



ОБЩИНА СЛИВЕН

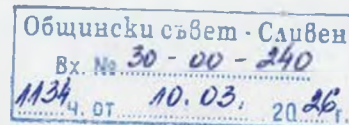
8800 Сливен, бул. „Цар Освободител” № 1; Кмет: 044/611106;

Заместник-кмет: 044/611103; Секретар: 044/611215;

центра: 044/611 100; факс: 044/662350

Изх. № 6101-256

10.03 2025г.



ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СЛИВЕН

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Стефан Радев - Кмет на Община Сливен

Относно: Одобряване на задание и разрешаване изработване на проект за Подробен устройствен план за поземлен имот с идентификатор 67338.852.102 по КК, находящ се в м. „Баалъка“, землище на кв. Речица на гр. Сливен

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Съгласно Закона за устройство на територията разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план за поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии се дава с решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината, а исканията за даване на разрешения се придружават от задание за проектиране, с което се определят обхватът, целите и задачите на проекта, видът подробен устройствен план, както и начинът на урегулиране на поземлените имоти. В тази връзка представям на Вашето внимание Заявление с вх. № 4704-4099/04.03.2026г., подадено от пълномощник, от Ст

Спасов, Управител на «АУТО ИС 24»ООД с адрес на управление в с. Желю войвода, община Сливен, собственик на имота, постъпило в едно със скица №15-297365-26.02.2026г. на АГКК - гр. Сливен, с документ за собственост, планово задание от възложителя по чл.125 от ЗУТ и Предварителен проект в частта на Плана за застрояване, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план за ПИ с идентификатор 67338.852.102 по Кадастралната карта, находящ се в м. „Баалъка“, землище на кв. Речица на гр. Сливен. Съгласно скицата територията е земеделска с НТП „друг вид нива“, категория на земята девета. Заданието за проектиране предвижда промяна предназначението за поземлен имот с идентификатор 67338.852.102 по Кадастралната карта, находящ се в м. „Баалъка“, землище на кв. Речица на гр. Сливен, от земеделски имот в имот за автокъща, заведение за обществено хранене и басейн в зона Смф - Смесена многофункционална зона. Съгласно действащия Общ устройствен план на община Сливен, одобрен с Решение № 1509/21.03.2019г. на ОбС - Сливен, имотът попада в зона, обозначена като „Сср – земеделска земя с възможност за промяна предназначението“, като почти всички имоти в близост са преотредени, някои са и законно застроени, но през конкретния имот преминават две Въздушни линии СрН, което ще ограничи показателите на застрояване.

На основание чл.21 ал.1 т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл.124а ал.1 и чл.124б ал.1 от Закона за устройство на територията, предлагам Общинският съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ

Одобрява задание за проектиране и разрешава изработване – чрез възлагане от заинтересованите лица, на проект за подробен устройствен план за ПИ с идентификатор 67338.852.102 по Кадастралната карта, находящ се в м. „Баалъка“, землище на кв. Речица на гр. Сливен., с цел промяна предназначението му от земеделски имот в имот за автокъща, заведение за обществено хранене и басейн, като се спазят следните указания и условия:

- Разработката да обхваща поземлен имот с идентификатор 67338.852.102 по Кадастралната карта, находящ се в м. „Баалъка“, землище на кв. Речица на гр. Сливен;

- ПУП да се изработи като ПЗ - план за застрояване;

- ПУП да бъде съобразен с разпоредбите на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове, както и всички специализирани законови и подзаконови актове, касаещи устройството на територията, включително действащият ОУП и одобреното задание за проектиране с предвидено отреждане за автокъща, заведение за обществено хранене и басейн;

- ПУП да се съгласува при необходимост по реда на чл.128 ал.6 от ЗУТ.

ВНАСЯ

КМЕТ:

/ Стефан Радев



ОБЩИНА СЛИВЕН
Вх. № 7807-1099
дата 04.03.2026
(ден, месец, година)

2060

До
КМЕТА
НА ОБЩИНА СЛИВЕН

ЗАЯВЛЕНИЕ

за

издаване разрешение за изработване на подробен устройствен план

От:

1. Автоус' 24'00д ЕГН/БУЛСТАТ

Адрес: с. Жель 5-а тел. за връзка...

2. ул. Кредата №1, общ. с. м. Жел ЕГН/БУЛСТАТ

Адрес: предлагавам от с. м. Жель 5-а тел. за връзка...

спасов, ВРК 9211035785, с. Жель 5-а
УПЕЛК Микел Марияна Веселинова Кристова

Заявявам (е) искането си да бъде разрешено за моя/наша сметка изработването на проект на ПУП в
части: ПЛАК за строежи за преоткриване на

(ПЗ, ПР, РУП, Парцеларен план за елементи на техническата инфраструктура)

имота за нецелевено изграждане
за състоите за веднъж за обществено
обслужване изобщо

на УПИ/ПИ 47338.852.102 (описва се исканото изменение) Резица' по плана на

гр./с. с. м. Жел, местност: Баалка, землище на

гр./с. с. м. Жел, с адрес: гр./с.

ул./бул./ж.к.

№ бл. вх. ап. ет.

Приложения:

① Документ за собственост

2. Удостоверение за наследници (при необходимост)

③ Оригинална скица на имота, издадена от СГКК, ОБСЗ

④ Задание по чл. 125 ал. 2 от ЗУТ (при необходимост) - 2бр.

5. Документ за платена такса

6. Предложение ПУП-ПЗ - 2бр.

7.

Във връзка с издаването на документа съм/сме съгласен/ни да се ползват личните ми/ни данни.

Дата 04.03.2026 год.

Заявители:

1. (попис)

2. (попис)

Получих документа

(трите имена)

(дата, попис)

ПЪЛНОМОЩНО

Полномощият Ст: **пасов, ЕГН**
на **от МВР-Сливен, с адрес: обл. Сливен, общ. Сливен, с. Желто войвода, ул. "Дребак" № 1, в качеството си на управител на „АУТО ИС 24“ ООД, ЕИК 208044036, със седалище и адрес на управление: обл. Сливен, общ. Сливен, с.**

УПЪЛНОМОЩАВАМ:

Мя **Кристова, ЕГН**
г., от МВР-Сливен, с адрес: гр. Сливен, ул. "Ген.

със следните права:

Да извършва всякакви правни действия от мое име и за моя сметка, пред всички организации, учреждения, физически и юридически лица в страната и извън нея, по въпроси касаещи следния притежаван от Дружеството недвижим имот, а именно: **поземлен имот с идентификатор № 67338.852.102, находящ се в град Сливен, община Сливен, местността „Баалъка“, във връзка с преотреждане на имота за неземеделски нужди с оглед инвестиционните намерения на Дружеството, а също така и следните примерно посочени правни действия, изброяването на които не ограничава извършването на всички останали правни действия и които касаят разрешаване на строителство, проектиране, издаване на строителни книжа и документи, фактическо извършване на строителство включително и въвеждане на строежа в експлоатация, както и промяна на подробен устройствен план и план за застрояване за имота, като:**

- ме представлява пред ТП на НАП, органите на МВР, РДВР, КАТ, РУСО, ТДД, Община Сливен, Главен архитект на Община Сливен, Областна администрация Сливен, Общински и областни служби по „Земеделие и гори“, Агенция по кадастър, геодезия и картография, Агенция по вписванията, В и К, Топлофикация, Български пощи, РДНСК, електроразпределителни и електропреносни дружества и други с право да иска и получава документи, вещи, парични суми и книжа от мое име и за моя сметка, да прави искания възражения, бележки и други от мое име и за моя сметка, както и да подава заявления и декларации, като ме подписва където е необходимо. Във връзка с тези права да сключва предварителни и окончателни договори присъединяване, за строителство, за строителни надзор, да възлага изработване на проекти и извършва и всички останали действия по време на строителството, включително до издаване на разрешение за ползване, за които е необходимо личното ми присъствие и подпис;

- ме представлява пред Община Сливен с право да подава жалби възражение и други срещу издадени такива, както и да се подписва където е необходимо, като за целта води и съдебни производства в защита на мои законни права и интереси и да преупълномощава адвокати с тези права.

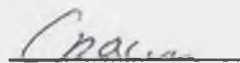
Всички клаузи от пълномощното да се тълкуват изцяло в полза на правата на упълномощения да ме представлява.

Упълномощеното лица има право да преупълномощава трети лица.

Настоящото пълномощно е безсрочно.

Упълномощител: 





На 4.3.2026 г., Татяна Стоянова - помощник-нотариус при
Надя ВЪЛЧЕВА - нотариус в район РС гр. Сливен, рег. №
522 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху
този документ, положени от:

С

ПАСОВ, ЕГН

, с адрес с.

Желю войвода

Рег. J

брана такса:

3.07

Помощник-нотариус: /

ЗАДАНИЕ ЗА УСТРОЙСТВЕНО ПЛАНИРАНЕ

по чл.125 от ЗУТ

за

ОБЕКТ: Изработване на ПУП за ПИ 67338.852.102

в местност „Баалъка”, землище гр.Сливен

I. Общи положения

Поземлен имот с идентификатор 67338.852.102 в местност „Баалъка”, землище гр.Сливен обхваща незастроена земеделска територия с площ 5216 кв.м. Имотът е собственост на „АУТО ИС 24“ ООД съгласно Нотариален акт №17, том III, рег.709, дело 377 от 17.02.2026г., вписан в Служба по вписванията – гр.Сливен.

Като допълнителна информация по чл.125 ал.1 от ЗУТ, заданието е придружено с актуална скица №15-297365-26.02.2026г., издадена от АГКК.

II. Териториален обхват на плана

Проектът за ПУП да обхваща изцяло територията на поземлен имот с идентификатор 67338.852.102 в местност „Баалъка”, землище гр.Сливен, представляваща земеделска земя 9-а категория с площ 5216 кв.м и начин на трайно ползване „друг вид нива“.

III. Цели, задачи и изисквания на ПУП

Съгласно ОУП на град Сливен ПИ 67338.852.102 попада в зона, обозначена като „Сср“ – земеделска земя с възможност за промяна на предназначението, като за него няма действащ подробен устройствен план.

Имотът се намира в северната част на местност „Баалъка”, в близост до асфалтов път II-66 – част от републиканската пътна мрежа. Достъпът е от север по съществуващ селскостопански път.

Разработването на ПУП цели преотреждане на имота за неземеделски нужди с оглед бъдещо реализиране на инвестиционни намерения. Да се предложи ново предназначение „За автокъща, заведение за обществено хранене и басейн“. Подробният устройствен план да се представи в част план за застрояване, придружен със схеми по части Електро и ВиК при необходимост.

Зоната за разполагане на елементите на застрояването да се сигнализира в графичната част с ограничителни линии на застрояване и да се отбележат минималните нормативни отстояния до имотните граници. През имота

преминават трасета на въздушни линии за средно напрежение от електроразпределителната мрежа и газопровод, които следва да се заснемат и нанесат на графичната част на проекта, а предвиденото застрояване да се съобрази с техните сервитути.

Скицата да се съгласува и/или да се вземат становища от съгласувателните дружества и при необходимост разработката да се допълни с получените изходни данни за елементи на техническата инфраструктура.

Територията на новообразуваният имот да се отнесе към **смесена многофункционална устройствена зона (Смф)**. Да се укажат с матрица техническите и количествени показатели за имота, като се отчетат граничните стойности за зоната съгласно действащия ОУП на община Сливен:

- **плътност на застрояване – макс. 50%;**
- **коэффициент на интензивност на застрояването – до 1;**
- **озеленена площ – мин.30%.**

Показателите, изчислени с конкретни стойности на база площта на имота да се нанесат таблично. Текстовата част на разработката следва да включва обяснителна записка, съдържаща общи положения и съществуващи условия, териториален обхват, общи цели и задачи, баланс на територията, правила и нормативи при прилагане на плана.

IV. Правила и нормативи

При изработването на ПУП за ПИ 67338.852.102 в местност „Баалъка“, землище гр.Сливен да се спазят изискванията и разпоредбите на действащата законова и нормативна уредба, касаеща устройството на територията:

- Закон за устройство на територията (обн. ДВ, бр. 1 от 2 януари 2001г.);
- Наредба №7 от 2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (обн.ДВ,бр.3 от 2004г.);
- Наредба №8 от 2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове (обн. ДВ бр.57 от 2001г.);
- Закон за опазване на околната среда (обн., ДВ, бр. 91/ 25 септ.2002г.);
- Закон за опазване на земеделските земи (обн., ДВ. бр.35 от 24 Април 1996г.) и др.

Възложител:

C.

Спасов



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-297365-26.02.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 67338.852.102

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Сливен, общ. Сливен, обл. Сливен, одобрени със Заповед №РД-18-31/19.04.2006 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КKKP със заповед

Адрес на поземления имот: гр. Сливен

Местност: ""БААЛЪКА""

Площ: 5216 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

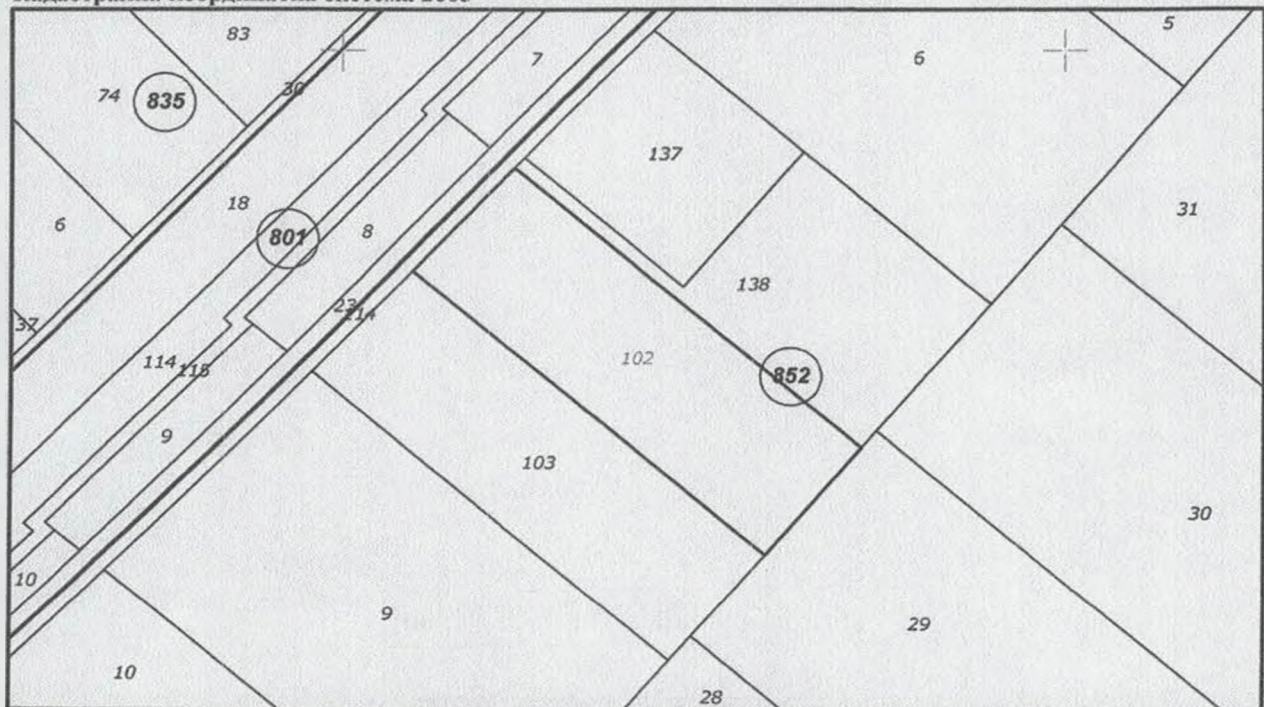
Начин на трайно ползване: Друг вид нива

Категория на земята при неполивни условия: 9

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 52.102

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседи: 67338.852.103, 67338.852.138, 67338.852.29, 67338.852.114

Скица №15-297365-26.02.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-142353-26.02.2026 г.

Код за достъп: 76adac0fc6f7





Собственици по данни от КРНИ:

208044036, АУТО ИС 24 ООД

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 17, том III, рег. 709, дело 377 от 17.02.2026г., вписан в Служба по вписванията гр.Сливен

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Списък на координатите на точките, определящи границите на поземления имот

Кадастрална координатна система 2005

№ на точка	X [m]	Y [m]
1	4721884.24	565143.79
2	4721965.83	565047.61
3	4721935.93	565019.46
4	4721852.96	565117.26

ВАРИАНТ С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: И

Волков

Дата: 26.02.2026

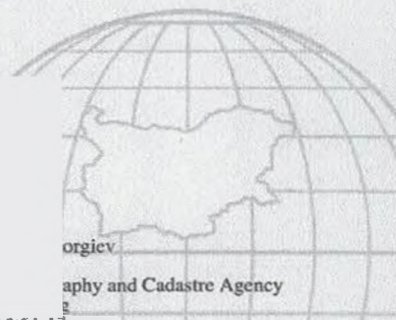
Подпис:

Скица №15-297365-26.02.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-142353-26.02.2026 г.

Код за достъп: 76adac0fc6f7



orgiev

aphy and Cadastre Agency

26.02.2026 14:51:17

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван
материален интерес:

.....100.....евро

Пропорц. такса: 19,28.....евро

Обикн. такса: 4,29.....евро

Доп. такса: евро

Всичко: 23,57.....евро

Сметка/Фактура № 67 780 от 17.02.2026 г.

Кв. №-.....от.....г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията

Вх. рег. №.....от.....г.

Дв. вх. рег. №.....от.....г.

Акт №- 12 том 14 дело № 3254 2026г.

Партидна книга : том..... стр.

Такса за вписване по ЗДТ :.....евро

Кв. №-.....от.....2026г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА 11

НОТАРИАЛЕН АКТ за продажба на недвижими имоти

№- 22 том 1 рег. №- 622 дело №- 62 от 2026

Днес, 17.02.2026 г. (седемнадесети февруари две хиляди двадесет и шеста година), пред мен **Нотариус Надя Вълчева** - с район на действие Сливенски районен съд, рег. № 522 на Нотариалната камара, в канцеларията ми в град Сливен,

се явиха: **П. Стефанов, ЕГН**
изп. на ? **МВР-Сливен, с адрес: гр.**

... К. Стефанова, ЕГН
от МВР-Сливен, с адрес: гр.

Сливен, **у** от една страна **и** **от една страна**
страна като **купувач Ст. Спасов, ЕГН**
изд. на 12.11.2021 г., от МВР-Сливен, с адрес: обл. Сливен, общ. Сливен, с. Желю

..... в качеството си на управител на „АУТО ИС 24“ ООД,
ЕИК 208044036, със седалище и адрес на управление: обл. Сливен, общ. Сливен, с. Желю войвода, ул. „Дребак“ № 1, и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и наличието на представителна власт същите ми заявиха, че сключват следния договор:

-----**1. П. Стефанов, ЕГН 7** **Мар**
Стефанова, ЕГН **продават** на „АУТО ИС 24“ ООД, ЕИК 208044036,
чрез управителя Станчо Жечков Спасов, ЕГН 9211035785 следните недвижими имоти, представляващи:

-----**1. Друг вид нива, с площ 5,216 дка.** (пет декара двеста и шестнадесет квадратни метра), девета категория, за която по кадастралната карта на град Сливен, община Сливен, е отреден поземлен имот с идентификатор № 67338.852.102 (шестдесет и седем хиляди триста тридесет и осем точка осемстотин петдесет и две точка сто и две), находяща се в местността „Баалъка“, номер по предходен план: 52.102 (петдесет и две точка сто и две), с трайно предназначение на територията – земеделска, при съседни поземлени имоти с идентификатори: № 67338.852.103, № 67338.852.138, № 67338.852.29 и № 67338.852.114, ведно с всички подобрения и трайни насаждения в имота и

-----**2. ½ ид.ч. (една втора идеална част) от изоставена орна земя, цялата с площ 1,261 дка.** (един декар двеста шестдесет и един квадратни метра), девета категория, за която по кадастралната карта на град Сливен, община Сливен, е отреден поземлен имот с идентификатор № 67338.801.8 (шестдесет и седем хиляди триста тридесет и осем точка осемстотин и едно точка осем), находяща се в

квартал „Речица“, местността „Къра“, с номер по предходен план: 201008 (двеста и една хиляди и осми), с трайно предназначение на територията – земеделска, при съседни поземлени имоти с идентификатори: № 67338.801.115, № 67338.801.7, № 67338.801.9 и № 67338.801.23, ведно със съответната част от всички подобрения и трайни насаждения в имота, за сумата общо 100 евро (сто евро), която сума продавачите заявиха, че са получили предварително от купувача.-----

-----II. Купувачът „АУТО ИС 24“ ООД, ЕИК 208044036, чрез управителя (Спасов, ЕГН) заяви, че е съгласен и купува имотите, подробно описани в точка първа римско от настоящия договор за сумата общо 100 евро (сто евро), която сума е изплатил предварително на продавачите.-----

-----III. Страните заявяват знанието си, че за имот с идентификатор № 67338.801.8, има сключен договор за режим за ползване от 17.02.2026 г. (седемнадесети февруари две хиляди двадесет и шеста години), също така се договориха разносните по продажбата да са за сметка на купувача, както и че последният влиза във владение незабавно.-----

-----IV. Участниците в настоящото нотариално производство П Стефанов, ЕГН Ма Стефанова, ЕГН и Ст Спасов, ЕГН декларират, че сумата 100 евро (сто евро), е действително уговореното плащане, както и че им е известно, че за невярно деклариране носят наказателна отговорност по чл. 313 от НК.-----

-----Продавачите декларират, че са единствени и пълноправни собственици на недвижимите имоти, респективно частта от имота, предмет на договора, че няма други собственици или носители на вещни права, че те не са обременени с каквито и да е тежести, включително, но не само ипотеки или друго обезпечение или право на предпочително удовлетворение, вещно право на ползване, вещно право на строеж или друга вещна тежест, възбрана, съдебен спор, претенция за възстановяване на право на собственост, включително реституционни или всякакви други претенции или процедури, неразгледани или нерешени от компетентните власти или от съответните компетентни съдилища или реституционни претенции, удовлетворени от съответните власти или съответните компетентни съдилища, че по отношение на имотите не съществуват договори за наем (освен известния на страните) или други облигационни правоотношения, както и всяко друго право на трето лице, ограничаващо пълното и неограничено право на собственост, включително и обещание или предварителен договор за учредяване на такива права. В допълнение на това продавачите декларират, че собствеността върху имотите е придобита и се притежава в пълно съответствие с действащите в момента на придобиване закони и подзаконовни нормативни актове, че не съществуват основания за прогласяване на пълна, частична или относителна недействителност и/или нищожност на акта, по силата на който собствеността на имотите е възникнала. В случай, че е налице някое от изброените по-горе обстоятелства или купувачът бъде съдебно отстранен от имотите, предмет на договора, то продавачите се задължават да върнат полученото, ведно с разносните за продажбата и извършените подобрения в имотите.-----

-----Данъчната оценка на целите имоти е общо в размер на 104,90 евро (сто и четири евро и деветдесет евро цента).-----

-----Преди извършването и подписването на нотариалния акт, в изпълнение на задълженията си по чл.25 ал.1 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност, разясних на участващите в нотариалното производство лица ясно и недвусмислено фактическото положение и правните последици от този договор и се убедих, че същите го сключват по добра воля, че имат възможност и право да извършат справки за наличните за имотите вписвания и че разбират смисъла и значението на

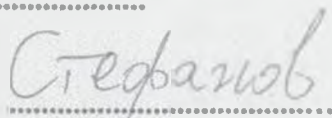
акта, който извършват и желаят настъпването на правните му последици.-----

-----След като се уверих от представените ми писмени доказателства, в самоличността и дееспособността на страните, в това, че продавачите са собственици на недвижимите имоти, подробно описани по-горе в настоящия договор и че са изпълнени особените изисквания на законите, и след като участващите в нотариалното производство лица ми заявиха, че нямат други документи от значение за тази сделка, освен представените и подробно описани по-долу, извърших настоящия нотариален акт и след като го прочетох на страните, същите заявиха, че са съгласни, разбират смисъла и значението му и го извършват по добра воля, след което той 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: Нотариален акт № 107, том 27, дело № 6386 от 2007 г. на СВп гр. Сливен; Скици № 15-71300 и № 15-71299 от 21.01.2026 г. на СГКК гр. Сливен; Удостоверения за данъчна оценка на Община Сливен № 7003001023 и № 7003001024 от 10.02.2026 г.; Декларации по чл. 25, ал. 8 от ЗННД и по чл. 3в, ал.1 и 3 от ЗСПЗЗ; Квитанции за платени нотариални и държавни такси; Молба до Нотариуса.-----

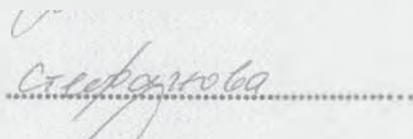
Продавачи: 1.





2.



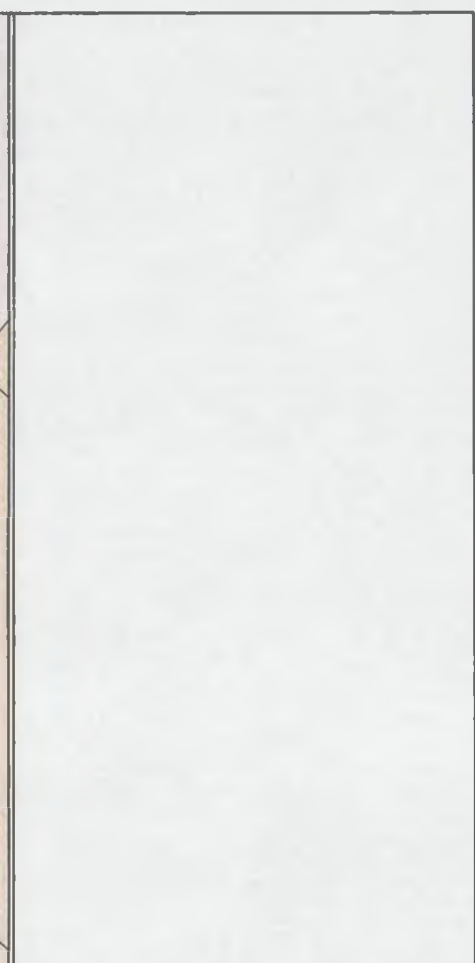


За купувач: ..





Нотариус:



ПУП за ПИ 67338.852.102
в м."Баалъка", землище гр.Сливен

възложител: "АУТО ИС 24" ООД

проектант: арх.Л.НАУМОВА-АНДРЕЕВА

	нов режим на застрояване		републикански път II-бб
	ограничителна линия на застрояване		местен път
	същ. газопровод Ф273х6 мм		имот за напитепен канал
	трасе ВП 20kV		преотредени имоти за промишлени дейности
	сервитут ВП 20kV		преотредени имоти за общ обслужващи дейности
	имот за автокъща, заведение за обществено хранене и басейн		имоти за земеделско ползване

м. март
2026г.



