



# ОБЩИНА АПРИЛЦИ



Изх.№ 901 / 29.07.25

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ГР. АПРИЛЦИ

Р Б  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
Вх. № 461  
..... 29.07.2025.  
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 част от ПИ 52218.419.76 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Долни Шоляци“, кв. Център, общ. Априлци, обл. Ловеч.

## УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Априлци е постъпило заявление вх. № АУ-03-06-733/09.06.2025 г. от „Корпорация“ ОД гр. Севлиево, чрез Светослав Ц. Стефанов с пълномощно рег. № 17342 и № 17343/05.12.2013 г. на нотариус в район РС Севлиево с рег. № 543 на Нотариалната камара, с искане за одобряване на проект за частично изменение на общ устройствен план /ЧИОУП/ на Община Априлци за част от ПИ 52218.419.76 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Долни Шоляци“, кв. Център, общ. Априлци, обл. Ловеч.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт № 183, том XIII, дело № 1848 с вх. рег. № 3932/2014 г. на Служба по вписванията – Троян; Нотариален акт № 125, том XI, дело № 2240 с вх. рег. № 3345/2016 г. на Служба по вписванията – Троян; Нотариален акт № 178, том VII, дело № 890 с вх. рег. № 2180/2014 г. на Служба по вписванията – Троян; Скица № 15-1310380-10.11.2022 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.419.76 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК - Ловеч; Скица – проект за изменение на КККР на гр. Априлци № 4/18.01.2023 г. на ПИ с проектен идентификатор 52218.419.80 и Проект за частично изменение на ОУП на Община Априлци за част от ПИ 52218.419.76 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Долни Шоляци“, кв. Център, гр. Априлци, обл. Ловеч.

С Решение № 549/23.02.2023 г. на Общински съвет Априлци е разрешено изработване на проект за частично изменение на ОУП и ПУП-ПРЗ за част от ПИ 52218.419.76, м. „Долни шоляци“, кв. Център, гр. Априлци на основание чл.134, ал.1, т.2 от ЗУТ във връзка с чл.134, ал. 3 от ЗУТ.

Поземлен имот с идентификатор 52218.419.76, м. „Долни шоляци“, кв. Център, гр. Априлци, предложен за урбанизиране, представлява земеделска земя с начин на трайно ползване - пасище и категория на земята девета при неполивни условия. Същата е изоставена, необработваема земя.

По действащия общ устройствен план / ОУП/ на Община Априлци имотът е разположен в близост до селищно образувание 07, което е с жилищен характер и е собственост на възложителя.

До двата имота е изградена добра транспортна инфраструктура.

Основна цел на частичното изменение на общия устройствен план на общината е да осигури възможност за реализация на заявеното инвестиционно намерение на

възложителя за част от поземления имот с площ от 4682 кв. м да се обособи урегулиран поземлен имот с предназначение „за къща за гости“.

С оглед местоположението на имота, в близост до селищно образувание '07 по одобрен ОУП на община Априлци, което е с жилищен характер и собственост на възложителя и инвестиционните намерения на възложителя за изграждане на къща за гости, 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,

Проектът за изменение на ОУП на община Априлци в землището на гр. Априлци предвижда обособяване на селищно образувание за част от територията на поземлен имот с идентификатор 52218.419.76, м. „Долни Шоляци“, кв. Център, гр. Априлци с устройствена зона за курортни дейности - Ок.

Площта на поземления имот от 4682 кв.м, предложена за урбанизиране, съотнесена към общата площ на територията „мери и пасища“ от баланса на територията по одобрен ОУП на община Априлци, представлява 0,000057%, т.е. теренът, предвиден за урбанизация е незначителен, и наложен поради необходимост.

С предложението за промяна предназначението на земеделската земя за къща за гости не се нарушава съществено балансът на територията по отношение на територията „мери и пасища“.

С включването на част от поземлен имот с идентификатор 52218.419.76, м. „Долни Шоляци“, кв. Център, гр. Априлци в границите на ОУП на община Априлци с предназначение „за къща за гости“, 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 е частта от поземлен имот с идентификатор 52218.419.76, по КККР на гр. Априлци, с площ от 0,4682 ха да бъде извадена от устройствена зона „мери и пасища“ и да бъде отнесен към Територии за курортни дейности в баланса на територията на община Априлци.

Представено е Становище по Екологична оценка /ЕО/ № ПН 1-1 ЕО/2025 г. на РИОСВ - Плевен относно плана за частично изменение на ОУП и ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ 52218.419.76 по КККР на гр. Априлци, обл. Ловеч.

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.

Проведено е обществено обсъждане на проекта за изменение на ОУП на община Априлци на 14.07.2025 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 № 2 от Протокол № 7/24.07.2025 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 част от ПИ 52218.419.76 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Долни Шоляци“, кв. Център, общ. 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 част от ПИ 52218.419.76 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Долни Шоляци”, кв. Център, общ. Априлци, обл. Ловеч;

2. Решение № 549/23.02.2023 г. на Общински съвет Априлци;

3. Решение № 2 от Протокол № 7/24.07.2025 г. на ОЕСУТ при Община Априлци;

4. Протокол от обществено обсъждане, проведено на 14.07.2025 г.;

5. Становище по Екологична оценка /ЕО/ № ПН 1-1 ЕО/2025 г. на РИОСВ - Плевен.

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

Съгласувал:  
/адв. Христо Варчев

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

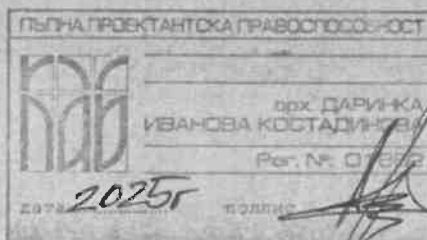




**ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ  
НА ОУП НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ**  
за част от ПИ 52218.419.76, м. „Долни шоляци“,  
кв. Център, гр. Априлци

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „КОВАФАМ“ ЕООД**

**ПРОЕКТАНТ:**



## ПЪЛНОМОЩНО

Подписаната **ЕЛЕОНОРА МИХАИЛОВА КОВАЧЕВА**, ЕГН 700[REDACTED], притежаваща лична карта № 641[REDACTED]159, издадена на 05.11.2000 г. от МВР - Габрово, действаща като Управител на „КОВАФАМ“ ЕООД, със седалище и адрес на управление гр.Севлиево, ул.„Горно Москов“ [REDACTED] вписано в Търговския регистър с ЕИК [REDACTED], настоящето

## УПЪЛНОМОЩАВАМ

**СВЕТОСЛАВ ЦОПЧЕВ СТЕФАНОВ**, ЕГН 700[REDACTED], притежаващ лична карта № [REDACTED]74812, издадена на 08.05.2013 г. от МВР - Бургас, с деклариран постоянен адрес в гр.Бургас, ул.„Цар Симеон“ № 60 [REDACTED], правото:

- да представлява „Ковафам“ ЕООД пред всички физически и юридически лица, държавни и общински органи, включително органите на Националната агенция по приходите, Националния осигурителен институт, Агенция по вписванията, Регистър „БУЛСТАТ“, органите по приходите за местни данъци и такси и др.;

- да води преговори и сключва всякакви договори от името и за сметка на „Ковафам“ ЕООД, включително, но не само: договори за покупко-продажба, включително на недвижими имоти; договори с доставчици на услуги – електроенергия, водоснабдяване и други; както и всякакви други договори от името и за сметка на дружеството, като сам определя всички съществени условия по тези договори;

- да подава и получава всякакви документи от името на дружеството, както и да подписва всякакви документи във връзка с горните права, включително, но не само: писма, декларации, включително по ЗМДТ, актове за установяване на административни нарушения, наказателни постановления и др., както и с право да упълномощава и други лица, включително адвокати, да извършват посочените по-горе действия в обем, какъвто сам прецени.

Настоящото пълномощно е безсрочно и е в сила до неговото оттегляне.

При съмнение относно волята ми, пълномощникът да се смята упълномощен да извършва всички действия, свързани с обикновената дейност на търговеца и правата по настоящето пълномощно да се тълкуват в полза на упълномощения.

Управител: [REDACTED]

*Елеонора Михайлова Ковачева*  
(име, презиме фамилия)

На 05.12.2013 год., **Пламен Димитров**, нотариус в район РС Севлиево, рег. № 543 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от: **ЕЛЕОНОРА МИХАИЛОВА КОВАЧЕВА**, ЕГН 700[REDACTED]37, СЕР[REDACTED] О, като представител на „КОВАФАМ“ ЕООД, БУЛСТАТ ЕИК 207[REDACTED], адрес гр. Севлиево  
Рег. № 17341 Събрана такса: 12.00 лв. (с вкл. ДДС)

Нотариус: [REDACTED]

На 05.12.2013 год., **Пламен Димитров**, нотариус в район РС Севлиево, рег. № 543 на Нотариалната камара, удостоверявам съдържанието на този документ, представен ми от: **ЕЛЕОНОРА МИХАИЛОВА КОВАЧЕВА**, ЕГН 700[REDACTED]37, СЕВЛИЕВО  
Рег. № 17343 том II, № 53  
Събрана такса: 12.00 лв. (с вкл. ДДС)

Нотариус: [REDACTED]

**ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ  
за част от ПИ 52218.419.76, м. „Долни шоляци“, кв. Център, гр. Априлци**

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „КОР[REDACTED] ООД**

**ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА**

**ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ**

С Решение №549/23.02.2023 г. на Общински съвет Априлци е разрешено изработване на проект за частично изменение на ОУП и ПУП-ПРЗ за част от ПИ 52218.419.76, м. „Долни шоляци“, 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:**

Поземлен имот с идентификатор 52218.419.76, м. „Долни шоляци“, кв. Център, гр. Априлци предложен за урбанизиране представлява земеделска земя с начин на трайно ползване – пасище и категория на земята девета при неполивни условия. Същата е изоставена, необработваема земя.

По действащия общ устройствен план / ОУП/ на гр. Априлци имотът е разположен в близост до селищно образувание 07 по одобрен ОУП на община Априлци, което е с жилищен характер и собственост на възложителя.

До двата имота е изградена добра транспортна инфраструктура.

Територията представлява южен скат с великолепен изглед към Балкана, обслужена е от изградена добра транспортна инфраструктура.

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

Основна цел на частичното изменение на общия устройствен план на общината е да осигури възможност за реализация на заявеното инвестиционно намерение на възложителя за част от поземления имот с площ от 4682 кв.м да се обособи урегулиран поземлен имот с предназначение „за къща за гости“.

С оглед местоположението на имота в близост до селищно образувание 07 по одобрен ОУП на община Априлци, което е с жилищен характер и собственост на възложителя и инвестиционните намерения на възложителя за изграждане на къща за гости 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,

Проектът за изменение на ОУП на община Априлци в землището на гр. Априлци предвижда обособяване на селищно образование за част от територията на поземлен имот с 52218.419.76, м. „Долни шоляци“, кв. Център, гр. Априлци с устройствена зона за курортни дейности - Ок.

Площта на поземления имот от 4682 кв.м, предложена за урбанизиране съотнесена към общата площ на територията „мери и пасища“ от баланса на територията по одобрен ОУП на

община Априлци представлява 0,000057%, т.е. теренът, предвиден за урбанизация е незначителен и наложен поради необходимост.

С предложението за промяна предназначението на земеделската земя за къща за гости не се нарушава съществено баланса на територията по отношение на територията „мери и пасища“.

С включването на част от поземлен имот с идентификатор 52218.419.76, м. „Долни шоляци“, кв. Център, гр. Априлци в границите на ОУП на община Априлци с предназначение „за къща за гости“ 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 частта от поземлен имот с идентификатор 52218.419.76, по КККР на гр. Априлци с площ от 0,4682 ха да бъде извадена от устройствена зона „мери и пасища“ и да бъде отнесен към Територии за курортни дейности в баланса на територията на община Априлци.

Относно проекта за изменение на ОУП за част от ПИ 52218.419.76, м. „Долни шоляци“, кв. Център, гр. Априлци и ПУП-ПРЗ за същия е издадено Становище по Екологична оценка/ ЕО/ № ПН 1-1 ЕО/2025г.


ПРОЕКТАНТ:



Нотариална такса по ЗНОТ.

Удостоверяван  
материален интерес:  
350.00 лв.


Протокол Такса ... 33.75 .. лв.  
Общ. Такса ..... 5.00... лв.  
Свидетелство ..... 38.75 лв.  
от 2016 г.  
..... г.



Вписване по ЗС / ПВ

Служба по вписванията

Вх. Рег. N 3215 от 2016 г.  
Акт N 125 том XI дело 2240 г.  
Партидна книга: том ..... стр. ....  
Такса по вписване по ЗДТ:  
..... лв.  
Кв. N ..... от ..... г.  
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:



НОТАРИАЛЕН АКТ  
ЗА ПОКУПКО ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТ  
№154, т. III, рег. №4302, .... н. дело №466/2016 г.

\*\*\*На 19.09.2016 г. /деветнадесети септември две хиляди и шестнадесета година/, пред мен ДИМИТЪР КЪНЧЕВСКИ - НОТАРИУС с район на действие Районен съд гр.Троян, регистриран в Нотариалната камара под №525 в канцеларията ми в гр.Троян, ул.Христо Ботев, 196, се явиха: ИРИНА ИР ДИКОВА, ЕГН [REDACTED] с постоянен адрес гр.Троян, ж.к. [REDACTED], №12 ап.30, ЛК М [REDACTED] 7692/09.10.2008 г. издадена от МВР- [REDACTED] и СВЕТОСЛАВ И [REDACTED] В СТЕФАНОВ, ЕГН [REDACTED] с постоянен адрес гр.Бургас, ул.Цар Самуил, 60, ет. [REDACTED], ЛК М [REDACTED] 12/08.05.2013 г. издадена от МВР-Бургас като пълномощник на МАТИО [REDACTED] ШОЛЕКОВ, ЕГН [REDACTED] с постоянен адрес гр.Троян, ж.к. [REDACTED], ет.6, аг. [REDACTED] К №6 [REDACTED] 8/20.07.2010г. издадена от МВР-Ловеч упълномощен с пълномощно за подпис с рег.№383 и за съдържание №384, т.1, Акт №35, от 17.09.2016 г. заверено кмета на на Кметство-с.Вълчитрън, обл.Плевен- от една страна като ПРОДАВАЧИ и СВЕТОСЛАВ И [REDACTED] В СТЕФАНОВ, ЕГН [REDACTED] с постоянен адрес гр.Бургас, ул. [REDACTED] ул., 60, ет. [REDACTED], ап.2, ЛК М [REDACTED] 4812/08.05.2013 г. издадена от МВР-Бургас като пълномощник на ЕЛЕОНОРА М [REDACTED] А КОВАЧЕВА, ЕГН [REDACTED] с постоянен адрес гр.Севлиево, ул. очо Москов, 17, ЛК №6 [REDACTED] 59/05.11.2010 г. издадена от МВР-Габрово, управляваща и представляваща "КОВАЧЕВА [REDACTED] ЕООД, ЕИК [REDACTED] 03 със седалище и адрес на управление гр.Априлци, ул.Росица, 7, упълномощен с пълномощно за подпис с рег.№17342 и за съдържание №17343, т.2, Акт №53, от 05.12.2013 г. по описа на Нотариус Пламен Димитров с рег. №543 на НК с район на действие РС-Севлиево - от друга страна като КУПУВАЧ и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт ми заявиха, че сключват следния договор:\*\*\*\*\*

\*\*\*1.Матю [REDACTED] Шолеков чрез пълномощника си Светослав [REDACTED] в Стефанов и Ирина [REDACTED] Дикова ПРОДАВАТ на "КОВАЧЕВА [REDACTED] ЕООД- гр.Априлци чрез пълномощника Светослав [REDACTED] Стефанов на представляващата Елеонора М [REDACTED] Ковачева, следния недвижим имот, находящ се в гр.Априлци, Ловешка област, А ИМЕННО: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 52218.419.33 /Петдесет и две хиляди двеста и осемнадесет. Четристотин и деветнадесет. Тридесет и три/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед №РД-18-

49/31.08.2007 г. на изпълнителния директор на АГКК, адрес: гр.Априлци, кв.Център, местност Долни Шоляци с площ 1678.- /хиляда шестстотин седемдесет и осем/ кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: пасище, номер по предходен план 590045, при съседи: №52218.419.35, №52218.419.34, №52218.419.32, №52218.419.21, №52218.419.20, за сумата 350.- /триста и петдесет/ лева, която сума продавачите заявиха, че са получили напълно и в брой от купувача, преди подписването на този нотариален акт.\*\*\*\*\*

\*\*\*Данъчната оценка на имота е 15.40 лв./петнадесет лева и четиридесет стотинки/.

\*\*\*2.Владението на имота се предава веднага след подписването на този нотариален акт.\*\*\*\*\*

\*\*\*3.Продавачите декларират че имотът предмет на настоящия договор е изключително тяхна собственост, не е обременен с вещни тежести, не е ипотекиран или възбранен, не е предмет на съдебни или извънсъдебни спорове, не е апортиран, нямат реституционни претенции и др. В случай, че се окаже, че някое от горните обстоятелства е невярно или купувачът претърпи евикция, продавачите се задължават да върнат на купувача сумата представляваща продажната цена в двоен размер.\*\*\*\*\*

\*\*\*4.Страните в настоящето производство на основание чл.25 ал.9 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност, **ДЕКЛАРИРАТ**, че сумата вписана като продажна цена е действително уговореното плащане по сделката, като същите са предупредени за отговорността им по чл.313 от НК относно истинността на уговореното плащане.\*\*\*\*\*

\*\*\*5.Светослав [Име] Стефанов ЗАЯВИ, че е съгласен и купува за "КОР [Име] БООД- гр.Априлци от Ирина [Име] за Дикова и от Матю [Име] за Шолов чрез пълномощника му Светослав [Име] Стефанов, недвижимия имот подробно описан в пункт първи и при условията на пункт втори, трети и четвърти на този нотариален акт, за сумата 350.-/триста и петдесет/ лева, която сума е изплатил напълно и в брой на продавачите, преди подписването на този нотариален акт.\*\*\*\*\*

\*\*\*Като се уверих от представените писмени доказателства, че продавачите са собственици на имота и че са изпълнили особените изисквания на закона, съставих този нотариален акт, който прочетох на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен – **НОТАРИУСА**.\*\*\*\*\*

\*\*\*При съставянето на акта се представиха следните документи установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: 1.Решение №99/27.05.1999 г. на ОСЗ-Априлци, 2.Скица: №15-453601/15.09.2016 г., 3.Удостоверение за данъчна оценка №6101003144/15.09.2016 г., 4.Пълномощно рег.№17342, 17343, т.2, Акт №53/05.12.2013 г. и Пълномощно за подпис с рег.№383 и за съдържание №384, т.1, Акт №35, от 17.09.2016 г. заверено кмета на на Кметство-с.Вълчитрън, обл.Плевен 5.Удостоверение за наследници №314/14.09.2016 г., 6.Декларация по чл.3от ЗЦПЗЗ, 7.Декларации от страните по чл.264 ал.1 от ДОПК и чл.25 ал.8 от ЗННД, 8.Вн.б.за платена МТ и такса вписване.\*\*\*\*\*

ПРОДАВАЧИ:

Ирина [Име] за Дикова  
Светослав [Име] Стефанов

КУПУВАЧ:

Светослав [Име] Стефанов

НОТАРИУС:



Нотариална такса по Знот.

Удостоверяван  
материален интерес:  
400 лв.

Пропорц. Такса ... 34.50 .. лв.

Общ. Такса ..... 7.00... лв.

Общ. Такса ..... 41.50 лв.

от 2014 г.

Г.



Вписване по ЗС / ПВ

Служба по вписванията

Вх. Рег. N 2180 от 2014 г.

Акт N 178 том VII, дело 890/14

Партидна книга: том ..... стр. ....

Такса по вписване по ЗДТ: 10

лв.

Кв. N ..... г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА



**НОТАРИАЛЕН АКТ**

ЗА ПОКУПКО ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИМОТ

№.100 , т. II., рег. №. 2493 , .. дело № 252/2014 г.

\*\*\*На 23.07.2014 г. /двадесет и трети юли две хиляди и четиринадесета година/, пред мен ДИМИТЪР КЪНЧЕВСКИ - НОТАРИУС с район на действие Районен съд гр.Троян, регистриран в Нотариалната камара под №525 в канцеларията ми в гр.Троян, ул.Христо Ботев, 196, се явиха: ПЕТЪР Н... В ПЕТРОВ, ЕГН 42... с постоянен адрес гр.Априлци, обл.Ловеч, ул.Йонко Кар... ЛК: №641... 29.12.2010 г. издадена от МВР-Ловеч като пълномощник на СТАНА Т... А БОЯДЖИЕВА, ЕГН: 2... 35, с постоянен адрес: гр.Априлци, обл.Ловеч, ул.Йонко Кар... зов, ЛК №12... /12.04.2000 г. издадена от МВР-Ловеч упълномощен с пълномощно за подпис с рег.№160 и за съдържание №161, т.1, Акт №05 от 15.07.2014 г. от зам.кмета на Община-Априлци Красимира Пенкова - от една страна като ПРОДАВАЧ и СВЕТОСЛАВ ЦО... СТЕФАНОВ, ЕГН 70... 89 с постоянен адрес гр.Бургас, ул.К... амуил, бр. ег.1, а... К №64... 4812/08.05.2013 г. издадена от МВР-Бургас като пълномощник на ЕЛЕОНОРА М... А КОВАЧЕВА, ЕГН 7... 2237 с постоянен адрес гр.Севлиево, ул.Гочо Мос... №6... 9/05.11.2010 г. издадена от МВР-Габрово, управляваща и представляваща „КОВА... ООД, ЕИК 20... 3, със седалище и адрес на управление гр.Севлиево, обл.Габрово, ул.Гочо м... упълномощен с пълномощно за подпис с рег.№17342 и за съдържание №17343, т.2, Акт №53, от 05.12.2013 г. по описа на Нотариус Пламен Димитров с рег. №543 на НК с район на действие РС-Севлиево - от друга страна като КУПУВАЧ и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт ми заявиха, че сключват следния договор:\*\*\*\*\*

\*\*\*1.Стана Т... а Бояджиева з пълномощника си Петър Н... в Петров ПРОДАВА на „КОВА... ООД- гр.Севлиево чрез пълномощника Светослав Цо... ов Стефанов, следните недвижими имоти, находящи се в гр.Априлци, Ловешка област, А ИМЕННО: 1.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с кадастрален идентификатор 52218.419.36 /Петдесет и две хиляди двеста и осемнадесет. Четиристотин и деветнадесет. Тридесет и шест/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед №РД-18-49/31.08.2007 г. на изпълнителния директор на АГКК, адрес: гр.Априлци, кв.Център, местност Долни Шоляци с площ 2081.- /Две хиляди

осемдесет и един/ кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: пасище, номер по предходен план 590041, при съседни: №52218.419.70, №52218.419.37, №52218.419.34, №52218.419.35, 2.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с кадастрален идентификатор 52218.421.3 /Петдесет и две хиляди двеста и осемнадесет. Четиристотин двадесет и едно. Три/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед №РД-18-49/31.08.2007 г. на изпълнителния директор на АГКК, адрес: гр.Априлци, кв.Център, местност Равнището с площ 578.- /Петстотин седемдесет и осем/ кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: овощна градина, номер по предходен план 2390001, при съседни: №52218.421.5, №52218.421.27, №52218.421.4, №52218.422.7, №52218.421.2 и 3.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с кадастрален идентификатор 52218.464.4 /Петдесет и две хиляди двеста и осемнадесет. Четиристотин шестдесет и четири. Четири/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед №РД-18-49/31.08.2007 г. на изпълнителния директор на АГКК, адрес: гр.Априлци, кв.Център, местност Горинака с площ 890.- /Осемстотин и деветдесет и осем/ кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: ливада, номер по предходен план 1420003, при съседни: №52218.464.3, №52218.464.5, №52218.461.1, №52218.419.69, трите имота общо за сумата 400.- /четиристотин/ лева, която сума продавачката заяви чрез пълномощника си, че е получила напълно и в брой от купувача, преди подписването на този нотариален акт.\*\*\*\*\*

\*\*\*Данъчната оценка на имотите е 106.70 лв./Сто и шест лева и седемдесет стотинки/\*\*\*\*\*

\*\*\*2.Владението на имотите се предава веднага след подписването на този нотариален акт.\*\*\*\*\*

\*\*\*3.Стана Т. [redacted] Бояджиева чрез пълномощника си Петър Н. [redacted] в Петров - продавач и „КОВАФАМ“ ЕООД- гр.Севлиево чрез пълномощника Светослав Г. [redacted] Стефанов -купувач, на основание чл.25 ал.9 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност, ДЕКЛАРИРАТ, че сумата вписана като продажна цена е действително уговореното плащане по сделката, като същите са предупредени за отговорността им по чл.313 от НК относно истинността на уговореното плащане.\*\*\*\*\*

\*\*\*5.Светослав [redacted] Стефанов ЗАЯВИ че е съгласен и купува за „КО [redacted] ЕООД [redacted] Севлиево от Стана Т. [redacted] Бояджиева чрез пълномощника и Петър Н. [redacted] Петров, недвижимите имоти подробно описани в пункт първи и при условията на пункт втори и трети на този нотариален акт, за сумата 400.- /четиристотин/ лева, която сума е изплатил напълно и в брой на продавачката, преди подписването на този нотариален акт.\*\*\*\*\*

\*\*\*Като се уверих от представените писмени доказателства, че продавачката е собственик на имотите и че са изпълнени особените изисквания на закона, съставих този нотариален акт, който прочетох на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен – НОТАРИУСА.\*\*\*\*\*

\*\*\*При съставянето на акта се представиха следните документи установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: 1.Решение №99/27.05.1999 г. на ОСЗ-Априлци, 2.Скици: №№15-189692, 15-189684 и 15-189678/10.12.2013 г., 3.Удостоверения за данъчна оценка №№6101000820, 6101000821 и 6101000819/16.06.2014 г., 4.Пълномощно за подпис с рег.№17342 и за



съдържание №17343, т.2, Акт №53, от 05.12.2013 г. по описа на Нотариус Пламен Димитров и пълномощно за подпис с рег.№160 и за съдържание №161, т.1, Акт №05, от 15.07.2014 г. от зам.кмета на Община-Априлци Красимира Пенкова, 5.Декларации от страните по чл.264 ал.1 от ДОПК и чл.25 ал.7 от ЗННД, 6.Вн.б за платена МТ и такса вписване.

ПРОДАВАЧ:

*Петър Николаев Димитров*

КУПУВАЧ:

*Светлана Петрова*

НОТАРИУС:



Нотариална такса по Знот.

Удостоверяван  
материален интерес:  
1500-лв.

Пропорци Такса... 50... лв.

Общи Такса... 7.00... лв.

Съдебна Такса... 57.00... лв.  
от 2014 г.

Г. ....

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията

Вх. Рег. № 3932 от 2014 г.  
Акт № 123 том XIII дело 1928/14

Партидна книга: том ..... стр. ....

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

Кв. N ..... от ..... Г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА



**НОТАРИАЛЕН АКТ**  
ЗА ПОКУПКО ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМОСТ  
№.170 , т.Ш., рег.№. 4338 , .... н.дело № 476 /2014 г.

\*\*\*На 12.12.2014 г. /дванадесети декември две хиляди и четирнадесета година/, пред мен ДИМИТЪР КЪНЧЕВСКИ - НОТАРИУС с район на действие Районен съд гр.Троян, регистриран в Нотариалната камара под №525, в канцеларията ми в гр.Троян, ул.Христо Ботев, 196, се явиха: МИЛКА ЙОНОВА МИЛЕВА-КОСТОВА, ЕГН 4000000074 с постоянен адрес гр.Ловеч, ул.св.Катерина, ет.1, ЛК: №64225/17.03.2011 г. издадена от МВР-Ловеч, ПЕТЪР ЕВГЕНОВ ПЕТРОВ, ЕГН 7600000009 с постоянен адрес гр.Севлиево, ж.к.Д-р Атанас Москов/Запад, 26, вх.Г, ет.1, ЛК №6410000005/05.11.2010 г. издадена от МВР-Габрово - ЛИЧНО и като пълномощник на ВАНЯ ЕВГЕНОВА ПЕТРОВА, ЕГН 6600000000 с постоянен адрес гр.Севлиево, ж.к.Димитър Слагоев, 2, вх.Г, ет.6, ап.17, ЛК №64225/17.03.2011 г. издадена от МВР-Габрово упълномощен с пълномощно за подпис с рег.№2098 от 18.06.2014 г. заверено от Красимир Калчев завеждащ Консулска служба на Посолството на РБ в Берлин и на ТАТЯНА ЕВГЕНОВА ПЕТРОВА, ЕГН 7600000000 с постоянен адрес гр.Севлиево, ул.Никола Йонков, 3, ЛК №6410000005/15.03.2006 г. издадена от МВР-Габрово упълномощен с пълномощно за подпис с рег.№5951 и за съдържание №5952, т.4, Акт №48, от 18.06.2014 г. заверено от Малин Месалски завеждащ Консулска служба на Посолството на РБ в Лондон - от една страна като ПРОДАВАЧИ и СВЕТОСЛАВ ПЕТРОВ СТЕФАНОВ, ЕГН 7000000000 с постоянен адрес гр.Бургас, ул.Цар Симеон, ап.2, ЛК №6410000005/12/08.05.2013 г. издадена от МВР-Бургас като пълномощник на ЕЛЕНОРА МИХАИЛОВА КОВАЧЕВА, ЕГН 6600000000 с постоянен адрес гр.Севлиево, ул.Гео Милев, ЛК №6410000005/05.11.2010 г. издадена от МВР-Габрово, управляваща и представляваща „КОВАЧЕВА ООД“, ЕИК 2000000003, със седалище и адрес на управление гр.Априлци, ул.Росица, 7 упълномощен с пълномощно за подпис с рег.№17342 и за съдържание №17343, т.2, Акт №53, от 05.12.2013 г. по описа на Нотариус Пламен Димитров, рег. №543 на Нотариалната камара с район на действие РС-Севлиево - от друга страна дружеството като КУПУВАЧ и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт ми заявиха, че сключват следния договор:\*\*

\*\*\*1. Милка Йонова Милева-Костова, Петър Евгенов Петров, Ваня Евгенова Петрова

Петрова чрез пълномощника си Петър [redacted] Петров и Татяна Е [redacted] Петрова  
чрез пълномощника си Петър [redacted] Петров ПРОДАВАТ на „[redacted]“  
ЕООД- гр.Априлци, чрез пълномощника Светослав [redacted] Стефанов на  
представяващия Елеонора Миткова Ковачева, следните недвижими имоти,  
находящи се в гр.Априлци, Ловешка област, А ИМЕННО: 1.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ  
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с кадастрален идентификатор 52218.419.32 /Петдесет и две  
хиляди двеста и осемнадесет. Четиристотин и деветнадесет. Тридесет и две/  
кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед №РД-18-  
49/31.08.2007 г. на изпълнителния директор на АГКК, адрес: гр.Априлци, кв.Център,  
местност Долни Шоляци с площ 1771.- /хиляда седемстотин седемдесет и един/  
кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване:  
пасажи, номер по предходен план: 590044, при съседи: 52218.419.33, 52218.419.34,  
52218.419.38, 52218.419.31, 52218.419.26, 52218.419.21, 2.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ  
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с кадастрален идентификатор 52218.419.35 /Петдесет и две  
хиляди двеста и осемнадесет. Четиристотин и деветнадесет. Тридесет и пет/  
кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед №РД-18-  
49/31.08.2007 г. на изпълнителния директор на АГКК, адрес: гр.Априлци, кв.Център,  
местност Долни Шоляци с площ 7863.- /седем хиляди осемстотин шестдесет и три/  
кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване:  
пасажи, номер по предходен план: 590042, при съседи: 52218.419.70, 52218.419.36,  
52218.419.34, 52218.419.33, 52218.419.20, 52218.419.45, 52218.418.2, 3.ПОЗЕМЛЕН  
ИМОТ с кадастрален идентификатор 52218.421.8 /Петдесет и две хиляди двеста и  
осемнадесет. Четиристотин двадесет и едно. Осем/ по кадастралната карта и  
кадастралните регистри, одобрени със заповед №РД-18-49/31.08.2007 г. на  
изпълнителния директор на АГКК, адрес: гр.Априлци, кв.Център, местност  
Равнището с площ 515.- /петстотин и петнадесет/ кв.м., трайно предназначение на  
територията: земеделска, начин на трайно ползване: овощна градина, номер по  
предходен план: 2390040, при съседи: №52218.421.18, №52218.421.17,  
№52218.421.10, №52218.421.9, №52218.421.7, 4.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с кадастрален  
идентификатор 52218.421.15 /Петдесет и две хиляди двеста и осемнадесет.  
Четиристотин двадесет и едно. Петнадесет/ по кадастралната карта и кадастралните  
регистри, одобрени със заповед №РД-18-49/31.08.2007 г. на изпълнителния директор  
на АГКК, адрес: гр.Априлци, кв.Център, местност Равнището с площ 504.-  
/петстотин и четири/ кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска,  
начин на трайно ползване: овощна градина, номер по предходен план: 2390032, при  
съседи: №52218.421.18, №52218.421.19, №52218.421.20, №52218.421.14,  
№52218.421.16, №52218.421.17, общо четирите имота за сумата 1500.-лв./хиляда и  
петстотин/ лева, която сума продавачите заявиха, че са получили напълно и в брой  
от купувача, преди подписването на този нотариален акт.\*\*\*\*\*  
\*\*\*Данъчната оценка на имотите е 134.30 лв./сто тридесет и четири лева и тридесет  
стотинки/ \*\*\*\*\*  
\*\*\*2.Владението на имотите се предава веднага след подписването на този  
нотариален акт.\*\*\*\*\*  
\*\*\*3. Милка [redacted] Милева-Костова, Петър [redacted] Петров, Валя Е [redacted] Петрова  
Петрова чрез пълномощника си Петър [redacted] Петров и Татяна Е [redacted] Петрова  
Петрова чрез пълномощника си Петър [redacted] Петров -продавачи и „[redacted]“ ЕООД- гр.Априлци  
чрез пълномощника Светослав Цонков Стефанов -купувач, на  
основание чл.25 ал.9 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност,



ДЕКЛАРИРАТ, че сумата вписана като продажна цена е действително уговореното плащане по сделката, като същите са предупредени за отговорността им по чл.313 от НК относно истинността на уговореното плащане. \*\*\*\*\*



\*\*\*5.Светослав П. [redacted] Стефанов ЗАЯВИ че е съгласен и купува за „КООП- гр.Април“ от Милка П. [redacted] Милева-Костова, от Петър П. [redacted] Петров, от Ваня В. [redacted] ва Петрова чрез пълномощника си Петър Е. [redacted] в Петров и от Татяна П. [redacted] лева Петрова чрез пълномощника си Петър Евгениев Петров възникващите имоти подробно описани в пункт първи и при условията на пункт втори и трети на този нотариален акт, за сумата 1500.-лв./хиляда и петстотин/ лева, която сума е изплатил напълно и в брой на продавача, преди подписването на този нотариален акт. \*\*\*\*\*

\*\*\*Като се уверих от представените писмени доказателства, че продавачите са собственици на имотите и че са изпълнени особените изисквания на закона, съставих този нотариален акт, който прочетох на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен – НОТАРИУСА. \*\*\*\*\*

\*\*\*При съставянето на акта се представиха следните документи установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: 1.Решение №99/27.05.1999 г., 2.Скици №15-186742, 15-186744, 15-186748, 15-186747/10.06.2014 г., 3.Удостоверения за данъчна оценка №№6101001057, 6101001059/01.09.2014 г., и 6101000882, 6101000883/02.07.2014 г., 4. Удостоверение за наследници №94.3495/27.05.2014 г., 5.Пълномощно за подпис с рег.№17342 и за съдържание №17343, т.2, Акт №53, от 05.12.2013 г. по описа на Нотариус Пламен Димитров, 6.Пълномощно за подпис с рег.№2098 от 18.06.2014 г. заверено от Красимир Калчев завеждащ Консулска служба на Посолството на РБ в Берлин, 7.Пълномощно за подпис с рег.№5951 и за съдържание №5952, т.4, Акт №48, от 18.06.2014 г. заверено от Малин Месалски завеждащ Консулска служба на Посолството на РБ в Лондон, 8.Декларации от страните по чл.264 ал.1 от ДОПК и чл.25 ал.8 от ЗННД и чл.3 ал.7 от ЗСПЗЗ, 9.Вн.б.за платена МТ и такса вписване.

ПРОДАВАЧИ: Милка П. [redacted] Милева-Костова, Светослав П. [redacted] Стефанов  
КУПУВАЧ: Петър Е. [redacted] в Петров

1706г. [redacted] Петров  
Петър Е. [redacted] в Петров - пълномощник  
Петър Е. [redacted] в Петров - пълномощник



НОТАРИУС:





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

5500, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 87, Бул. "БЪЛГАРИЯ" №3, ет.4, ДВМ/601877/ 601717,  
lovech@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

### СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-1310380-10.11.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор 52218.419.76

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, заявяващо поземления имот е  
със Заповед 18-11109-20.10.2022 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ЛОВЕЧ

Адрес на поземления имот: гр. Априлци, кв. ЦЕНТЪР, местност ДОЛНИ ШОЛЯЦИ

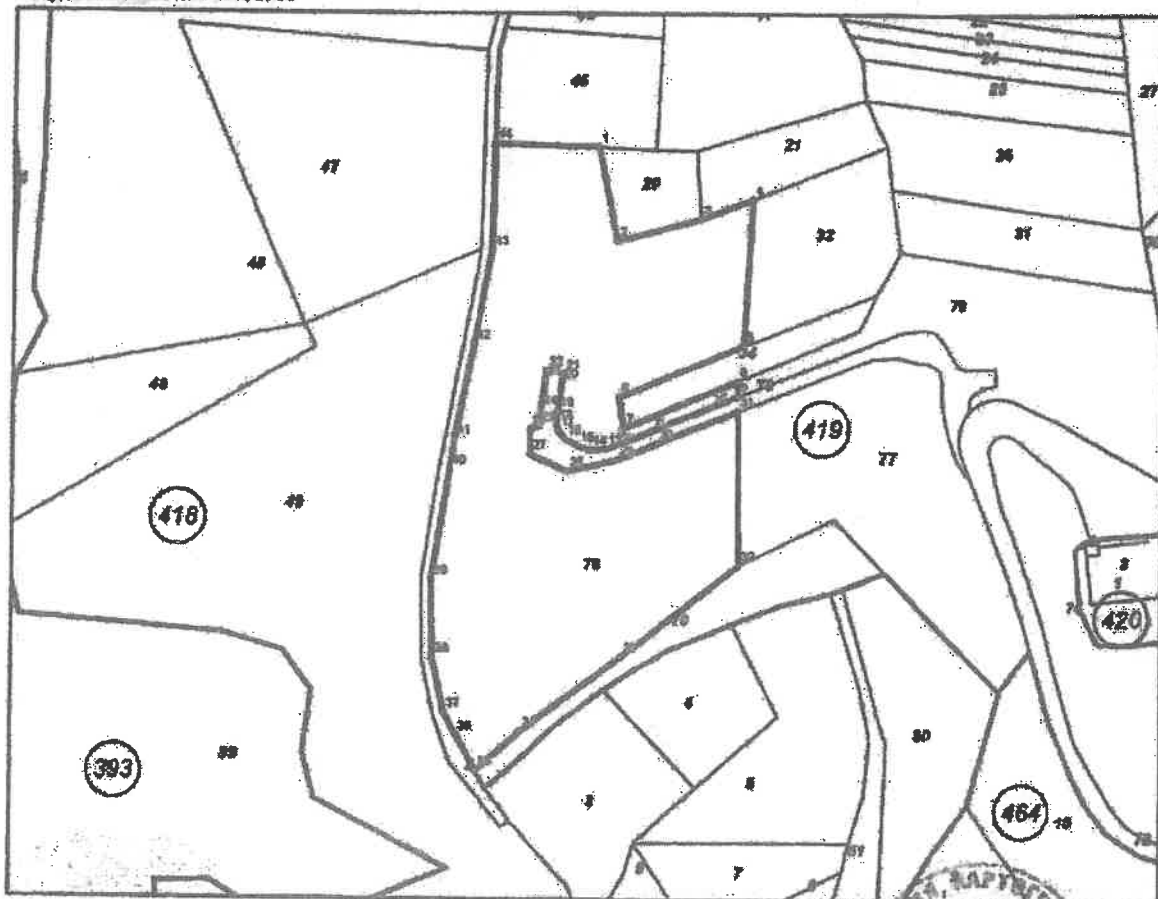
Площ: 11184 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Пасище

Категория на земята: 9

Координатна система: ЮСГ2005



М 1:2000

Скица № 15-1310380-10.11.2022 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-655374-09.11.2022 г.





**Собственици по данни от КРНИ:**

**1. 202700303, "КОВАФАН" ЕООД**

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 178 том VII рег. 2180 дело 890 от 23.07.2014г., издаден от Служба по вписванията гр. Троян.

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 183 том 13 рег. 3932 от 12.12.2014г., издаден от Служба по вписванията гр. Троян

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 125 том 11 рег. 3345 от 18.09.2016г., издаден от Служба по вписванията гр. Троян

Предишен идентификатор: 52218.419.75; 52218.419.35

Номер по предходен план: няма

Съседи: 52218.419.76, 52218.419.77, 52218.419.78, 52218.419.79, 52218.419.34, 52218.419.32,  
52218.419.21, 52218.419.20, 52218.419.45, 52218.418.2

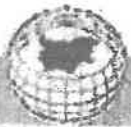
**Носители на други вещни права по данни от КРНИ:**

няма данни

Скица № 15-1310380-10, 11.2022 г. издадена въз основа на  
заявление с входци № 01-655374-09, 11.2022 г.



Д-р Мисаил Кирков



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

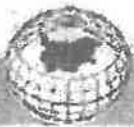
Координатна система КРС2005

Точка №	Координати	
	X [m]	Y [m]
1.	4747162.33	453067.32
2.	4747134.67	453072.87
3.	4747141.18	453097.74
4.	4747147.16	453113.03
5.	4747104.12	453110.72
6.	4747088.63	453073.72
7.	4747079.69	453075.17
8.	4747093.66	453108.94
9.	4747089.20	453109.00
10.	4747086.03	453101.00
11.	4747078.98	453083.28
12.	4747074.44	453071.94
13.	4747073.86	453069.97
14.	4747073.53	453065.19
15.	4747074.50	453061.63
16.	4747076.51	453057.74
17.	4747079.13	453055.69
18.	4747080.84	453055.23
19.	4747084.62	453055.49
20.	4747082.92	453056.73
21.	4747085.80	453057.25
22.	4747098.69	453052.28
23.	4747093.73	453051.76
24.	4747085.17	453050.48
25.	4747080.35	453050.14
26.	4747079.40	453047.45
27.	4747072.05	453047.61
28.	4747067.16	453058.45
29.	4747070.80	453073.98
30.	4747076.33	453085.01
31.	4747084.81	453109.08
32.	4747039.83	453109.70
33.	4747012.78	453074.82
34.	4746990.70	453044.89
35.	4746979.26	453031.76
36.	4746969.82	453026.05
37.	4746996.32	453022.54
38.	4747012.52	453018.10
39.	4747035.23	453016.73
40.	4747067.60	453023.69
41.	4747076.97	453024.94
42.	4747104.52	453030.52
43.	4747131.79	453035.59
44.	4747163.18	453036.26

Скица № 15-1310380-10,11,2022 г. изработена въз основа на  
заявление с входящ № 01-853374-09,11,2022 г.



инж. Михаил Киров



**Сгради, които попадат върху имота  
няма данни за сгради**

Скица № 15-1310380-10, 11.2022 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-855374-08.11.2022 г.



Министър Кирил

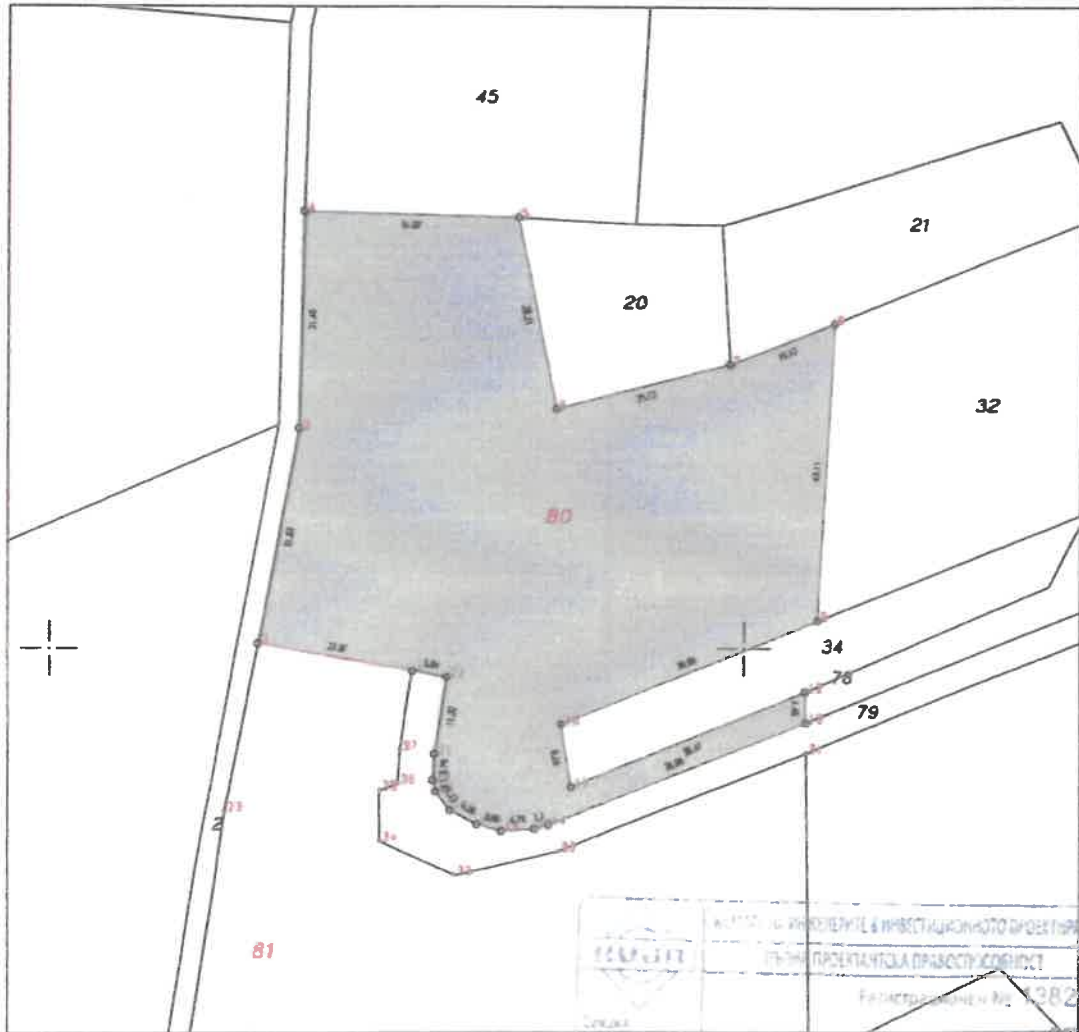
# СКИЦА-ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА КККР

№ 4 / 18.01.2023 г.

На поземлен проектен имот № 52218.419.80  
Находящ се в гр. АПРИЛЦИ, ЕКАТТЕ: 52218, общ. АПРИЛЦИ, обл. ЛОВЕЧ по  
кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-49 от 31.08.2007 г. на  
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Адрес : кв. "ЦЕНТЪР" местност ДОЛНИ ПОЛЯЦИ  
Площ по кадастрална карта : 4682 кв.м.  
Трайно предназначение : Земеделска територия  
Начин на трайно ползване : Пасище  
Стар идентификатор : пл. № 419.76

Собственик  
1. [REDACTED] ЕООД, БУЛСТАТ 202790303, гр. СЕВЛИЕВО, ул. "Гор." [REDACTED] 17  
Документ: н.а. № 178 от 23.07.2014 г. издаден от Служба по вписванията -  
гр. Троян, том: VII, регистър: 2180, дело: 890; н.а. № 183 от 12.12.2014 г.  
издаден от Служба по вписванията - гр. Троян, том: 13, регистър: 3932; н.а. №



Дата 18.01.2023 г.

М 1:1000 ГЛГ

	ИСТОТНО-ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ ПЪЛНО ПРЕДСТАВНО ПРАВОСТРОИТЕЛСТВО
	Регистрационен № 13825
Изготвил: <i>Географ Димитър</i>	Тип: <i>П</i>

# СКИЦА-ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА КККР

№ 4 / 18.01.2023 г.

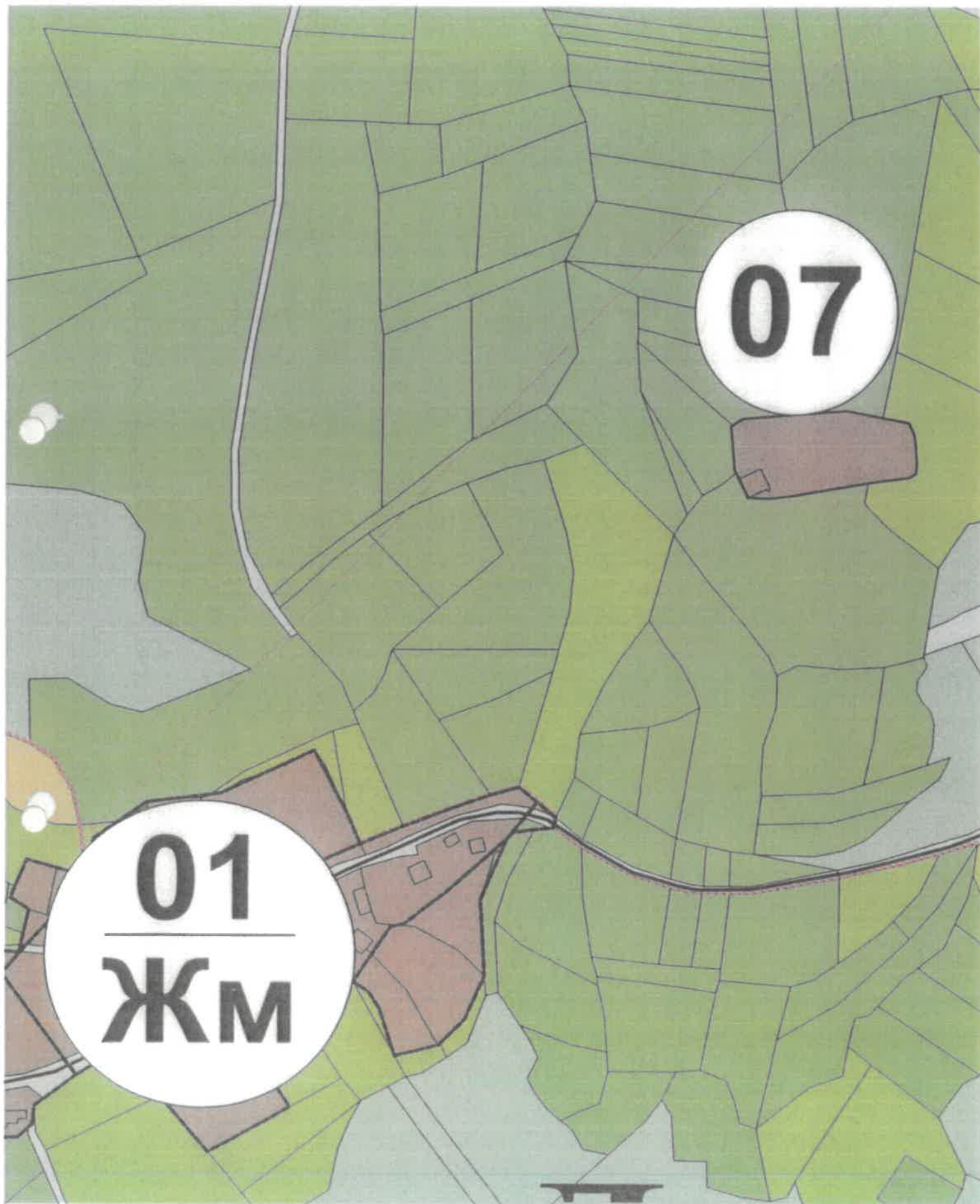
На поземлен проектен имот № 52218.419.80  
125 от 19.09.2016 г. издаден от Служба по вписванията - гр. Троян, том: 11,  
регистър: 3345

Съседи: 52218.419.81, 52218.418.2, 52218.419.45, 52218.419.20, 52218.419.21,  
52218.419.32, 52218.419.34, 52218.419.78, 52218.419.79

№ по ред	№ на точка	X	Y	Метод на определяне
1	1	4747096.69	453052.28	Проект
2	2	4747100.71	453029.77	Проект
3	3	4747131.79	453035.59	Проект
4	4	4747163.18	453036.26	Проект
5	5	4747162.33	453067.32	Проект
6	6	4747134.67	453072.87	Проект
7	7	4747141.18	453097.74	Проект
8	8	4747147.16	453113.03	Проект
9	9	4747104.12	453110.72	Проект
10	10	4747088.93	453073.73	Проект
11	11	4747079.89	453075.17	Проект
12	12	4747093.66	453108.93	Проект
13	13	4747089.20	453109.00	Проект
14	14	4747074.44	453071.95	Проект
15	15	4747073.86	453069.97	Проект
16	16	4747073.53	453065.19	Проект
17	17	4747074.50	453061.63	Проект
18	18	4747076.51	453057.74	Проект
19	19	4747079.13	453055.69	Проект
20	20	4747080.84	453055.23	Проект
21	21	4747084.62	453055.49	Проект
22	22	4747095.80	453057.25	Проект

Дата 18.01.2023 г.

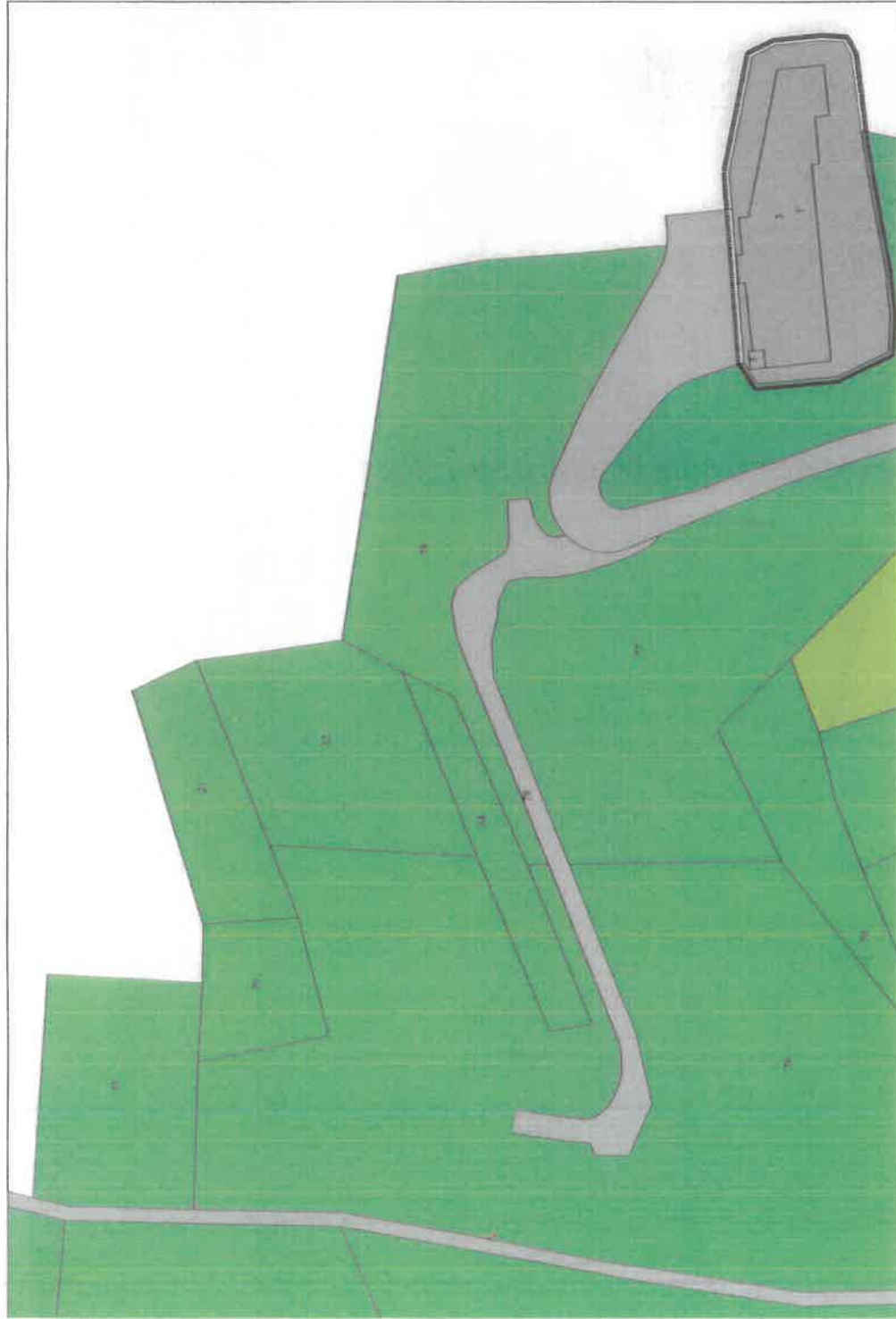









**01**  
—  
**ЖМ**

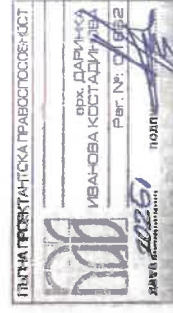
**07**

**ИЗВАДКА ОТ ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ГР. АПРИЛИЦИ,  
ОБЩ. АПРИЛИЦИ за ПИ 52218.419.76, М.. "ДОЛНИ ШОЛЯЦИ", КВ. ЦЕНТЪР**



**ЛЕГЕНДА:**

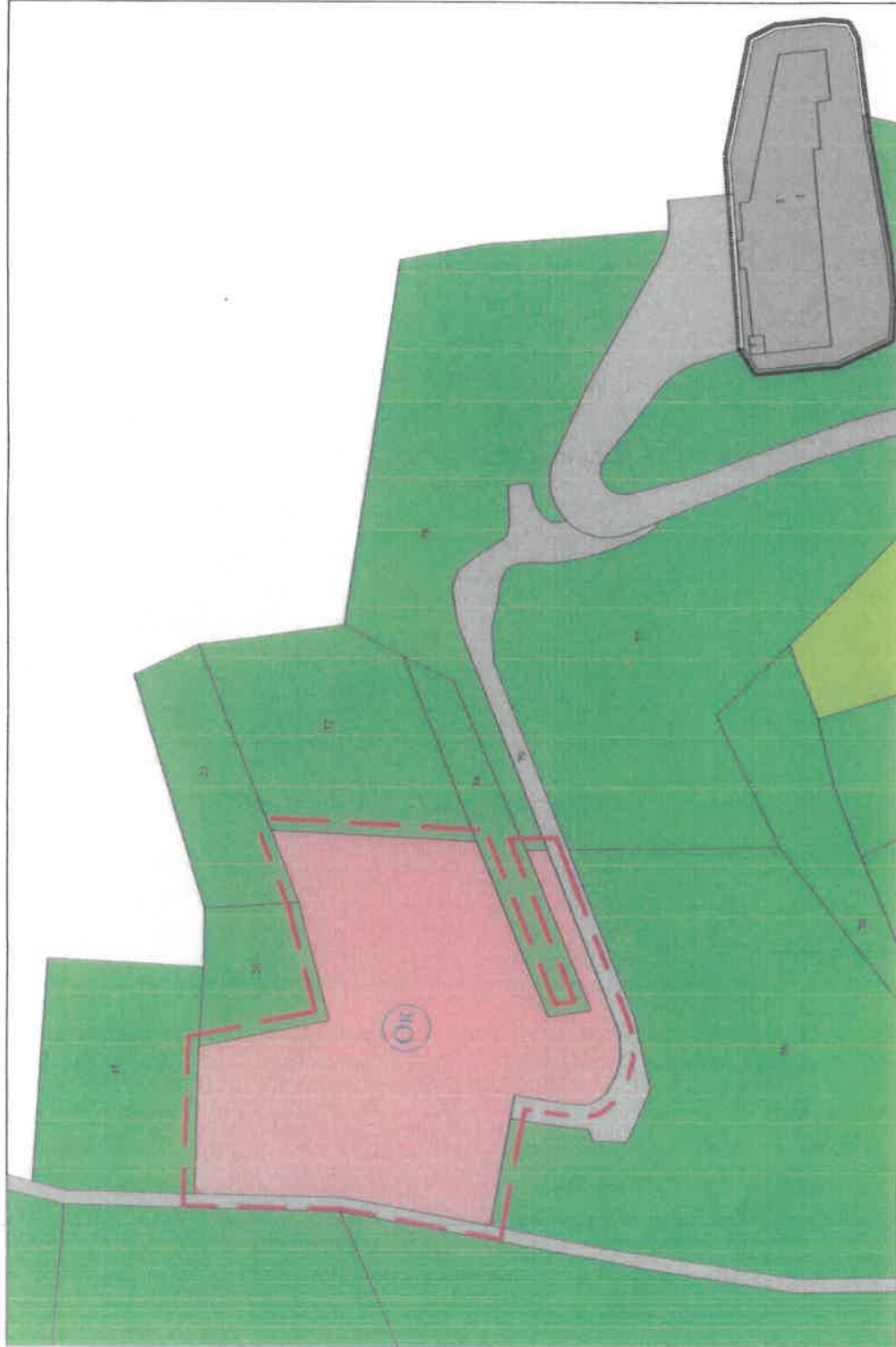
-  ПИ ЗА ТРАНСПОРТНА ИНФРАСТРУКТУРА
-  ЖИЛИЩНА УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА С МАЛКА ВИСОЧИНА
-  ПАСИЩА
-  ОБРАБОТВАЕМИ ЗЕМИ - ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ
-  СТРОИТЕЛНА ГРАНИЦА НА СЕЛИЩНО ОБРАЗОВАНИЕ



<b>АРХИТЕКТУРНО АТЕЛИЕ "ИДА" ЕООД</b> <b>ARCHITECTURAL STUDIO "IDA" LTD</b> ул. "Съемека" №48, гр. Ловеч	
ИЗВАДКА ОТ ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ГР. АПРИЛИЦИ, ОБЩ. АПРИЛИЦИ за ПИ 52218.419.76, М.. "ДОЛНИ ШОЛЯЦИ", КВ. ЦЕНТЪР	
Вид на плана: действащ ОУП на община Априлици	
фаза: ОП	машаб: 1:1000
Проектант: арх. Д. Костадинова	

**СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ**  
**М 1:1000**

**ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ГР. АПРИЛЦИ, ОБЩ. АПРИЛЦИ  
ЗА ЧАСТ ОТ ПИ 52218.419.76, М. "ДОЛНИ ШОЛЯЦИ", КВ. ЦЕНТЪР**



**ЛЕГЕНДА:**

-  ПИ ЗА ТРАНСПОРТНА ИНФРАСТРУКТУРА
-  ЖИЛИЩНА УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА С МАЛКА ВИСОЧИНА
-  ПАСИЩА
-  ОБРАБОТВАЕМИ ЗЕМИ - ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ
-  ЗА КУРОРТНИ ДЕЙНОСТИ
-  ПРОЕКТНА СТРОИТЕЛНА ГРАНИЦА НА НАСЕЛЕНО МЯСТО
-  СТРОИТЕЛНА ГРАНИЦА НА СЕЛИЩНО ОБРАЗОВАНИЕ



<b>АРХИТЕКТУРНО АТЕЛИЕ "ИДА" ЕООД</b> <i>ARCHITECTURAL STUDIO "IDA" LTD</i> ул. "Осъмова" №46, гр. Ловеч	
ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ГР. АПРИЛЦИ, ОБЩ. АПРИЛЦИ ЗА ЧАСТ ОТ ПИ 52218.419.76, М. "ДОЛНИ ШОЛЯЦИ", КВ. ЦЕНТЪР	
Вид на плана: ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП	
фаза: ОП	машаб: 1:1000
Проектант: арх. Д. Костадинова	
Възложител: "ИДА" ЕООД	
Управлятел: Иванова	

**ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП  
М 1:1000**

# Общински съвет Априлци

Препис извлечение

## РЕШЕНИЕ №549 ПРОТОКОЛ №65/23.02.2023 г.

Относно: Предложение ДП-438/30.01.2023г. от инж. Тихомир Кукуенски – кмет на община Априлци, относно Процедура по издаване на разрешение за изработване на частично изменение на Общ устройствен план /ОУП/ на Община Априлци и ПУП-ПРЗ за част от ПИ 52218.419.76 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Долни Шоляци“, 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, предлагам на Общински съвет Априлци да вземе следното

### РЕШЕНИЕ:

1. Общински съвет Априлци разрешава изработване на проект за частично изменение на ОУП на Община Априлци и ПУП-ПРЗ за част от ПИ 52218.419.76 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Долни Шоляци“, кв. Център, гр. Априлци, обл. Ловеч, съгласно приложеното техническо задание.

2. След изпълнение на 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 Общински съвет Априлци



Влязло в сила на 1.03.23г.



## ПРОТОКОЛ

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

Днес, 14.07.2025 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 поземлен имот с идентификатор 52218.419.76 по Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Априлци, кв. Център, местност „Долни шоляци“, обл. Ловеч.

Чрез обявление на 11.06.2025 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 – 14.07.2025 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, Северина Иванова Тодорова – 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: .....

  
/Северина Тодорова/



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Плевен

Изх. № 4299/18/  
Плевен, 29.05.2025 г.

ДО  
ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ  
КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ  
УЛ. "ВАСИЛ ЛЕВСКИ" №109  
ГР. АПРИЛЦИ

Г-ЖА ЕЛЕОНОРА КОВАЧЕВА  
УПРАВИТЕЛ НА „КОМ. [REDACTED]“ ООД  
УЛ. „СТАРА ПЛА [REDACTED]“ №1  
ГР. СЕВЛИЕВО

КОПИЕ ДО:  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
ОБЩНСКИ СЪВЕТ - АПРИЛЦИ  
ГР. ТРОЯН

Относно: Становище по екологична оценка (ЕО) № ПН 1-1 ЕО/2025г. за проект: "Частично изменение на Общ устройствен план на Община Априлци и ПУП – план за регулация и застрояване на ПИ с идентифициатор 52218.419.76, местността „Долни шоляци“, гр. Априлци”.

УВАЖАЕМИ Г-Н КУКЕНСКИ  
УВАЖАЕМА Г-ЖО КОВАЧЕВА,

Предоставяме Ви оригинал на Становище по екологична оценка (ЕО) № ПН 1-1 ЕО/2025г. за проект: "Частично изменение на Общ устройствен план на Община Априлци и ПУП – план за регулация и застрояване на ПИ с идентифициатор 52218.419.76, местността „Долни шоляци“, гр. Априлци” като Ви информираме за следното:

1. Становище по екологична оценка (ЕО) № ПН 1-1 ЕО/2025г е издадено на 29.05.2024г. и е оповестено чрез поставяне на интернет страницата на РИОСВ – Плевен на адрес: <http://riew-pleven.eu/> и на информационното табло на инспекцията.
2. Съгласно чл.27, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО, обн. ДВ бр.57/2004г. и вс. изм. и доп.) е необходимо да обявите Становището на интернет страницата си и/или по друг подходящ начин в 3 – дневен срок от получаването му.
3. Предвид изискванията на чл.29, ал.1 от Наредбата за ЕО, следва преди одобряването на проекта за изменение на ОУП да внесете в РИОСВ – Плевен обобщена справка, съдържаща информацията по чл.29, ал.1, т.1-3 от Наредбата за ЕО. Писменото произнасяне на РИОСВ – Плевен по посочената справка трябва да е преди одобряването на плана.



гр. Плевен, ул. "Ал. Стамболийски" 1А,  
тел/факс: +359 64 806 951 и +359 64 800 711,  
е-mail: [office@riew-pleven.eu](mailto:office@riew-pleven.eu) интернет сайт <http://riew-pleven.eu/>

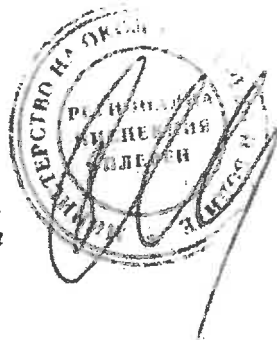


4. На основание чл.29, ал.3 от Наредбата за ЕО, в 14 – дневен срок след приемане/одобряване на проекта за изменение на ОУП на Община Априлци имате задължение да уведомите РИОСВ – Плевен, включително за оповестяване на приемането/одобряването на плана.

**Приложение:** съгласно текста.

С уважение,

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





**СТАНОВИЩЕ ПО ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА**  
**№ ПН 1. - 1. ЕО / 2025 г.**

На основание чл. 81, ал. 1, т. 1, чл. 84 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС, обн. ДВ, бр. 91/2002 г. с изм. и доп.), чл. 26, ал. 1, т. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО, приета с ПМС № 139/2004 г., обн., ДВ, бр. 57/2004 г., с изм. и доп.), във връзка с чл. 31, ал. 4 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) и чл. 36, ал. 11 от Наредбата 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 (Наредба за ОС, приета с ПМС № 201/2007 г., обн. ДВ бр. 73/2007 г., с изм. и доп.) и становища от проведени консултации с РЗИ - Ловеч

**СЪГЛАСУВАМ**

*Частично изменение на ОУП на Община Априлци и ПУП - план за регулация и застрояване на ПИ с идентификатор 52218.419.76, м. Долни шоляци, гр. Априлци, община Априлци, област Ловеч*

**Възложители:**

Община Априлци (за ИОУП), гр. Априлци, ул. Васил Левски № 109, ЕИК 000291627  
и „К...“ ООД (за ПУП-ПРЗ), гр. Севлиево, ул. Стара пл... 5, ЕИК 2005...

**Характеристика на плана:**

За Общия устройствен план (ОУП) на Община Априлци е проведена процедура по екологична оценка (ЕО) и има Становище по ЕО № ПН 1-1 ЕО/2017 г. на Директора на РИОСВ Плевен, с което е съгласуван ОУП на Община Априлци.

Разглежданото изменение на ОУП на Община Априлци е на основание чл. 134, ал. 1 от ЗУТ за настъпили съществени промени в общественно-икономическите и устройствените условия, при които е бил съставен планът, във връзка с конкретни инвестиционни намерения. С решение № 549/23.02.2023 г. на Общински съвет - Априлци, е разрешено изработване на проект за частично изменение на Общия устройствен план на Община Априлци и ПУП - ПРЗ за част от ПИ с идентификатор 52218.419.76 по Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Априлци.

Съгласно скица № 15-1310380-10.11.2022 г. на СГКК - гр. Ловеч, ПИ с идентификатор 52218.419.76, гр. Априлци е с трайно предназначение на територията: „зеделска“, начин на трайно ползване: „пасище“, с площ 11194 м<sup>2</sup>. Към настоящия момент, територията на имота е антропогенно повлияна от започнали строителни дейности по изграждане на Едноетажна селскостопанска сграда, за което има проведена процедура в РИОСВ - Плевен, писмо изх. № 688(2)/18.02.2022 г.

С проекта на ПУП - ПРЗ се предвижда в част от поземления имот, с площ 4682 м<sup>2</sup> и проектен идентификатор 52218.419.80, да се обособи урегулиран имот УПИ I-419.80, с предназначение „къща за гости“. За новообразувания УПИ I-419.80, м. Долни шоляци гр. Априлци е определен режим на устройство и застрояване, съгласно Наредба №7/2003 г. на МРРБ за територии от разновидност „курорт“ (ОК) при спазване на следните нормативи:

- височина на застрояване до 10 м,



- плътност на застрояване до 30%,
- интензивност на застрояване (квинт) до 1,5,
- площ на озеленяване - минимум 50%, като половината от нея да бъде за озеленяване с дървесна растителност.

С предложената промяна на предназначението на имота от земеделска земя в „къща за гости“ не се нарушава съществено баланса на територията относно обработваеми земи - ливади и пасища. Предложената за урбанизиране част от ПИ 52218.419.76 с площ 4682 м<sup>2</sup>, отнесена към общата площ на територията „мери и пасища“ от одобрения ОУП на Община Априлци, представлява 0,000057%, т.е. теренът, предвиден за урбанизиране е незначителен.

ПИ с идентификатор 52218.419.76 е в близост до селищна територия за жилищно застрояване. Достъпът до имота, предмет на плана е осигурен от наличната транспортна инфраструктура в района. Водоснабдяването и електрозахранването на имота ще се осъществи от съществуващата инфраструктура в тази част на населеното място, от съответните експлоатационни дружества.

Поземленият имот, предмет на плана, не попада в санитарно-охранителни зони (СОЗ) на водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води.

**На основание чл. 91, ал. 2 от ЗООС се допуска извършването само на една процедура по Глава шеста, раздел II от ЗООС - извършване на екологична оценка (ЕО).**

**Поради следните мотиви:**

1. *Изменението на ОУП на Община Априлци и предвижданията на ПУП - ПРЗ на ПИ с идентификатор 52218.419.76, м. Долни шоляци, гр. Априлци, общ. Априлци са съобразени и не влизат в противоречие с други съотносими планове и програми на национално, регионално и местно ниво.*

2. *Изменението на ОУП на Община Априлци и предвижданията на ПУП - ПРЗ на ПИ с идентификатор 52218.419.76, м. Долни шоляци, гр. Априлци, общ. Априлци не противоречат на европейските и национални стратегически и планови документи, поставящи цели за опазване на околната среда.*

3. *ПИ с идентификатор 52218.419.76, гр. Априлци, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, но попада в границите на защитена зона (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.).*

*Изготвен е Доклад за оценка степента на въздействие (ДОСВ) на плана за „Частично изменение на ОУП на Община Априлци и ПУП - ПРЗ на ПИ с идентификатор 52218.419.76, м. Долни шоляци, гр. Априлци“ върху предмета и целите на опазване на защитена зона ВГ0002110 „Априлци“, който е публикуван на страницата на РИОСВ Плевен за обществен достъп по смисъла на чл. 25 от Наредбата по ОС.*

*На основание чл. 24, ал. 5, т. 2 от Наредбата по ОС, с писмо изх. № 4299(6)/30.08.2025 г. РИОСВ Плевен е дала положителна оценка на качеството на Доклада за оценка степента на въздействие (ДОСВ) на плана за „Частично изменение на ОУП на Община Априлци и ПУП - ПРЗ на ПИ с идентификатор 52218.419.76, м. Долни шоляци, гр. Априлци“ върху предмета и целите на опазване на защитена зона ВГ0002110 „Априлци“, като представената информация е с пропуски, които не са от съществено значение при вземането на решение.*

4. С писмо изх. № 4299(9)/19.02.2025 г., РИОСВ Плевен е дала положителна оценка на качеството на Доклада за екологична оценка (ЕО). Докладът е в съответствие с изискванията на чл. 86, ал. 3 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 17, ал. 1 от Наредбата за ЕО и е разработен съгласно съгласуваното Задание за обхват и съдържание на ЕО. В части *Атмосферен въздух, Вредни физични фактори, Отпадъци, Почви и Земни недра* докладът е приет без забележки.

5. Забележките в части *Води, Биологично разнообразие, защитени територии и зони* са взети предвид, като коректната информация е отразена в Коригирания доклад за ЕО с вх. № 4299(10)/10.03.2025 г. на РИОСВ Плевен.

6. Въз основа на направените в ДЕО анализ и оценка на възможните значителни въздействия върху компонентите на околната среда са формулирани следните заключения:

6.1. Предвижданията на разглеждания план не са свързани със значително отрицателно въздействие върху качеството на атмосферния въздух. При прилагането на плана се очаква локално и незначително въздействие.

6.2. Имотът, предмет на плана, не е в непосредствена близост до повърхностни водни обекти. Реализирането на *къща за гости* и прилежащата инфраструктура не е свързано с промени в хидрогеологията и няма да засегне съществено подземните водни тела. Не се очаква значително отрицателно въздействие върху водните тела в района.

6.3. Въздействието върху почвите е свързано с промяна предназначението на имота от земеделска в урбанизирана територия. Предвид площта на имота, с предложената промяна няма да се наруши съществено баланса на територията по отношение на обработваемите земи. Очакваното въздействие върху почвите ще бъде краткотрайно, локално и обратимо.

6.4. Разглежданият план не е свързан със значимо нарушаване на геоложката среда. Въздействието върху земните недра ще е незначително и локално - в зоната на фундиране.

6.5. Не се очакват превишения на нормите за шум в най-близките жилищни зони. Въздействието ще бъде краткотрайно, локално и обратимо.

6.6. Очакваното въздействие на отпадъците върху околната среда ще е локално, обратимо, временно за етапа на строителство и постоянно по време на експлоатацията (за ограничен период от време - през активния туристически сезон).

6.7. С реализиране на изменението на ОУП и ПУП-ПРЗ на ПИ с идентификатор 52218.419.76 ще настъпят визуални промени в структурата на ландшафта. В резултат от планираното антропогенно въздействие, ще се промени функционалното предназначение на ландшафта в земеделските земи. Ще се измени типът ландшафт - от ландшафт на земеделски земи в антропогенен ландшафт. Въздействието по отношение на ландшафта ще бъде пряко и необратимо, с локален обхват върху площта отредена с ПУП-ПРЗ.

6.8. При прилагане на плана не се очакват преки и/или косвени въздействия върху климата или последиците от изменение на климата.

6.9. В ПИ с идентификатор 52218.419.76, гр. Априлци, не са установени движими и/или недвижими културни ценности. Прилагането на плана не е свързано с пряко или непряко въздействие върху НКН.

6.10. След направените проучвания на биологичното разнообразие в имота е направено заключение, че не се очакват преки и косвени въздействия върху защитени природни местообитания, нито върху потенциални местообитания на видовете птици, предмет на опазване в ЗЗ „Априлци“. В питеирания поземлен имот не са установени находища на растителни видове и растителни съобщества с природозащитен статус и не са картирани природни местообитания. При строителството ще бъде нарушен състава на антропогенно повлияни растителни съобщества. В последствие, в резултат на предвидените озеленителни мероприятия, частично ще бъде променен видовия състав в границите на поземления имот. Фауната е представена основно от видове с широко разпространение. Наблюдавани са единствено единични преминаващи екземпляри Червоногърба сврачка (*Lanius collurio*) и Горска чучулига (*Lullula arborea*) извън размножителния сезон. При теренните наблюдения в имота не е установено гнездене на видовете птици (7 бр.), предмет на опазване в ЗЗ ВГ 0002110 „Априлци“: Ливаден дърдавец (*Stex stex*), Среден пъстър кълвач (*Dendrocopos medius*), Черен кълвач (*Dryocopus martius*), Градинска овесарка (*Emberiza hortulana*), Червоногърба сврачка (*Lanius collurio*), Горска чучулига (*Lullula arborea*), Сив кълвач (*Picus canus*), поради което не се очаква да бъдат засегнати пряко от предвидените изменения. Възможно е краткосрочно обезпокояване на животински видове по време на строителството, без това да доведе до трайното им прогонване от заеманите от тях местообитания.

6.11. Имотът, предмет на разглеждания план, не попада в защитени територии определени по реда на Закона за защитените територии, попада изцяло в границите на защитена зона BG 0002110 „Априлци“. Въздействието на предвидените дейности върху целите на опазване на защитена зона BG 0002110 „Априлци“ са свързани с отнемане на земеделска земя от защитената зона и превръщането и в урбанизирана територия. Частта от ПИ 52218.419.76, с площ 4682 м<sup>2</sup>, отнесена към общата площ на защитена зона BG0002110 „Априлци“ представлява 0,024 %, т.е. предвидените промени за урбанизиране на част от защитената зона са незначителни.

Застрояването в новообразувания УПИ I-419.80, гр. Априлци ще бъде извършено при спазване изискванията на Наредба №7/2003 г. на МРРБ, при следните нормативи: плътност на застрояване до 30%, интензивност на застрояване - до 1,5 и площ за озеленяване - минимум 50%, като половината от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност. Прилагането на разглеждания план не е свързано с постоянни въздействия - предвижда се периодично и сезонно натоварване на „къщата за гости“. Предвид това, очакваният кумулативен ефект от изпълнението на плана, в комбинация с другите планирани и реализирани инвестиционни предложения ще има незначително негативно въздействие върху защитената зона BG0002110 „Априлци“.

Състоянието и характерът на територията, предмет на плана, както и начинът на трайно ползване преди промяната, не позволяват класификацията ѝ към някой от типовете естествени местообитания, включени в предмета на опазване на защитена зона BG0002110 „Априлци“. Предвид това, че планът ще се реализира изцяло в новообразувания УПИ I-419.80 не се очаква реализацията му да окаже пряко въздействие върху предмета и целите на опазване на защитената зона.

7. На основание чл. 24, ал. 5, т. 2 от Наредбата за ОС, на Доклада за оценка на степента на въздействие (ДОСВ) на плана за „Частично изменение на ОУП на Община Априлци и ПУП - ПРЗ на ПИ с идентификатор 52218.419.76, м. Долни шоляци, гр. Априлци“ върху предмета и целите на опазване на защитена зона BG0002110 „Априлци“, е дадена положителна оценка за качество, с писмо изх. № 4299(6)/30.08.2024 г. на РИОСВ Плевен, поради следните мотиви:

7.1. Докладът е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 23 (2) от Наредба за ОС.

7.2. Представена е информация по литературни данни и собствени наблюдения върху видовете и техните местообитания в района на имота, предмет на плана. В имота е започнало изграждането на „Едноетажна селскостопанска сграда“, за която е проведена процедура от РИОСВ - Плевен по реда на ЗБР.

7.3. Направена е оценка на вида и степента на въздействията, съгласно чл. 23 (2) т. 4 от Наредбата за ОС. Описани са преки и непреки, кумулативни, постоянни, временни, положителни и отрицателни въздействия върху местообитанията и видовете предмет на опазване в защитена зона BG0002110 „Априлци“. Направено е описание на други планове, програми и проекти/инвестиционни предложения, съществуващи и/или в процес на разработване или одобряване, които в съчетание с оценявания план могат да окажат неблагоприятно въздействие върху защитена зона BG0002110 „Априлци“.

7.4. Направено е разграничаване на конкретните въздействия на плана върху видове, предмет на опазване в защитена зона BG0002110 „Априлци“, както се изисква в чл. 23 (2) т. 5 а) от Наредбата за ОС.

7.5. Представено е описание на защитена зона BG0002110 „Априлци“ и са посочени целите, които са поставени при определяне на ЗЗ.

7.6. Представено е описание и анализ на вероятността и степента на въздействие на плана върху предмета и целите на опазване на защитена зона BG0002110 „Априлци“.

7.7. Представени са смекчаващи мерки за предотвратяване на възможни неблагоприятни въздействия върху защитена зона BG0002110 „Априлци“.

7.8. Към доклада има приложена карта с местоположението на имота спрямо защитени зони.

8. В хода на процедурата по екологична оценка не са препоръчани други алтернативи по отношение на параметрите на застрояване и местоположението на обекта. Експертите са дали заключение, че в рамките на защитената зона всяко друго решение би довело до идентично или значително по-голямо негативно въздействие върху видовете и техните местообитания, предмет на опазване на ЗЗ. Разглежданият имот е в непосредствена близост до регулацията на гр. Априлци и е значително антропогенно повлиян.

9. Предвид направения анализ за състоянието на видовете и местообитанията, предмет на опазване в защитената зона, вследствие реализацията на ИП, заключението на експертите изготвили ДОСВ е, че няма да бъде значително увреден предмета на опазване на ЗЗ BG 0002110 „Априлци“ при прилагане на мерките и взимане предвид направените изводи и заключения.

Отрицателното въздействие върху целите на защитена зона BG 0002110 „Априлци“ по Директивата за птиците ще бъде непряко, в следствие промяна на предназначението на територията в урбанизирана. Не се очаква то да бъде значимо за целостта на защитената зона и нейните елементи.

При прилагането на мерките за намаляване на вредните въздействия, очакваните въздействия върху компонентите на околната среда ще са в ниска степен, като се очаква естествените процеси на развитие на популациите на видовете и техните местообитания в зоната да не се променят. Не са установени защитени видове животни, включително Ливаден дърдавец (*Crex crex*), Среден пъстър кълвач (*Dendrocopos medius*), Червеногърба сврачка (*Lanius collurio*) и Горска чучулига (*Lullula arborea*), предмет на опазване в защитена зона BG 0002110 „Априлци“. Не е установено използване на терена като тяхно местообитание, за гнездене, почивка при миграция, или като трофична база.

Не съществува вероятност някой от видовете птици, предмет на опазване в защитената зона, да бъде засегнат в резултат от изменението на плана.

По време на строителството може да се очаква обезпокояване на някои видове птици и други животни, обитаващи настоящата и съседни територии, но то ще бъде в ниска степен, с краткосрочен и временен характер. По време на експлоатацията също е възможно ниско ниво на обезпокояване поради човешко присъствие, тъй като е предвиден нисък капацитет на къщата за гости.

Не се очаква фрагментация на местообитания и популация на растителни и животински видове в защитената зона, включително на местообитанията на целевите за опазване видове птици (Ливаден дърдавец (*Crex crex*), Среден пъстър кълвач (*Dendrocopos medius*), Червеногърба сврачка (*Lanius collurio*) и Горска чучулига (*Lullula arborea*), нито по време на строителството, нито при експлоатацията.

Могат да се очакват незначителни косвени въздействия върху естественото функциониране на отделни местообитания на животински видове в близко разположените съседни територии. Влиянието върху природозащитните цели се свежда до сезонно увеличаване на човешкото присъствие в защитената зона по време на експлоатацията.

По време на строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение, няма да има преки и съществени косвени въздействия върху естествени местообитания, предмет на опазване в защитената зона.

10. Въз основа на резултатите и изводите от прогнозите за въздействие върху околната среда и човешкото здраве в резултат на прилагането на разглеждания план, авторите на Доклада за ЕО са препоръчали мерки, въз основа на които да се извършва наблюдението и контролът на въздействието върху околната среда при прилагането на план за: „Частично изменение на ОУП на Община Априлци и ПУП - ПРЗ на ПИ с идентификатор 52218.419.76, м. Долни шоляци, гр. Априлци“.

11. Регионална здравна инспекция - Ловеч няма забележки по Доклада за ЕО за план: „Частично изменение на ОУП на Община Априлци и ПУП - ПРЗ на ПИ с идентификатор 52218.419.76, м. Долни шоляци, гр. Априлци“ относно степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве, съгласно становище с изх. № 07-2-4/ 31.01.2025г.

12. Възложителят е провел консултации по Доклада за ЕО. В хода на процедурата са представени становища от РИОСВ Плевен и РЗИ Ловеч. Проведено е обществено обсъждане на план: „Частично изменение на ОУП на Община Априлци и ПУП - ПРЗ на ПИ с идентификатор 52218.419.76, м. Долни шоляци, гр. Априлци“ и ДЕО към него. Получените становища от проведените консултации са отразени по подходящ начин в ДЕО.

13. От проведените консултации с обществеността, заинтересуваните органи и трети лица, проведеното на 15.04.2025 г. обществено осъждане не са постъпвали други мотивирани становища и предложения по разглеждания план.

**и при следните мерки и условия:**

**I. Мерки и условия за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последствия от прилагането на план за „Частично изменение на ОУП на Община Априлци и ПУП - ПРЗ на ПИ с идентификатор 52218.419.76, м. Долни шоляци, гр. Априлци“ върху предмета и целите на опазване на защитена зона BG0002110 „Априлци“:**

**A. Общи:**

1. Да се спазват относимите мерки и условия от Становище по ЕО № ПН 1-1 ЕО/2017 г. на Директора на РИОСВ Плевен, с което е съгласуван ОУП на Община Априлци.
2. Да се спазят устройствените показатели, предвидени с ПУП - ПРЗ, в т.ч. ограничителните линии на застрояване.

**Б. Мерки и условия по компоненти на околната среда:**

**1. За запазване и подобряване качеството на атмосферния въздух:**

1.2. С цел намаляване емисиите във въздуха, да се използва технически изправна строителна и транспортна техника.

**2. За опазване на компонент води:**

2.1. При аварийно изпускане на масла или други замърсители в имота, предмет на плана, незабавно да се отстранят замърсените почви и се транспортират до площадка за отпадъци, лицензирана за дейности с този вид отпадъци.

2.2. В имота, предмет на плана, да се изпълнят необходимите съоръжения за отпадъчни води от обекта (водоплътна изгребна яма и/или други).

2.3. Да се сключи договор с лицензиран оператор за транспортиране и с ВиК оператор за пречистване на генерираните отпадъчни води в имота.

**3. За опазване на компонент почви:**

3.1. Да се прилагат мерки за недопускане на замърсяване или увреждане на почвата в съседни поземлени имоти.

**4. За опазване на биологичното разнообразие:**

4.1. Реализацията на плана да се извърши извън размножителния период на повечето животински видове (15 април – 15 юни), с цел намаляване безпокойството и прогонващия ефект, причинени от шум и вибрации.

4.2. Да не се допуска навлизането на машини в съседни имоти (територии от защитената зона) и замърсяването на прилежащи площи със строителни и битови отпадъци.

**5. Управление на отпадъците:**

5.1. Управлението на битовите отпадъци, образувани в имота, да е в съответствие със системата за организирано сметосъбиране и сметоизвозване, действаща на територията на община Априлци.

5.2. Отпадъците, образувани при реализацията на плана, да се събират разделно и съхраняват на временни площадки до транспортиране за последващо третиране.

**6. Вредни физични фактори:**

6.1. Да се използват технически изправни транспортни средства.

6.2. Строително-монтажните работи да се извършват единствено през деня.

**II. Мерки относно наблюдението и контрола при прилагането на план за:** „Частично изменение на ОУП на Община Априлци и ПУП - ПРЗ на ПИ с идентификатор 52218.419.76, м. Долни шоляци, гр. Априлци“ върху предмета и целите на опазване на защитена зона BG0002110 „Априлци“:

1. Община Априлци да изготвя годишен доклад по наблюдението и контрола при прилагането на изменения ОУП на Общината, включително на мерките за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последици от осъществяването на плана, който да се представя в РИОСВ Плевен, **не по-късно от 1 юли на всяка следваща година**. Докладът по наблюдение и контрол на въздействието върху околната среда следва да се включи в ежегодните доклади за изпълнение на ОУП по реда на чл. 127, ал. 9 от ЗУТ (Закона за устройство на територията).

2. Възложителят на ПУП-ПРЗ да изготвя годишен доклад по наблюдението и контрола през първите 5 години от прилагане на ПУП-ПРЗ на ПИ с идентификатор 52218.419.76, м. Долни шоляци, гр. Априлци, включително мерките за предотвратяване, намаляване или най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последици при прилагането на плана, който да се представя в РИОСВ Плевен, **не по-късно от 1 юли на всяка следваща година**.

3. Наблюдението и контрола върху околната среда и човешкото здраве, при прилагането на изменения ОУП и ПУП-ПРЗ да се извършват въз основа на следните мерки и индикатори:

Мярка по наблюдение и контрол:	Срок за въвеждане на мярката и за нейното изпълнение	Индикатори	Отговорен орган за изпълнение
1. Образованите отпадъци да се събират разделно и съхраняват до предаване на фирми, притежаващи разрешение за транспортиране и оползотворяване/обезвреждане на генерирани-те отпадъци.	Постоянен	Сключен договор, количество предадени отпадъци	„Корв... ОД
2. Опазване на почвите и почвените функции.	Постоянен	Засегната площ, дка	„Корв... ОД
3. До изграждане на канализационна система в населените места от общината, с цел опазване на повърхностните и подземните води от замърсяване да се прилагат чл. 46 ал. 4, т. 2 от Закона за водите и изискванията на ЗУТ.	Постоянен	Сключен договор с ВиК оператор, количество пречистени отпадъчни води	„Корв... ОД, Община Априлци
4. Опазване на защитени видове птици, предмет на опазване в ЗЗ „Априлци“ съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 от ЗБР (включени в Приложение 2 на ЗБР): • Да не се допуска строителство на нови сгради и допълващо застрояване към сградата, предмет на ИП, в ПИ с идентификатор 52218.419.76, м. Долни шоляци, гр. Априлци. • Строителните работи да се извършват извън размножителния сезон повечето животински	Постоянен	Спазване на забраните	„Корв... ОД

Мярка по наблюдение и контрол:	Срок за въвеждане на мярката и за нейното изпълнение	Индикатори	Отговорен орган за изпълнение
видове (15 април – 15 юни), за да се избегне тяхното безпокойство. • Обезопасяване на електропреносната мрежа за намаляване риска за птиците от токов удар.			

4. При констатирани неблагоприятни последствия върху околната среда да се предложат и предприемат съвременни мерки за възможното им отстраняване.

*Настоящото становище не отменя задълженията на възложителя по изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи, като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба по околната среда.*

*При промяна на така заявените планове или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото становище, възложителят трябва да уведоми РИОСВ – Плевен до 14 дни след настъпване на измененията.*

*Съгласно разпоредбата на чл. 88, ал. 6 от ЗООС, становището губи правно действие, ако в срок 5 /пет/ години от влизането му в сила, планът не е одобрен.*

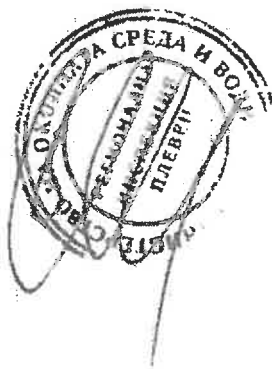
*При констатиране на неизпълнение на условията в настоящето становище по екологична оценка (ЕО), виновните лица носят отговорност по чл. 166, т. 2 от Закона за опазване на околната среда и водите.*

*Становището може да бъде обжалвано в 14-дневен срок от съобщаването му пред Административен съд – Ловеч и/или пред Министъра на околната среда и водите по реда на Административнопроцесуалния кодекс.*

С уважение,

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

Дата: 29.05.2025г.





# ОБЩИНА АПРИЛЦИ



## ПРЕПИС – ИЗВЛЕЧЕНИЕ НА РЕШЕНИЕ № 2 ОТ ПРОТОКОЛ № 7/24.07.2025 г. НА ОЕСУТ ПРИ ОБЩИНА АПРИЛЦИ

II. В община Априлци е постъпило заявление вх. № АУ-03-06-733/09.06.2025 г. от от „Ковачев“ ООД гр. Севлиево, чрез Светослав И. Стефанов с пълномощно рег. № 1734 и № 17343/05.12.2013 г. на нотариус в район РС Севлиево с рег. № 543 на Нотариалната камара, с искане за одобряване на проект за частично изменение на общ устройствен план /ЧИОУП/ на Община Априлци за част от ПИ 52218.419.76 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Долни Шоляци“, кв. Център, гр. Априлци, обл. Ловеч.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт № 183, том XIII, дело № 1848 с вх. рег. № 3932/2014 г. на Служба по вписванията – Троян; Нотариален акт № 125, том XI, дело № 2240 с вх. рег. № 3345/2016 г. на Служба по вписванията – Троян; Нотариален акт № 178, том VII, дело № 890 с вх. рег. № 2180/2014 г. на Служба по вписванията – Троян; Скица № 15-1310380-10.11.2022 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.419.76 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК - Ловеч; Скица – проект за изменение на КККР на гр. Априлци № 5/18.01.2023 г. на ПИ с проектен идентификатор 52218.419.81 и Проект за частично изменение на ОУП на Община Априлци за част от ПИ 52218.419.76 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Долни Шоляци“, кв. Център, гр. Априлци, обл. Ловеч.

С Решение №549/23.02.2023 г. на Общински съвет Априлци е разрешено изработване на проект за частично изменение на ОУП и ПУП-ПРЗ за част от ПИ 52218.419.76, м. „Долни шоляци“, кв. Център, гр. Априлци на основание чл.134, ал.1, т.2 от ЗУТ във връзка с чл.134, ал. 3 от ЗУТ.

Поземлен имот с идентификатор 52218.419.76, м. „Долни шоляци“, кв. Център, гр. Априлци, предложен за урбанизиране, представлява земеделска земя с начин на трайно ползване - пасище и категория на земята девета при неполивни условия. Същата е изоставена, необработваема земя.

По действащия общ устройствен план / ОУП/ на Община Априлци имотът е разположен в близост до селищно образувание 07, което е с жилищен характер и е собственост на възложителя.

До двата имота е изградена добра транспортна инфраструктура.

Основна цел на частичното изменение на общия устройствен план на общината е да осигури възможност за реализация на заявеното инвестиционно намерение на възложителя за част от поземления имот с площ от 4682 кв. м да се обособи урегулиран поземлен имот с предназначение „за къща за гости“.

С оглед местоположението на имота, в близост до селищно образувание 07 по одобрен ОУП на община Априлци, което е с жилищен характер и собственост на възложителя и инвестиционните намерения на възложителя за изграждане на къща за гости, 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,

Проектът за изменение на ОУП на община Априлци в землището на гр. Априлци предвижда обособяване на селищно образувание за част от територията на поземлен имот с 52218.419.76, м. „Долни шоляци“, кв. Център, гр. Априлци с устройствена зона за курортни дейности - Ок.

Площта на поземления имот от 4682 кв.м, предложена за урбанизиране, съотнесена към общата площ на територията „мери и пасища“ от баланса на територията

по одобрен ОУП на община Априлци, представлява 0,000057%, т.е. теренът, предвиден за урбанизация е незначителен, и наложен поради необходимост.

С предложението за промяна предназначението на земеделската земя за къща за гости не се нарушава съществено балансът на територията по отношение на територията „мери и пасища“.

С включването на част от поземлен имот с идентификатор 52218.419.76, м. „Долни шоляци“, кв. Център, гр. Априлци в границите на ОУП на община Априлци с предназначение „за къща за гости“, 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 е частта от поземлен имот с идентификатор 52218.419.76, по КККР на гр. Априлци, с площ от 0,4682 ха да бъде извадена от устройствена зона „мери и пасища“ и да бъде отнесен към Територии за курортни дейности в баланса на територията на община Априлци.

Представено е Становище по Екологична оценка/ ЕО/ № ПН 1-1 ЕО/2025г. на РИОСВ - Плевен относно плана за частично изменение на ОУП и ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ 52218.419.76 по КККР на гр. Априлци, обл. Ловеч.

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

Проведено е обществено обсъждане на проекта за изменение на ОУП на община Априлци на 14.07.2025 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 № 2

ОЕСУТ приема представения проект за частично изменение на общ устройствен план /ЧИОУП/ на Община Априлци за част от ПИ 52218.419.76 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Долни Шоляци“, кв. Център, 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:

Северина Тодарова