .....  
/ж.к., бул., ул., сграда, №. вх., ет., ап./

Решение на Общински съвет Априлци за допускане изработването на ПУП и план-схема № *18* от *2024* година.

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 по съответните части - 3 комплекта
- Съгласувателни писма от експлоатационни дружества за ПУП- Парцеларен план

Цена: / без вкл. ДДС /  
60.00 лв. за всеки от имотите  
20.00лв. за разглеждане в ОЕСУТ  
50.00лв. за обявяване в ДВ

Подпис: 1.....  
2.....

## ПЪЛНОМОШНО

Долуподписаният Анастас Димитров Биков, ЕГН 8004064380, в качеството си на представляващ и управляващ „АНЕСТИ ИНВЕСТ“ ЕООД, ЕИК 160035462 със селалище и адрес на управление: гр. Карлово, обл. Пловдив, ул. „Троян“ №1 като собственик на ПИ с идентификатори 52218.661.5 и 52218.661.39 по КККР на гр. Априлци, съгласно н.а. № 29, т. XV, дело №3068 с вж. рег. № 3731/10.10.2024 г. на Служба по вписванията – Троян,

## УПЪЛНОМОЩАВАМ:

Арх. Даринка Иванова Костадинова, ЕГН 5700000075, ЛК № 003, издадена на 10.06.2020г. от МВР-Ловеч, с адрес: гр. Ловеч, ул. „Осъмска“ №48

Да проведе процедурата по промяна на предназначението на земеделска земя с площ от 4074 кв.м, представляваща ПИ с идентификатори 52218.661.5 и 52218.661.39 по КККР на гр. Априлци, по КККР на гр. Априлци, м. „Радина ливада“, кв. Център за „ниско жилищно застрояване“ заедно с изработване, съгласуване и одобряване на частично изменение на ОУП и ПУП-ПРЗ за същите.

Да ме представлява пред всички държавни и общински институции, в т.ч. Община Априлци, СГКК - Ловеч, ВиК- Ловеч, Комисията по чл.17 от ЗОЗЗ, РЗИ-Ловеч, Общинска поземлена комисия - Троян, РИОСВ - Плевен, Електрохолд Продажби АД, Напоителни системи - Плевен, Областна дирекция „Земеделие“, Служба по вписванията и всички други институции, свързани с промяна предназначението на поземления имот, с право да подава и получава всички необходими документи и внася дължимите такси. Да ме представлява пред Община Априлци и всички посочени по-горе институции, във връзка с изготвянето на проект за изменение на ОУП и ПУП, отнасящ се за гореописания имот, като за целта подписва от мое име всички необходими книжа и документи във връзка с промяната на предназначението на имота. Да се снабдява и възлага изготвянето на проекти, визи, скици, строителни книжа и документи, да подава декларации и получава книжа и документи във връзка с описаните процедури. Пълномощното да се тълкува изцяло в полза на упълномощената.

Във връзка с дадените му права упълномощеното лице има право да подава, подписва и получава от мое име необходимите документи.

Упълномощители: 1. Анастас Биков

На 30.10.2024 г., ТАНИ СТЕФАНОВ РАНГЕЛОВ, нотариус в район РС КАРЛОВО с рег. № 517 на Нотариалната камера, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:  
АНАСТАС ДИМИТРОВ БИКОВ, ЕГН: 8004064380, АДРЕС: КАРЛОВО - Като управител на АНЕСТИ ИНВЕСТ, ЕООД, ЕИК: 160035462, СЕДАЛИЩЕ: КАРЛОВО - Упълномощител  
Рег. № 5781 Събрана такса: 5781

Нотариус



ARCHITECTURAL STUDIO "IDA"

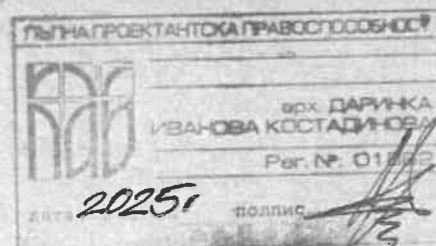
гр. Ловеч, ул. „Осъмска“, №48  
GSM 0898 661620; e-mail: dik.1957@abv.bg

**ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП  
НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ**

за ПИ 52218.661.5 и 52218.661.39, местност „Радина ливада“,  
кв. Център, гр. Априлци

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „АНЕСТИ ИНВЕСТ“ ЕООД

ПРОЕКТАНТ:





## КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ



Удостоверение за

### ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

ИЗХ. НОМЕР : **250101U6248**

ПРОФИЛ В КАБ : <https://kab.bg/member/01862>

ДАТА НА ИЗДАВАНЕ : **01/01/2025**

ВАЛИДНО ДО : **31/12/2025**

Камара на Архитектите в България удостоверява, че долупоменатият проектант е с валидна проектантска правоспособност.

ИМЕНА: **Даринка Иванова Костадинова**  
РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР В КАБ : **01862**  
СПЕЦИАЛНОСТ : **Архитект**  
ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ : **Пълна Проектантска Правоспособност**

#### ОПИСАНИЕ НА ПРАВОСПОСОБНОСТТА

Обхват на проектантската правоспособност- Архитектите с пълна проектантска правоспособност, вписани в регистъра на Камарата на архитектите в България, в съответствие с придобитата проектантска квалификация могат да предоставят проектантски услуги в областта на устройственото планиране и инвестиционното проектиране без ограничения по вид и размер, да договарят участие в инженеринг на строежи и да упражняват контрол по изпълнението на проектите им. (чл.7, ал.7, изр.1 от ЗКАИИП)

Архитектите с пълна проектантска правоспособност, към гореописаните проекти могат да предоставят проектантски услуги и за Всички видове устройствени планове, "Генерален план", "Интериор и дизайн", "Благоустройство", "Пожарна безопасност", "План за безопасност и здраве", "Енергийна ефективност", "План за управление на строителните отпадъци" и други в съответствие с придобитата им професионална квалификация.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС  
АРХ. ВЛАДИМИР МИЛКОВ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР  
АРХ. М. ХРИСТОВ:

**ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ**  
за ПИ 52218.661.5 и 52218.661.39, местност „Радина ливада“, кв. Център, гр. Априлци

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „АНЕСТИ ИНВЕСТИЦИИ“ ЕООД

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

### ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ

С Решение №88/25.04.2024 г. на Общински съвет Априлци е разрешено изработване на проект за частично изменение на ОУП и ПУП-ПРЗ за ПИ 52218.661.5 и 52218.661.39, местност „Радина ливада“, кв. Център, гр. Априлци на основание чл.134, ал.1, т.2 от ЗУТ във връзка с чл.134, ал.3 от ЗУТ.

### СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ:

Възложителят „АНЕСТИ ИНВЕСТИЦИИ“ ЕООД е собственик на ПИ с идентификатори 52218.661.5 и 52218.661.39 по действащия общ устройствен план на гр. Априлци граничат на север с устройствена зона за ниско жилищно застрояване 01/Жм, на запад с устройствена зона за курортни дейности и на изток с устройствена зона за ниско жилищно застрояване.

Имотите са разположени по пътя Априлци – Севлиево около махала „Татарлийте“ представляват изключителен инвестиционен интерес, тъй като са обслужени от добре поддържан път от републиканската пътна мрежа, по който са изградени всички мрежи на инженерната инфраструктура и имат великолепен изглед към Балкана

Поземлените имоти представляват земеделска земя с начин на трайно ползване – ливада и категория на земята пета при неполивни условия. Същата е изоставена, необработваема земя.

Инвестиционните намерения на възложителя са от поземлените имоти да се обособи по един урегулиран поземлен имот за всеки от тях 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, предложени за урбанизиране.

### ЦЕЛ И ПРЕДВИЖДАНЯ НА ПРОЕКТА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП

Основна цел на изменението на общия устройствен план на общината е да създаде териториална планова основа за нейното дългосрочно устойчиво устройствено развитие в съответствие с приетите стратегически документи за регионално развитие и със специфичните за община Априлци географски, природни, исторически, ландшафтни и други ресурси

Целта на изменението на ОУП е да осигури възможност за реализация на заявеното инвестиционно намерение, което е в имоти разположени между част жилищна зона 01/Жм и зона за курортни дейности 19/Кз, намиращи се южно от пътя Априлци – Севлиево.

С оглед местоположението на имота в редица от поземлени имоти с предназначение за ниско жилищно застрояване, разположени южно от републикански път Априлци –

Севлиево до махала „Татарлиите“ и добре изградената техническа инфраструктура, инвестиционните намерения на възложителя за изграждане на еднофамилна жилищна сграда във всеки от двата урегулирани поземлени имоти са в съответствие с предвижданията на ОУП на община Априлци.

Предвид оценката за потребността от урбанизация, произтичаща от реалното инвестиционно търсене на терени за жилищно застрояване за постоянно или временно обитаване при планиране на земеползването, респ. оразмеряване на системите, като се съблюдават и изискванията за устойчивост на системите, общински съвет Априлци разгледа заявеното инвестиционно намерение и разреши изработването на проект за частично изменение на общия устройствен план на община Априлци в конкретната устройствена зона, с териториален обхват в границите на заявеното инвестиционно предложение.

Инвестиционните намерения на възложителя са от поземлен имот с идентификатори 52218.661.5 и 52218.661.39 в местност „Радина ливада“, кв. Център, гр. Априлци да се обособят два урегулиран поземлени имота: УПИ I-661.5 и УПИ II-661.39 с предназначение „за ниско жилищно застрояване“.

Проектът за изменение на ОУП на община Априлци в землището на гр. Априлци предвижда включване на поземлените имоти в границите на жилищна устройствена зона за ниско жилищно застрояване – 01/Жм.

С предложението за промяна предназначението на земеделската земя за жилищно застрояване не се нарушава съществено баланса на територията по отношение на обработваемите земи.

Площта на поземлените имоти е 4074 кв.м, което съотнесено към общата площ на земеделските земи, представляващи ливади, мери, пасища от баланса на територията по одобрен ОУП на община Априлци представлява 0,000045%, т.е. терените, предвидени с разширението на ОУП за урбанизация са незначителни и наложени поради тяхната необходимост.

С включването на поземлените имоти с идентификатори 52218.661.5 и 52218.661.39 в местност „Радина ливада“, кв. Център, гр. Априлци в границите на ОУП на община Априлци с предназначение „за ниско жилищно застрояване“ няма да се наруши определената обща структура на територията и преобладаващото предназначение на съставните и структурните ѝ части, както и регламентирания общия режим на устройство на всяка от териториите, при съблюдаване на режимите, установени със специални закони;

Предвижданията на частичното изменение на ОУП на община Априлци, гр. Априлци са поземлени имоти с идентификатори 52218.661.5 и 52218.661.39 по КККР на гр. Априлци с площ от 4074 кв.м, да бъде извадена от устройствена зона „земеделска територия-обработваеми земи“ и да бъде отнесена към Територии за жилищно застрояване в баланса на територията на община Априлци.

ПРОЕКТАНТ:



Нотариална такса по ЗННД  
Удостоверяван материален  
интерес: ..... 400.00.. лв.  
Пропорц. такса: ... 34.50 . лв.  
Обикн. такса: ..... 7.00 лв.  
Доп. такса: ..... лв.  
Всичко: ..... 41.50 лв.  
Сметка № .....от .....2023 г.  
Кв. № ..... от ..... г.

Вписване по ЗС/ ПВ  
Служба по вписванията  
Вх.рег. № 2751..... от 10.10.2023г.  
Акт № 2 Угом XV дело № 2023г.  
Партидна книга: том ..... стр. ....  
Такса за вписване по ЗДТ  
.....10.00 лв.....  
Кв. № ..... от ..... 2023г.  
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА



## НОТАРИАЛЕН АКТ

### ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ.

№ 058 том V рег.№ 4613 дело № 734 от 2023 год.

Днес на 10.10.2023г. (Десети октомври, Две хиляди и двадесет и трета година), 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: **ИВО ВЛАДИСЛАВОВ ИВАНОВ** с постоянен адрес в гр. Ловеч, ул. „Ген. Гембицки“ № 1, притежаващ лична карта № 640091, издадена на 20.10.2020г. от МВР – Ловеч, с ЕГН 6903181903, лично и като пълномощник на **ЕМИЛИЯ ИВАНОВА** с постоянен адрес в гр.Ловеч, ул. „Ген. Гембицки“ № 1, притежаваща лична карта № 640074, издадена на 20.10.2020г. от МВР – Ловеч, с ЕГН 6903181903 (пълномощно с рег. № 8268 - за удостоверяване на подписа и с удостоверение съдържание акт № 52, том II, рег. № 8269 от 10.10.2023г. на Нотариус с рег. № 565 при РС - Ловеч), от една страна като **ПРОДАВАЧИ** и **АНАСТАС ДИМИТРОВ ВИКОВ** с постоянен адрес в гр.Карлово, обл. Пловдив, ул.„Хан Круш“ № 1, ап.19, притежаващ лична карта № 650001, издадена на 23.02.2021г. от МВР – Пловдив, ЕГН 8000000000, като представител и управляващ **„АНЕСТИ ИВАНОВА“ ЕООД**, със седалище и адрес на управление в гр.Карлово, обл.Пловдив, улица „Хан Круш“ № 1, ап.19, ЕИК 1600000000 от друга като **КУПУВАЧ** и след като проверих самоличността на участващите в акта страни и се уверих в тяхната правоспособност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че са се споразумели за следното:-----

I. **ИВО ВЛАДИСЛАВОВ ИВАНОВ**, лично и като пълномощник на **ЕМИЛИЯ ИВАНОВА**, **ПРОДАВАТ** на **„АНЕСТИ ИВАНОВА“ ЕООД** – гр.Карлово, следните съсобствени недвижими имоти, а именно:-----

1. **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор № 52218.661.5 (пет две две едно осем точка шест шест едно точка пет) по кадастралната карта и кадастрални регистри на град **Априлци**, одобрени със Заповед № РД - 18 - 49 от 31.08.2007г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в град **Априлци**, община **Априлци**, област **Ловеч**, квартал **„ЦЕНТЪР“**, местност **„РАДИНА ЛИВАДА“**, площ от **2563 кв.м** (две хиляди петстотин шестдесет и три квадратни метра), трайно предназначение на територията – **земелска и начин на трайно ползване – ливада**, категория на земята – **5 (пета)**, номер по предходен план – **820009**, предишен идентификатор – **няма**, при граници и съседи на имота: имот № 52218.661.47 (пет две две едно осем точка шест шест едно точка четири седем), имот № 52218.661.39 (пет две две едно осем точка шест шест едно точка три девет), имот № 52218.661.6 (пет две две едно осем точка шест шест едно точка шест), имот № 52218.661.7 (пет две две едно осем точка шест шест едно точка седем) и имот № 52218.628.68 (пет две две едно осем точка шест шест едно точка шест осем).-----

2. **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор № 52218.661.39 (пет две две едно осем

точка шест шест едно точка три девет) по кадастралната карта и кадастрални регистри на град Априлци, одобрени със Заповед № РД - 18 - 49 от 31.08.2007г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастрални регистри, засягащо имота е от 04.09.2023г., находящ се в град Априлци, община Априлци, област Ловеч, квартал „ЦЕНТЪР“, площ от 1511 кв.м (хиляда петстотин и единадесет квадратни метра), трайно предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване – ливада, категория на земята – 5 (пета), номер по предходен план и предишен идентификатор – 52218.82.478, при граници и съседи на имота: имот № 52218.661.47 (пет две две едно осем точка шест шест едно точка четири седем), имот № 52218.661.12 (пет две две едно осем точка шест шест едно точка едно две), имот № 52218.661.11 (пет две две едно осем точка шест шест едно точка едно едно), имот № 52218.661.6 (пет две две едно осем точка шест шест едно точка шест) и имот № 52218.661.5 (пет две две едно осем точка шест шест едно точка пет);

Гореописаните недвижими имоти се продават общо за сумата 400.00 лв. (четирисотин лева), която сума е изплатена изцяло и в брой от купувача на продавачите преди подписването на Нотариалния акт.

II. АНАСТАС [REDACTED] ОВ БИКОВ заявява, че е съгласен и КУПУВА от името и за сметка на представляваното от него Дружество - „АНЕСТИ [REDACTED]“ ЕООД - гр.Карлово, от ИВО ВЛА [REDACTED] ОВ ИВАНОВ и ЕМИЛИЯ И [REDACTED] ИВАНОВА недвижимите имоти, подробно описани в т. I - ва на Нотариалния акт за сумата 400.00 лв. (четирисотин лева), която сума продавачите са получили изцяло и в брой от купувача преди подписването на Нотариалния акт.

Данъчната оценка на продаваните недвижими имоти е 326.10 лв., видно от приложеното Удостоверение за данъчна оценка № 6101012051 и 6101012052 от 05.09.2023г. на Община – Априлци, отдел „Местни данъци и такси“.

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

III. ПРОДАВАЧИТЕ декларират, че посочените в настоящия нотариален акт документи са всички, с които продавачите се легитимират като собственици и няма други съсобственици; Имотите не са обременени с противопоставими на Купувача права, не са апортирани в капитала на дружество; няма сключени предварителни договори с други купувачи за прехвърляне на собствеността или за учредяване на ограничени вещни права; няма сключени договори за наем; За имотите няма нерешени правни спорове, спорни или насрещни претенции за собственост, ипотека, обезпечение, право на задържане, залог, възбрана, право на ползване, суперфиция, сервитут, или други тежести, ограничения или административни санкции. Продавачите декларират, че към датата на сключване на настоящия Договор, имотите не са общинска или държавна собственост, доколкото им е известно не са предмет на реституционни претенции на трети лица или обект на каквито и да е отчуждителни производства. Продавачите декларират, че към датата на сключване на настоящия Договор, няма непогасени задължения за имотите, които могат да се претендират от Купувача. В случай, че някое от декларираните обстоятелства се окаже невярно и/или купувачът бъде съдебно отстранен от имота, или владението върху имотите бъде възпрепятствано по какъвто и да е било начин, то продавачите дължат на купувача солидарно получената продажна цена, направените по сделката разноски, стойността на направените подобрения, ведно със законната лихва върху тази сума до пълното ѝ издължаване.


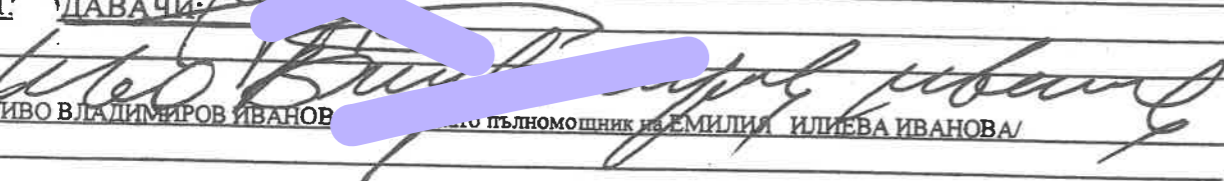
Преди подписването на нотариалния акт, в изпълнение на задълженията си по чл. 25 ал. 1 от ЗННД, НОТАРИУСЪТ разясни на участващите в нотариалното производство лица ясно и недвусмислено фактическото положение и правните последици при нарушаване на разпоредбите на ДОПК, вкл. и чл. 264 ал.1 от същия кодекс. 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

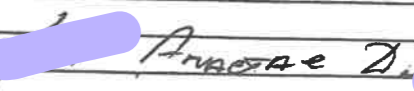
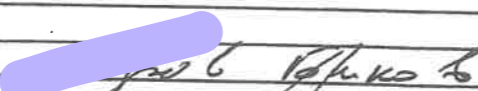
желаят настъпването на правните последици.-----

След като се уверих от представените ми писмени доказателства, че продавачите са собственици на имотите и че са изпълнени особените изисквания на закона, одобрих настоящия нотариален акт, който прочетох 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 седем 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. Нотариален акт за покупко – продажба № 109, том XV, дело 3396, вх.рег. № 4080 от 2008г. на СВ – Троян, 2. Нотариален акт за покупко – продажба № 110, том XV, дело 3397, вх.рег. № 4081 от 2008г. на СВ – Троян, 3. Скици с № 15-956087 и 15-956082 от 04.09.2023г. на СГКК - Ловеч, 4. Удостоверения за данъчна оценка № 6101012051 и 6101012052 от 05.09.2023г. на Община – Априлци, отдел „Местни данъци и такси“, 5. Декларации по чл.264 ал.1 от ДОПК, 6. Декларации по чл.25 ал.8 от ЗННД, 7. Удостоверение за актуално състояние на Дружеството – купувач, 8. Пълномощно, 9. Протокол, 10. Декларация по чл.3в от ДСПЗЗ, 11. Платено удостоверение за платен местен данък.-----

П РОДАВАЧИ:   
  
ИВО ВЛАДИМИРОВ ИВАНОВ ПЪЛНОМОЩНИК НА ЕМИЛИЯ ИЛИЕВА ИВАНОВА

За КУПУВАЧ:  Анастас Д. 

НОТАРИУС:



СВ \*  
Троян



Нотариална такса по ЗННД  
Удостоверяван материален  
интерес: ..... 60000.00.. лв.  
Пропорц. такса: ... 530.50 .лв.  
Обикн. такса: ..... 7.00 лв.  
Доп. такса: ..... лв.  
Всичко: ..... 537.50 лв.  
Сметка № .....от .....2023 г.  
Кв. № ..... от ..... г.

Вписване по ЗС/ПВ  
Служба по вписванията  
Вх.рег. № ..... от 10.10.2023г.  
Акт №28 том IV дело №396/2023г.  
Партидна книга: том ..... стр. ....  
Такса за вписване по ЗДТ  
.....51.00 лв.....  
Кв. № ..... от ..... 2023г.  
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА



## НОТАРИАЛЕН АКТ

### ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ.

№ 057 том V рег.№ 4612 дело № 733 от 2023 год.

Днес на 10.10.2023г. (Десети октомври, Две хиляди и двадесет и трета година), 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: **ИВО ВЛАДИМИРОВ ИВАНОВ** с постоянен адрес в гр. Ловеч, ул. „Ген. Гембелски” № 1, прилежаща лична карта № 6405... издадена на 20.10.2020г. от МВР Ловеч, с ЕГН 690...03, като представляващ и управляващ **„БАЛКАН ТРАДИ” ООД**, със седалище и адрес на управление в гр.Ловеч, ул.„Търговска” № 4, ет.3, ЕИК 15...882, от една страна като **ПРОДАВАЧ** и **АНАСТАС ДИМИТРОВ БИКОВ** с постоянен адрес в гр.Карлово, обл. Пловдив, ул.„Хан Крум” № 1, прилежаща лична карта № 6...1731, издадена на 23.02.2021г. от МВР Пловдив, с ЕГН 800...0, като представляващ и управляващ **„АНЕСТИТИВ” ЕООД**, със седалище и адрес на управление в гр.Карлово, обл.Пловдив, улица „Хан Крум” № 4, а ЕИК 160035462 от друга като **КУПУВАЧ** и след като проверих самоличността на участващите в акта страни и се уверих в тяхната правоспособност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че са се споразумели за следното:-----

I. **„БАЛКАН ТРАДИ” ООД** – гр. Ловеч, чрез представляващия Дружеството - **ИВО ВЛАДИМИРОВ ИВАНОВ**, **ПРОДАВА** на **„АНЕСТИТИВ” ЕООД** – гр.Карлово, следния собствен недвижим имот, а именно:-----

**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор № 52218.661.47 (пет две две едно осем точка шест шест едно точка четири седем) по кадастралната карта и кадастрални регистри на град Априлци, одобрени със Заповед № РД - 18 - 49 от 31.08.2007г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в град Априлци, община Априлци, област Ловеч, квартал „ЦЕНТЪР”, местност „РАДИНА ЛИВАДА”, площ от 8941 кв.м (осем хиляди деветстотин четиридесет и един квадратни метра), трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване – **незастроен имот за курортно – рекреационен обект**, номер по предходен план – 082010, 082011, парцел I-4.14 и предишен идентификатор – 52218.661.4:52218.661.14, при граници и съседи на имота: имот № 52218.661.2 (пет две две едно осем точка шест шест едно точка две), имот № 52218.661.15 (пет две две едно осем точка шест шест едно точка едно пет), имот № 52218.662.7 (пет две две едно осем точка шест шест две точка седем), имот № 52218.661.13 (пет две две едно осем точка шест шест едно точка едно три), имот № 52218.661.12 (пет две две едно осем точка шест шест едно точка едно две), имот № 52218.661.39 (пет две две едно осем точка шест шест едно точка три девет), имот № 52218.661.5 (пет две две едно осем точка шест шест едно точка пет), имот №

52218.628.68 (пет две две едно осем точка шест две осем точка шест осем) и имот № 52218.661.3 (пет две две едно осем точка шест шест едно точка три);

Гореописаният недвижим имот се продава за сумата 60000.00 лв. (шестдесет хиляди лева), която сума е изплатена изцяло по банков път от купувача на продавача преди подписването на Нотариалния акт.

II. АНАСТАС ПЕТРОВ БИКОВ заявява, че е съгласен и КУПУВА от името и за сметка на представляваното от него Дружество - „АНЕСТИМА СЪТ“ ЕООД – гр. Карлово, от ”БАЛКАНСКА ЕООД – гр. Ловеч, недвижимия имот, подробно описан в т. I – ва на Нотариалния акт за сумата 60000.00 лв. (шестдесет хиляди лева), която сума продавачът е получил изцяло по банков път от купувача преди подписването на Нотариалния акт.

III. ПРОДАВАЧЪТ декларира, че имотът не е обременен с противоположими на Купувача права, не е апортиран в капитала на дружество, няма сключени предварителни договори с други купувачи за прехвърляне на собствеността или за учредяване на ограничени вещни права, няма сключени договори за наем. За имота няма нерешени правени спорове, спорни или насрещни претенции за собственост, ипотека, обезпечение, право на задържане, залог, възбрана, право на ползване, суперфиция, сервитут, или други тежести, ограничения или административни санкции. Продавачът декларира, че към датата на сключване на настоящия Договор, имотите не са общинска или държавна собственост, доколкото им е известно не са предмет на реституционни претенции на трети лица или обект на каквито и да е отчуждителни производства. Продавачът декларира, че към датата на сключване на настоящия Договор, няма непогасени задължения за имота, които могат да се претендират от Купувача. В случай, че някое от декларираните обстоятелства се окаже невярно и/или купувачът бъде съдебно отстранен от имота, или владението върху имота бъде възпрепятствано по какъвто и да е било начин, то продавачът дължи на купувача връщане на получената продажна цена, направените по сделката разноси, както и направените подобрения в имота, ведно със законната лихва върху тази сума до пълното ѝ издължаване.

Данъчната оценка на продавания недвижим имот е 38061.80 лв., видно от приложеното Удостоверение за данъчна оценка № 6101012050 от 05.09.2023г. на Община – Априлци, отдел „Местни данъци и такси“.

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 продавачът е собственик на имота и че са изпълнени особените изисквания на закона, одобрих настоящия нотариален акт, който прочетох 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 седем 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. Нотариален акт за покупко – продажба № 26, том II, дело 274, вх. рег. № 396 от 19.02.2007г. на СВ – Троян, 2. Скица с № 15-461888 от 29.04.2022г. на СГКК - Ловеч, 3. Удостоверения за данъчна оценка № 6101012050 от 05.09.2023г. на Община – Априлци, отдел „Местни данъци и

такси". 4. Декларации по чл.264 ал.1 от ДОПК. 5. Декларации по чл.25 ал.8 от ЗННД. 6. Справка за актуалното състояние на страните. 7. Протоколи. 8. Декларации по чл.59 от ЗМИП. 9. Декларации по чл.42 от ЗМИП. 10. Декларация по чл.66 от ЗМИП. 11. Платежно нареждане за плащане на данък.

За ПРОДАВАЧ: *[Handwritten signature]*

За КУПУВАЧ: *[Handwritten signature]* об Биков

НОТАРИУС:





СТРУКТУРА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ЛОВЕЧ

5500, ПОШЕНСКА КУТИЯ 57, Бул. "БЪЛГАРИЯ" №3, ет.4, 088/601677, 601717,  
lovech@cadastro.bg, БУЛСТАТ:130362903

**СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ**  
**№ 15-1187341-08.11.2023 г.**

Поземлен имот с идентификатор 52218.581.5

Гр. Априлици, общ. Априлици, обл. Ловеч

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-48/31.08.2007 г.  
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от  
08.11.2023 г.

Адрес на поземления имот: гр. Априлици, кв. ЦЕНТЪР, местност РАДИНА ЛИВАДА

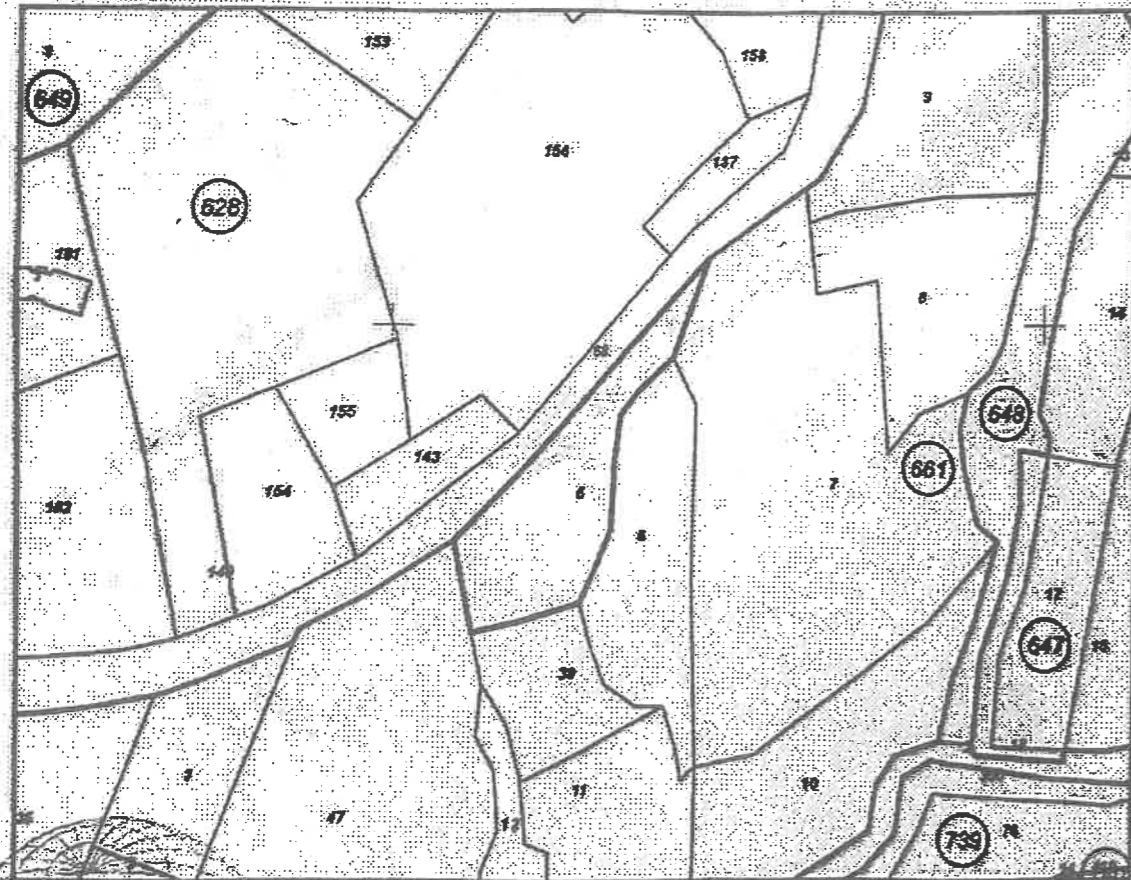
Площ: 2563 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Наим на трайно ползване: Ливада

Категория на земята: Б

Координатна система: UTM2005



М 1:2000



Скица № 15-1187341-08.11.2023 г. издадена въз основа на  
заявление с номер № 01-816236-02 / 08.11.2023 г.

И.И. Димитров, ЕООД





Предвиден идентификатор: 99048  
 Номер по предвиден номер: 539053  
 Система: 82218.261.47, 82218.261.38, 82218.261.8, 82218.451.7, 82218.493.46

стр. 2 от 2

Обстоятелства по данни от КРНИ:  
 1. 160036462, "АНЕСТИ" [REDACTED]  
 Име на данни за [REDACTED]  
 Издаден е от том 15 рег. 3731 дело 3058 от 18.10.2023г., издаден от Служби по вписванията  
 в град

Носители на други общи права по данни от КРНИ:  
 няма данни

Образ, който попада вътре в него  
 няма данни за образ



Синтакс: 16-107341-08.11.2023 издадено във основа на  
 заповедта-ходатай № 01-616236-02.11.2023 г.

ГИАИ Директ ЕООД



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

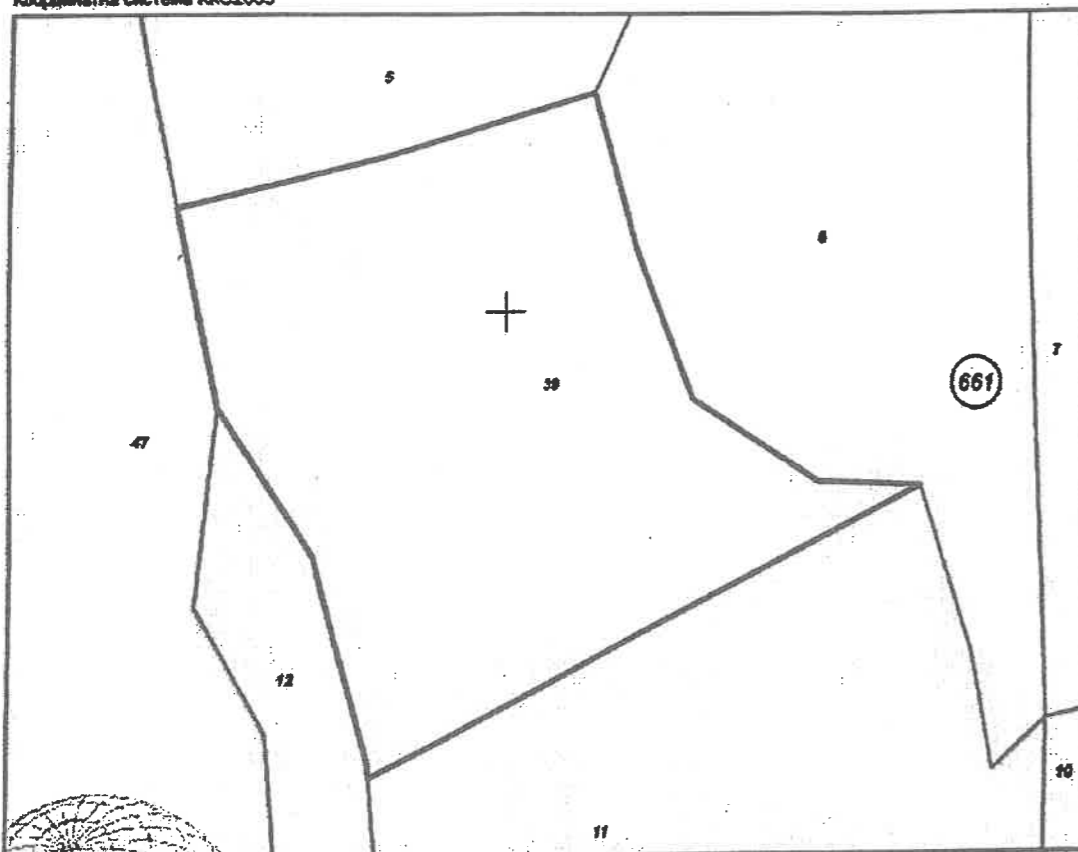
8600, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 87, Бул. "БЪЛГАРИЯ" №3, ет.4, 068/601677; 601717,  
lovech@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

**СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ  
№ 15-1187342-08.11.2023 г.**

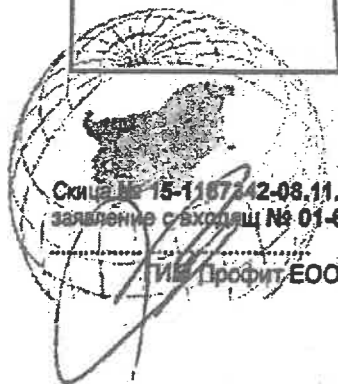
Поземлен имот с идентификатор 52218.661.39

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  
08.11.2023 г.  
Адрес на поземления имот: гр. Априлци, кв. ЦЕНТЪР  
Площ: 1511 кв. м  
Трайно предназначение на територията: Земеделска  
Начин на трайно ползване: Ливада  
Категория на земята: 5

Координатна система ККС2005



М 1:500



Скица № 15-1187342-08.11.2023 г. издадена въз основа на  
заявление с номер № 01-616236-02.11.2023

ИИ Профит ЕООД





Предишен идентификатор: 52218.82.478  
Номер по предходен план: 52218.82.478  
Съсед: 52218.661.47, 52218.661.12, 52218.661.11, 52218.661.6, 52218.661.6

Собственици по данни от КРНИ:  
1. 160036462, "АНЕБ" ЕООД

Няма данни за ид. части  
Нотариален акт № 29 том 15 рег. 3731 дело 3068 от 10.10.2023г., издаден от Служба по вписванията  
гр.Троян

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:  
няма данни

Сгради, които попадат върху имота  
няма данни за сгради



Схема № 11-1197342-08 от 11.2023 г. издадена въз основа на  
вземане с входящ № 07-618236-02.11.2023 г.

ГИМ Профит ЕООД

# Общински съвет Априлци

Препис извлечение

## РЕШЕНИЕ №88 ПРОТОКОЛ №14/25.04.2024г.

Относно: Предложение ДП-62/12.04.2024г. 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 ПИ 52218.661.5 и 52218.661.39 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Радина ливада“, кв. Център, гр. 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 /ПИ/ с идентификатори 52218.661.5 и 52218.661.39 по КККР на гр. Априлци, местност „Радина ливада“, кв. Център, 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 10 общински съветници

10 „за“

0 „против“

0 „въздържали се“

Приема се.

Стелиян Нунев  
Председател на Общински съвет Априлци



Влиза в сила на 21.05.24г.



## ПРОТОКОЛ

### ОТ ПРОВЕДЕНО ОБЩЕСТВЕНО ОБСЪЖДАНЕ НА ПРОЕКТА ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Днес, 27.02.2025 г. в 15:00 часа в заседателната зала на Общински съвет град Априлци, етаж 2 в сградата на Община Априлци на основание чл. 127, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и във връзка с чл. 69, ал. 1, т. 1 и 4 и ал. 2 от Административния процесуален кодекс (АПК) се проведе обществено обсъждане на Проекта за частично изменение на Общ устройствен план (ЧИОУП) на община Априлци. Изменението е с обхват поземлени имоти с идентификатори 52218.661.5 и 52218.661.39 по Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Априлци, кв. Център, местност „Радина ливада“, обл. Ловеч.

Чрез обявление на 03.02.2025 г. на интернет страницата на Община Априлци <http://www.obshtina-apriltsi.com/>, съгласно чл. 127, ал. 1 от ЗУТ и във връзка с чл. 69, ал. 1, т. 1 и 4 и ал. 2 от АПК са уведомени всички заинтересовани лица, че е изработен и е предмет на обществено обсъждане Проект за частично изменение на Общ устройствен план (ЧИОУП) на община Априлци. С него е разгласено мястото, датата и часа на провеждане на общественото обсъждане – 27.02.2025 г. от 15:00 часа в сградата на Община Априлци, ет. 2, заседателна зала на Общински съвет град Априлци, заедно с обявлението са публикувани и материалите за общественото обсъждане. В този ден е поставено и на информационното табло на общината, разположено в административната и сграда на адрес: гр. Априлци, ул. „Васил Левски“ № 109.

На общественото обсъждане присъстваха арх. Ценка Иванова Симеонова – Главен архитект на Община Априлци, Вероника Тотева Палова – Специалист „ТСУ“, Аделина Еленкова Маринова Балджиева – Старши специалист „Екология и инспекторат“ и служители на общината, съгласно присъствен списък.

Общественото обсъждане започна в 15:00 часа с представяне на проекта от арх. Ценка Иванова Симеонова – Главен архитект на Община Априлци.

С цел по-добро запознаване на обществеността с предвижданията на ЧИОУП са предоставени графични материали в подходящ мащаб.

В деня на провеждане на обсъждането не постъпиха предложения и/или възражения по предложени проект на ЧИОУП.

Общественото обсъждане се закри в 15:30 ч.

Настоящият протокол ведно с приложения към него присъствен списък са неразделна част от документацията на ЧИОУП.

Изготвил протокола: .....

  
/Вероника Павлова/



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**

**Министерство на околната среда и водите**

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

Изх. № 41  
Плевен, ..... 2025 г.

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

**Г-Н АНАСТАС БИКОВ**  
**УПРАВИТЕЛ НА „АНЕСТИ ИНВЕСТ“ ЕООД**  
УЛ. „ХАН КРУМ“ № 1, ЕТ. 4, АП. 19  
ГР. КАРЛОВО

**ЧРЕЗ**  
**ДАРИНКА ИВАНОВА КОСТАДИНОВА**  
УЛ. „ОСЪМСКА“ № 48  
ГР. ЛОВЕЧ

**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 №№ 52218.661.5, 52218.661.39, землище на гр. Априлци, общ. Априлци, обл. Ловеч“

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КУКЕНСКИ,**  
**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН БИКОВ,**

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № 41/07.01.2025 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 №№ 52218.661.5, 52218.661.39, 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.)*, Ви уведомявам следното:

Планът за „Частично изменение на общ устройствен план (ОУП) на община Априлци и Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ №№ 52218.661.5, 52218.661.39, 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 №№ 52218.661.5, 52218.661.39, землище на гр. Априлци, общ. Априлци от УЗ „Земеделска територия – ливада“ в УЗ „Жилищни територии - За ниско жилищно застрояване“ (Жм). Планът е свързан с промяна предназначението на ПИ №№ 52218.661.5, 52218.661.39, землище на гр. Априлци от „земеделска земя“ в „урбанизирана територия“ и изработването на ПУП - ПРЗ. Инвестиционните намерения на възложителя са за изграждане на две еднофамилни жилищни сгради в ПИ №№ 52218.661.5, 52218.661.39, землище на гр. Априлци. За



новообразуваните УПИ 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%; като минимум 1/3 от озеленената площ трябва да е с дървесна растителност.

ПИ № 52218.661.5, землище на гр. Априлци е с площ 2563 кв. м, трайно предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване – ливада (съгласно скица № 15-1187341-08.11.2023 г., издадена от СГКК – гр. Ловеч).

ПИ № 52218.661.39, землище на гр. Априлци е с площ 1511 кв. м, трайно предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване – ливада (съгласно скица № 15-1187342-08.11.2023 г., издадена от СГКК – гр. Ловеч).

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

3. ПИ №№ 52218.661.5, 52218.661.39, землище на гр. Априлци не попадат в границите на защитени зони (ЗЗ) по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). Най-близко разположена (на около 2.3 км) 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, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху ЗЗ 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.

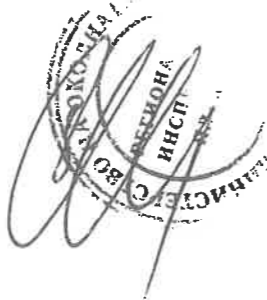
В тази връзка, на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС, Ви уведомявам, че за така заявения план преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждането на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

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





## ПРЕПИС – ИЗВЛЕЧЕНИЕ НА РЕШЕНИЕ № 1 ОТ ПРОТОКОЛ № 2/28.02.2025 г. НА ОБСУТ ПРИ ОБЩИНА АПРИЛЦИ

I. В община Априлци е постъпило заявление вх. № АУ-03-06-182/30.01.2025 г. от „АНЕСТИ ИНВЕСТ“ ЕООД, чрез арх. Даринка Иванова Костадинова с пълномощно рег. № 5781/30.10.2024 г. на нотариус в район РС Карлово с рег. № 517 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 52218.661.5 и 52218.661.39 по КККР на гр. Априлци, област Ловеч, местност „Радина ливада“ кв. Център, гр. Априлци.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт № 29, том XV, дело № 3068, с вх. рег. № 3731/10.10.2023 г. на Служба по вписванията – Троян; Скица № 15-1187341-08.11.2023 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.661.5 по КККР на гр. Априлци и Скица № 15-1187342-08.11.2023 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.661.39 по КККР на гр. Априлци, издадени от СГКК – Ловеч; Проект за частично изменение на ОУП на Община Априлци.

С Решение № 88/25.04.2024 г. на Общински съвет Априлци е разрешено изработване на проект за частично изменение на ОУП и ПУП-ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 52218.661.5 и 52218.661.39 по КККР на гр. Априлци, местност „Радина ливада“, кв. Център, гр. Априлци, обл. Ловеч на основание чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ във връзка с чл.134, ал. 3 от ЗУТ.

Възложителят „АНЕСТИ ИНВЕСТ“ ЕООД е собственик на ПИ с идентификатори 52218.661.5 и 52218.661.39, които по действащия общ устройствен план на Община Априлци граничат на север с устройствена зона за ниско жилищно застрояване 01/Жм, на запад - с устройствена зона за курортни дейности и на изток - с устройствена зона за ниско жилищно застрояване.

Имотите са разположени покрай пътя Априлци - Севлиево, преди махала „Татарлиите“ и представляват изключителен инвестиционен интерес, тъй като са обслужени от добре поддържан път от общинската пътна мрежа / GAB 1165/, по който са изградени всички мрежи на инженерната инфраструктура.

Поземлените имоти представляват земеделска земя с начин на трайно ползване - ливада и категория на земята пета, при неполивни условия. Същата е изоставена, необработваема земя.

Инвестиционните намерения на възложителя са от поземлените имоти да се обособи по 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, предложени за урбанизиране.

Основна цел на изменението на общия устройствен план на общината е да създаде териториална планова основа за нейното дългосрочно устойчиво устройствено развитие, в съответствие с приетите стратегически документи за регионално развитие и със специфичните за община Априлци географски, природни, исторически, ландшафтни и други ресурси.

Целта на изменението на ОУП е да осигури възможност за реализация на заявеното инвестиционно намерение, което е в имоти, разположени между част жилищна зона 01 /Жм и зона за курортни дейности 19/Кз, намиращи се южно от пътя Априлци - Севлиево.

С оглед местоположението на имотите, разположени южно от общински път GAB

1165 и добре изградената техническа инфраструктура, инвестиционните намерения на възложителя за изграждане на еднофамилна жилищна сграда във всеки от двата урегулирани поземлени имота, са в съответствие с предвижданията на ОУП на община Априлци.

Предвид оценката за потребността от урбанизация, произтичаща от реалното инвестиционно търсене на терени за жилищно застрояване за постоянно или временно обитаване, при планиране на земеползването, респ. оразмеряване на системите, като се съблюдават и изискванията за устойчивост на системите, общински съвет Априлци разгледа заявеното инвестиционно намерение и разреши изработването на проект за частично изменение на общия устройствен план на община Априлци в конкретната устройствена зона, с териториален обхват в границите на заявеното инвестиционно предложение.

Инвестиционните намерения на възложителя са от поземлен имот с идентификатори 52218.661.5 и 52218.661.39 в местност „Радина ливада“, кв. Център, гр. Априлци да се обособят два урегулирани поземлени имота: УПИ I-661.5 и УПИ II-661.39 с предназначение „за ниско жилищно застрояване“.

Проектът за изменение на ОУП на община Априлци в землището на гр. Априлци предвижда включване на поземлените имоти в границите на жилищна устройствена зона за ниско жилищно застрояване - 01/Жм.

С предложението за промяна предназначението на земеделската земя за жилищно застрояване не се нарушава съществено баланса на територията по отношение на обработваемите земи.

Площта на поземлените имоти е 4074 кв. м, което, съотнесено към общата площ на земеделските земи, представляващи ливади, мери и пасища от баланса на територията по одобрен ОУП на община Априлци представлява 0,000045%, т.е. терените, предвидени с разширението на ОУП за урбанизация са незначителни и наложени поради тяхната необходимост.

С включването на поземлените имоти с идентификатори 52218.661.5 и 52218.661.39 в местност „Радина ливада“, кв. Център, гр. Априлци в границите на ОУП на община Априлци с предназначение „за ниско жилищно застрояване“ няма да се наруши определената обща структура на територията и преобладаващото предназначение на съставните и структурните ѝ части, както и регламентирания общ режим на устройство на всяка от териториите, при съблюдаване на режимите, установени със специални закони;

Предвижданията на частичното изменение на ОУП на община Априлци са поземлени имоти с идентификатори 52218.661.5 и 52218.661.39 по КККР на гр. Априлци с площ от 4074 кв. м, да бъде извадена от устройствена зона „земеделска територия-обработваеми земи“ и да бъде отнесена към Територии за жилищно застрояване в баланса на територията на община Априлци.

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. № 41 (1)/22.01.2025 г. на РИОСВ – Плевен, относно плана за частично изменение на ОУП и ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ 52218.661.5 и ПИ 52218.661.39 по КККР на гр. Априлци, обл. Ловеч.

Проведено е обществено обсъждане на проекта за изменение на ОУП на община Априлци на 27.02.2025 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 № 1**

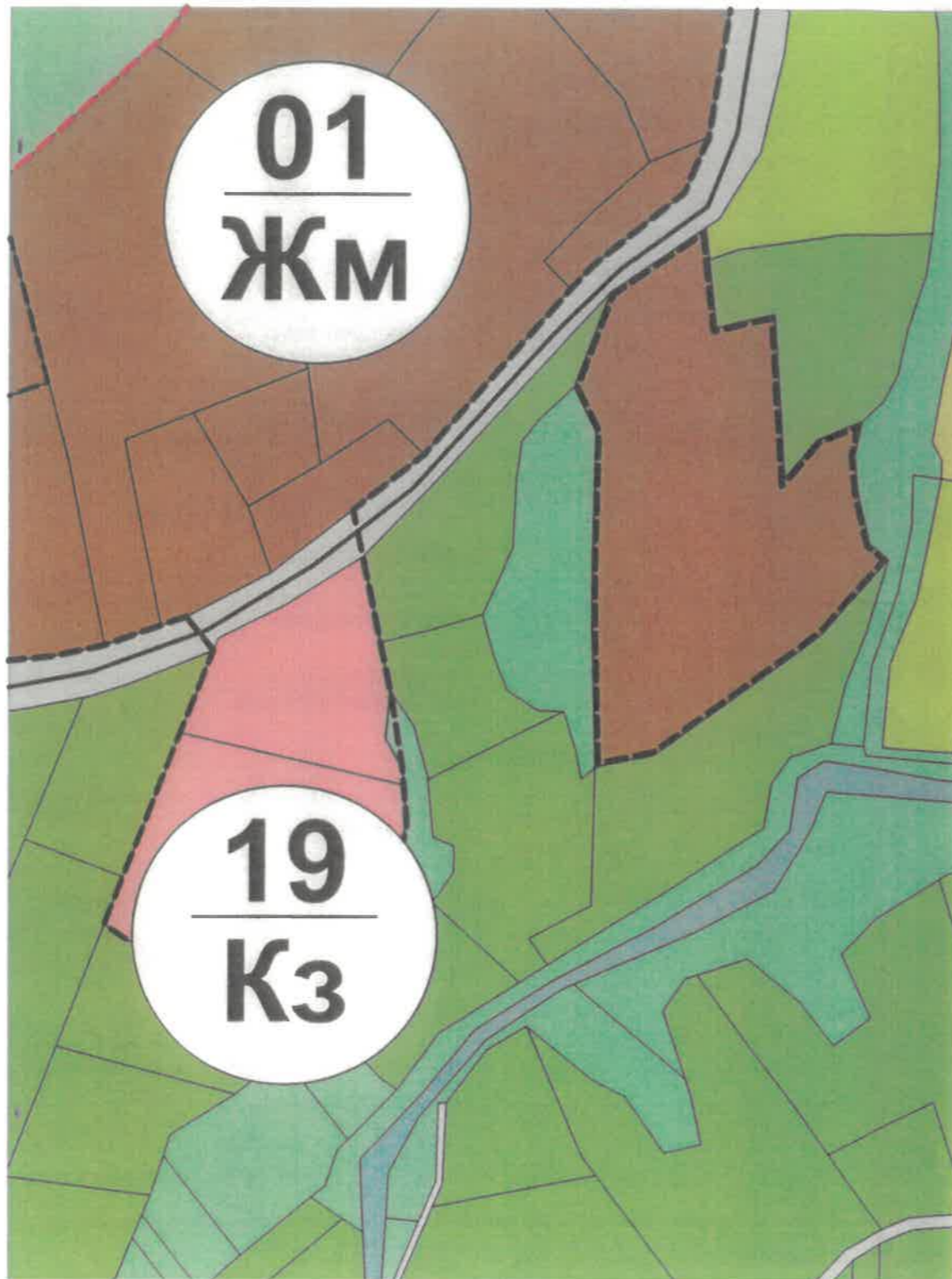
ОЕСУТ приема представения проект за частично изменение на Общ устройствен план /ЧИОУП/ на община Априлци в обхват за поземлени имоти с идентификатори

52218.661.5 и 52218.661.39 по КККР на гр. Априлци, обл. Ловеч, местност „Радиана ливада“, кв. Център, гр. Априлци и предлага на Кмета на Община Априлци да го внесе за одобряване от Общински съвет Априлци съгласно чл. 127, ал. 6 от ЗУТ.

Изготвил:

  
В.Павлова –Старши специалист ТС/



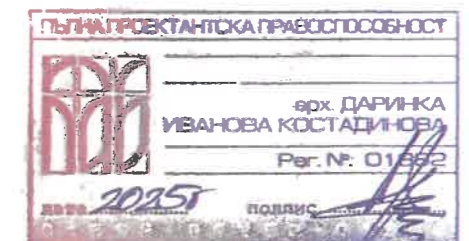


М 1:2000

ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ ОУП НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ  
 ЗА ПИ 52218.661.5 и ПИ 52218.661.39,  
 местност "Радина ливада", кв. "Центъра", гр. Априлци

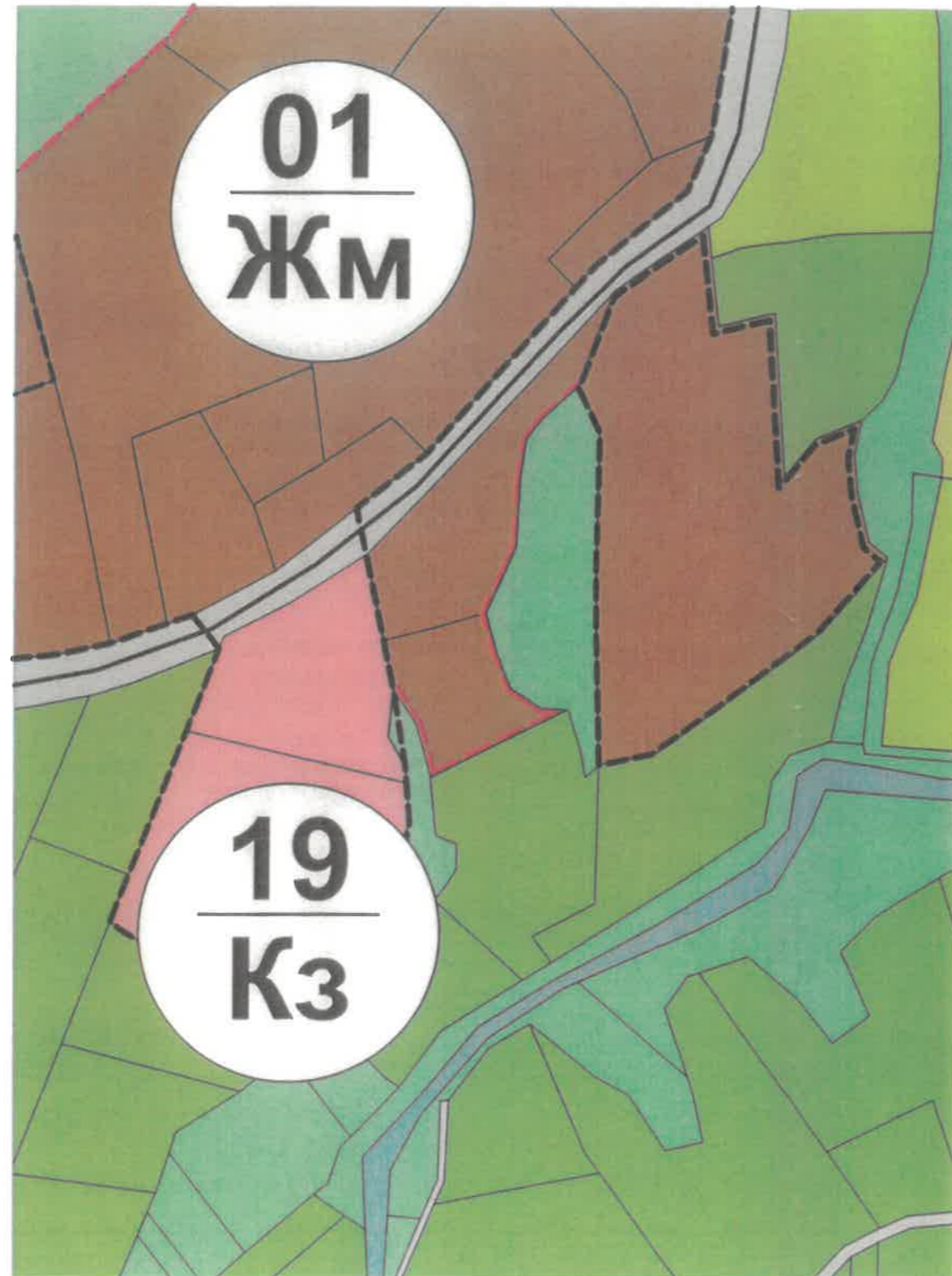
ЛЕГЕНДА:

-  СТРОИТЕЛНА ГРАНИЦА НА НАСЕЛЕНО МЯСТО
-  ЖИЛИЩНИ ТЕРИТОРИИ
-  ТРАНСПОРТ, ПОЛСКИ И МЕСТНИ ПЪТИЦА
-  ЛИВАДИ
-  ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ  
ВОДНО ТЕЧЕНИЕ-ДЕРЕ
- 
-  УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА ЗА РЕКРЕАЦИОННИ ДЕЙНОСТИ
-  ГОРИ
-  ОБРАБОТВАЕМИ ЗЕМИ



<b>АРХИТЕКТУРНО АТЕЛИЕ "ИДА" ЕООД</b> ARCHITECTURAL STUDIO "IDA" LTD ул. "Осъмска" №48, гр. Ловеч	
ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ за ПИ 52218.661.39, местност "Радина ливада", кв. "Центъра", гр. Априлци	
Вид на плана: ИЗВАДКА ОУП	
фаза: ОП	мащаб: 1:2000
Проектант: арх. Дарина Костадинова	
Възложител: "АНЕСТИ ИНВЕСТ" ЕООД	
Управител: Ивона Костадинова	

ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ  
 ЗА ПИ 52218.661.5 И ПИ 52218.661.39, местност "Радина  
 ливада", кв. "Центъра", гр.Априлци



М 1:2000

ЛЕГЕНДА:

-  СТРОИТЕЛНА ГРАНИЦА НА НАСЕЛЕНО МЯСТО
-  ПРОЕКТНА ГРАНИЦА НА НАСЕЛЕНО МЯСТО
-  ЖИЛИЩНИ ТЕРИТОРИИ
-  ТРАНСПОРТ, ПОЛСКИ И МЕСТНИ ПЪТИЩА
-  ЛИВАДИ
-  ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ
-  ВОДНО ТЕЧЕНИЕ-ДЕРЕ
-  УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА ЗА РЕКРЕАЦИОННИ ДЕЙНОСТИ
-  ГОРИ
-  ОБРАБОТВАЕМИ ЗЕМИ



**АРХИТЕКТУРНО АТЕЛИЕ "ИДА" ЕООД**  
 ARCHITECTURAL STUDIO "IDA" LTD  
 ул. "Осъмска" №48, гр. Ловеч

ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП ЗА ОБЩИНА АПРИЛЦИ ЗА ПИ 52218.661.5 И ПИ 52218.661.39, местност "Радина ливада", кв. "Центъра", гр.Априлци

Вид на плана: ПЛАН ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП

фаза: ОП

мащаб: 1:2000

Проектант: арх. Дарина Костадинова

Възложител: "АНЕСТИ ИНВЕСТ" ЕООД

Управител: Ивона Костадинова