



ОБЩИНА СЛИВЕН

8800 Сливен, бул. „Цар Освободител” № 1; Кмет: 044/611106;
Заместник-кмет: 044/611103; Секретар: 044/611215;
централа: 044/611 100; факс: 044/662350

Изх. № 6101-210

12.02.....2026 г.



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 65303.39.13 по КК, находящ се в м. “Кованлъка”, землище на с. Самуилово, община 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 вх.№ 9400-1794/26.01.2026г. – чрез пълномощник, от Б. Атанасов от с. Самуилово, община Сливен - собственик на имота, постъпило в едно с копие от скица №15-3284045-17.12.2025г. от АГКК- гр. Сливен, с документ за собственост и планово задание от възложителя по чл.125 от ЗУТ, съдържащо информация и обосновка за необходимостта от изработването на плана, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план за ПИ с идентификатор 65303.39.13 по КК, находящ се в м. “Кованлъка”, землище на с. Самуилово, община Сливен. Съгласно скицата територията е земеделска с НТП „нива”. Заданието за проектиране предвижда промяна предназначението за ПИ с идентификатор 65303.39.13 по КК, находящ се в м. “Кованлъка”, землище на с. Самуилово, община Сливен, от земеделски имот в имот за „жилищно строителство”. Съгласно действащия ОУП на община Сливен, одобрен със Решение №1509 от 21.03.2019 на Общински съвет - Сливен, имотът попада в зона „Жм – жилищна устройствена зона, разположена върху новоусвоени територии“, а имотът граничи пряко с улица в регулационните граници на населеното място.

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 имот с идентификатор 65303.39.13 по КК, находящ се в м. "Кованлъка", землище на с. Самуилово, община Сливен, с цел смяна на предназначението на имота от земеделски имот в имот за жилищно строителство, като се спазят следните указания и условия:

- ПУП да обхваща поземлен имот с идентификатор 65303.39.13 по КК, находящ се в м. "Кованлъка", землище на с. Самуилово, община 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 закони и подзаконовни актове, касаещи устройството на територията, включително действащият ОУПО и одобреното задание за проектиране с предвидено отреждане „за жилищно строителство“;
- ПУП да се съгласува при необходимост по реда на чл.128 ал.6 от ЗУТ.

ВНАСЯ
КМЕТ:

/ Стефан Радев/





ОБЩИНА СЛИВЕН

Вх. №

9900-7794

дата

26.01.2026

(ден, месец, година)

2060

До

КМЕТА

НА ОБЩИНА СЛИВЕН

ЗАЯВЛЕНИЕ

за

издаване разрешение за изработване на подробен устройствен план

От:

1. Бс

Атанасов

ЕГН/БУЛСТАТ

/три имена или наименование на юридическо лице/

Адрес: с.

тел. за връзка

2.

ЕГН/БУЛСТАТ

/три имена или наименование на юридическо лице/

Адрес:

тел. за връзка

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

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

За преотреждане на имот в неземеделски нужди с цел изграждане на жилищна сграда

(описва се исканото изменение)

на УПИ/ПИ 65303.39.13 в кв. №

по плана на

гр./с., местност „Кованлъка“, землище на гр./с. Самуилово, 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)

5. Документ за платена такса

6.

7.

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

Дата: 26.01.2026 г.

Заявители:

1.

(подпис)

2.

(подпис)

Получих документа

(трите имена)

(дата, подпис)

ПЪЛНОМОЩНО

Подписаният Б

Атанасов ЕГН 1

изд. 1

№ 5

УПЪЛНОМОЩАВАМ

Г. Костадинова, ЕГН 6

. от

МВР - Сливен. валидна до - безсрочна, с постоянен адрес: гр. Сливен,

и

Е

Костадинова, ЕГН

, изд. на

от МВР-Сливен. валидна до (

г., с постоянен адрес: гр. Сливен,

Да ме представляват за ПИ с идентификатор 65303.39.13, местност „Кованлъка“, землище на с. Самуилово, във връзка с издаване, съгласуване, проектиране и одобряване на документи за промяна предназначението на земеделска земя в неземеделски нужди, утвърждаване площадки и трасета за проектиране, както и по следващи инвестиционни намерения свързани с имота пред:

Агенцията по геодезия, картография и кадастър - Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Сливен, Община Сливен, Общинска администрация Сливен, Министерство на земеделието, храните и горите - гр. София, Областна дирекция „Земеделие“ Сливен, Общинска служба по „Земеделие“ Сливен, Министерство на здравеопазването - Регионална здравно инспекция - Сливен, Министерство на околната среда и водите - Регионална инспекция по опазване на околната среда и водите - Стара Загора: Басейнова дирекция „Източнобеломорски район“, гр. Пловдив; „Напоителни системи“ ЕАД - клон средна Тунджа, „Електроразпределение Юг“ ЕАД КЕЦ Сливен, „В и К- Сливен“ ООД, гр. Сливен.

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ:

На 23.01.2026 г., ЕЛЕНА ШИДЕРОВА, нотариус в район РС Сливен с рег. № 128 на Нотариална камера, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:
БОЙКО ИОРДАНОВ АТАНАСОВ, ЕГН: 8906025847, АДРЕС: С. САМУИЛОВО, ОБЩИНА СЛИВЕН
Упълномощител
Рег. № 590

ЗАДАНИЕ ЗА УСТРОЙСТВЕНО ПЛАНИРАНЕ

по чл.125 от ЗУТ

за

ОБЕКТ: ПУП за ПИ 65303.39.13 в местност „Кованлъка”,

землището на с.Самуилово, община Сливен

I. Общи положения

Поземлен имот с идентификатор 65303.39.13 в местност „Кованлъка”, землището на с.Самуилово, община Сливен обхваща земеделска земя с площ 3000кв.м и начин на трайно ползване – нива. Имотът е собственост на Бойко Йорданов Атанасов съгласно Нотариален акт за дарение на земеделска земя №1, том 25, рег.7421, дело 4240 от 03.12.2025г., издаден от Служба по вписванията – гр.Сливен.

Като допълнителна информация по чл.125 ал.1 от ЗУТ, за нуждите на предстоящото проектиране, заданието е придружено с актуална скица №15-3284045-17.12.2025г., издадена от СГКК-Сливен.

II. Териториален обхват на плана

Подробният устройствен план ще обхваща изцяло територията на ПИ 65303.39.13 в местност „Кованлъка”, землището на с.Самуилово, община Сливен, представляваща земеделска земя четвърта категория с площ 3000кв.м и начин на трайно ползване – нива.

III. Цели, задачи и изисквания на ПУП

За територията на имота има действащ Общ устройствен план, който установява устройствена зона Жм1 – жилищна устройствена зона, разположена върху новоусвоени територии. Разработването на ПУП за ПИ 65303.39.13 в местност „Кованлъка”, землището на с.Самуилово, община Сливен цели преотреждане на имота за неземеделски нужди с оглед бъдещо изграждане на жилищна сграда. С разработката имотът ще се отреди "За жилищно строителство".

Имотът се намира непосредствено до строителните граници на с.Самуилово, като граничи на изток с уличната регулация на селото, на запад с полски път, а на север и на юг – със земеделски имоти /ниви/. Необходимото електрозахранване на имота е до 11,5kW трифазен ток, а водоснабдяването ще се извърши съгласно предоставената изходна информация от ВиК дружеството.

Подробният устройствен план ще се изработи еднофазно като предварителен проект в част план за застрояване. Сроковете за изработване са

шест месеца след получаване на разрешение по чл.124а, ал.1 от ЗУТ и одобряване на настоящото задание.

Зоната за разполагане на елементите на застрояването ще се сигнализира в графичната част с ограничителни линии на застрояване и ще се отбележат минималните нормативни отстояния на бъдещото застрояване до имотните граници. Територията на имота ще се отнесе към жилищна устройствена зона, разположена върху новоусвоени територии (Жм1). С матрица ще се укажат техническите и количествени показатели за имота, като се отчетат граничните стойности и нормативите на застрояване по ОУП и чл.19 от Наредба 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони:

- плътност на застрояване – макс.40%;
- коефициент на интензивност на застрояването – макс.0,8;
- озеленена площ – мин.40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.
- височина на застрояването – макс.10 метра.

Показателите, изчислени с конкретни стойности на база площта на имота ще се нанесат таблично. Текстовата част на разработката ще включва обяснителна записка, която ще съдържа 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 65303.39.13 в местност „Кованлъка“, землището на с.Самуилово, община 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:

..

.....

/ Б

Атанасов /



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-3284045-17.12.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 65303.39.13

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Самуилово, общ. Сливен, обл. Сливен, одобрени със Заповед МРД-18-158/05.03.2020 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

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

Адрес на поземления имот: с. Самуилово

Местност: "КОВАНЛЪКА"

Площ: 3000 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

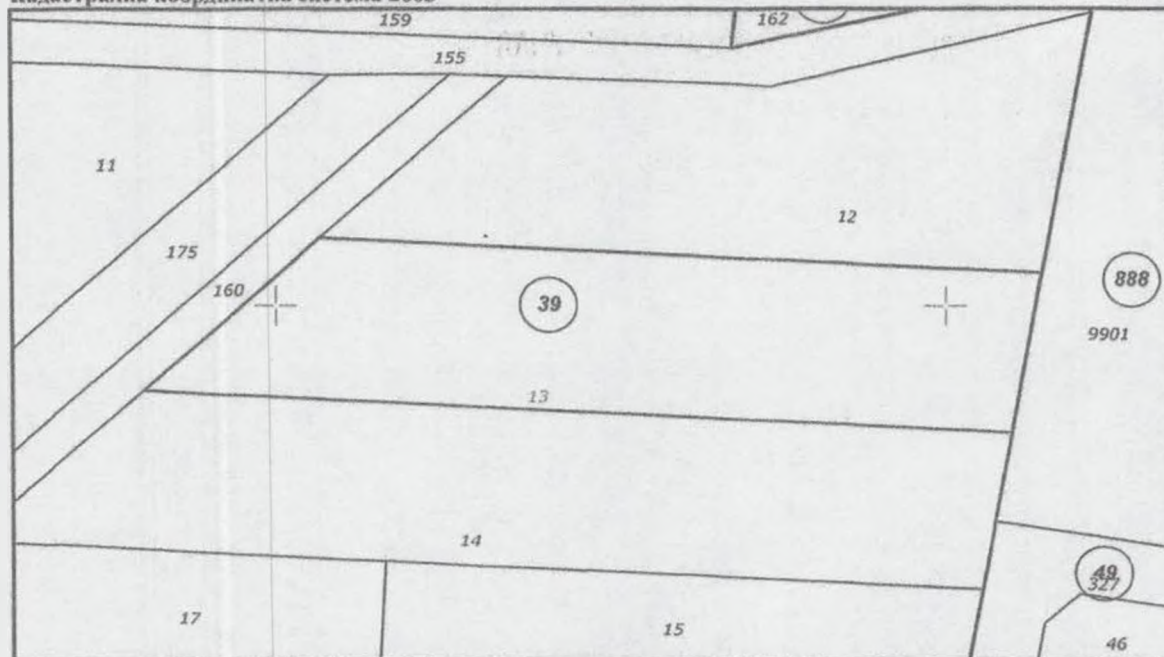
Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята при неполивни условия: 4

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 039013

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: 65303.888.9901, 65303.39.14, 65303.39.12, 65303.39.160

Скица №15-3284045-17.12.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-996220-17.12.2025 г.

Код за достъп: 94d5696f16ab



Собственици по данни от КРНИ:

БС АТАНАСОВ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт за продажба № 1, том 25, рег. 7421, дело 4240 от 03.12.2025г., 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

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	Е.Ормез
Дата: 19.12.2025	Подпис: 4



Нотариална такса по ЗННД Удостоверяван материален интерес: 2 000.....лв. Пропорц.такса : 67,80.....лв. Обикн.такса : 8,40.....лв. Доп.такса : лв. Всичко : 76,20.....лв. Сметка/Фактура № <u>67358</u> от 03.12.2025 г. Кв. №.....от.....	Вписване по ЗСПВ Служба по вписванията Вх.рег.№.....от..... Дв.вх.рег.№.....от..... Акт №.....том.....дело №...../2025г. Партидна книга : том.....стр. Такса за вписване по ЗДТ <u>40</u>.....лв. Кв. №.....от..... СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА
---	---

НОТАРИАЛЕН АКТ

за продажба на недвижим имот

№- 170 том IV..... рег. №- 5222 дело №- 628 от ..2025....г.

-----Днес 03.12.2025 г. (трети декември две хиляди двадесет и пета година),
пред мен **Нотариус Надя Вълчева** - с район на действие Сливенски районен
съд, рег. № 522 на Нотариалната камара, в канцеларията ми в град Сливен,
ул. „Димитър Добровиц“ № 4, се явиха: Дс Дончева, ЕГН

изд. на от МВР-Сливен, с адрес:
обл. Сливен, общ. Сливен, с. в качеството си
на управител на „ЗЕМИНВЕСТ“ ООД, ЕИК 119532922, със седалище и
адрес на управление: обл. Сливен, общ. Сливен, с. Самуилово, ул. "Самуил"
а страна като **продавач** и от друга страна като **купувач** Б

И ЕГН : изд. на
от МВР-Сливен, с адрес: обл. Сливен, общ. Сливен, с. Самуилово, ул.

и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и
наличието на представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния
договор:-----

----- **„ЗЕМИНВЕСТ“ ООД, ЕИК 119532922**, чрез управителя Денка
Дончева, ЕГН **продава** на Бо **Атанасов,**
ЕГН : следния недвижим имот:-----

-----**Нива**, с площ от **3,000 дка.** (три декара), **четвърта категория**, за която
по кадастралната карта на село Самуилово, община Сливен, е отреден
поземлен имот с идентификатор № 65303.39.13 (шестдесет и пет хиляди
триста и три точка тридесет и девет точка тринадесет), с номер по предходен
план 039013 (тридесет и девет хиляди и тринадесети), **находяща се в**
местността „Кованлъка“, с трайно предназначение на територията –
земеделска, при съседни поземлени имоти с идентификатори №
65303.888.9901, № 65303.39.12, № 65303.39.14 и № 65303.39.160, ведно с
всички подобрения и насаждения в имота, за сумата **2 000 лв.** (две хиляди
лева), която сума продавачът заяви, че е получил предварително от купувача.-

-----**II. Купувачът Б** **Атанасов, ЕГН** заяви, че е
съгласен и купува имота, подробно описан в точка първа римско от

настоящия договор, за сумата 2000 лв. (две хиляди лева), която сума е изплатил предварително на продавача.-----

-----III. Страните се договориха разноските по продажбата да са за сметка на купувача, както и държането на имота да се предаде днес в деня на подписване на този договор, като купувачът има право да получи рентата за текущата година.-----

-----IV. Участниците в настоящото нотариално производство Де Дончева, ЕГН 4 и Бс Атанасов, ЕГН с декларират, че сумата 2000 лв. (две хиляди лева), е действително уговореното плащане, както и че им е известно, че за невярно деклариране носят наказателна отговорност по чл. 313 от НК.-----

-----Продавачът декларира, че е единствен и пълноправен собственик на недвижимия имот, предмет на договора, че няма други собственици или носители на вещни права, че не е обременен с каквито и да е тежести, включително, но не само ипотеки, договори за наем, аренда, други облигационни правоотношения, вещни тежести, възбрани, съдебни спорове, неразгледани или нерешени от компетентните власти или съдилища, 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 продавачът декларира, че собствеността върху имота е придобита и се притежава в пълно съответствие с действащите в момента на придобиване нормативни актове. В случай, че купувачът бъде съдебно отстранен от имота предмет на договора или лишен от правото фактически да го използва, то продавачът се задължава да върне полученото, ведно с разноските за продажбата, финансирането на покупката, извършените подобрения в имота, както и неустойка в размер на пазарната цена на имота към датата на констатиране на изброените по – горе обстоятелства.-----

-----Данъчната оценка на имота е в размер на 483,80 лв. (четиристотин осемдесет и три лева и осемдесет стотинки).-----

-----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 имота 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 продавачът е собственик на недвижимия имот, подробно описан 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 № 141, том 10, дело № 2290/20007 г. на
СВп гр. Сливен; Скица № 15-3190356/02.12.2025 г. на СГКК гр. Сливен;
Удостоверение за данъчна оценка № 7003008264/03.12.2025 г. на Община
Сливен; Протокол ОС; Декларации по чл. 25, ал. 8 от ЗНД и по чл. 3в, ал.1 и
3 от ЗСПЗЗ; Квитанции за платени нотариални и държавни такси; Молба до
Нотариуса.-----

За продавач:

Д

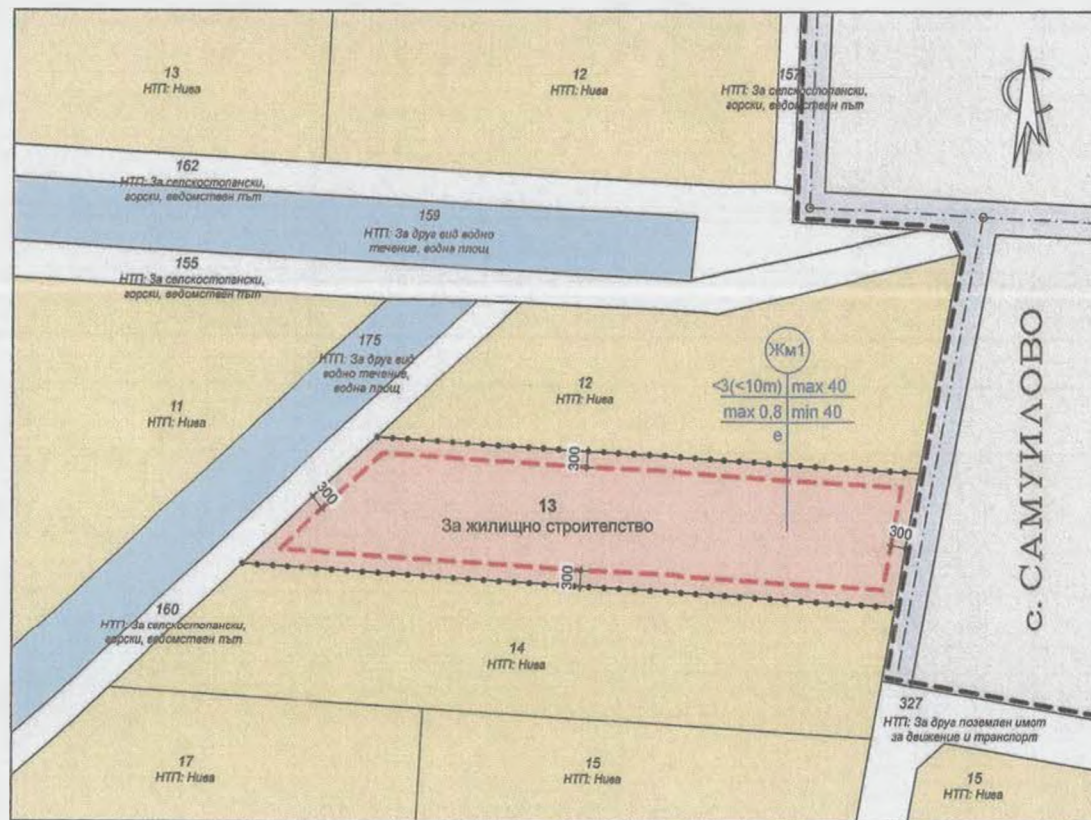
Дончева

Купувач: ...

Б

Бачков

Нотариус:



- граница на населено място
- нов режим на застрояване
- траса и сервитут водопровод
- траса и сервитут ел.провод
- граница линия на застрояване
- траса и сервитут водопровод
- земеделски територии
- имот за жил.строителство
- преотредени земеделски имоти
- селскостопански път
- територия на с.Самуилово
- улица в населеното място
- за воден обект

ТЕХНИЧЕСКИ И КОЛИЧЕСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ

местност населено място	номер на имота	отредения на имота	площ имот кв.м.	ЗП имот кв.м.	РЗП имот кв.м.	устройствена зона	етажност височина в м		градостр. параметри			назначен на застрояване		
							защитена	макс височина	връзка от до	П застр. в %	К инт.	П освт. в %	свободно - в	съобразно в 2
м."Кованлъка", замл.с.Самуилово	13	За жилищно строителство	3000	max 828	max 1653	Жм1	-	10	-	max 40%	max 0.8	min 40%	-	-



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Подобен устройствен план за
ПИ 65303.39.13 в м."Кованлъка",
землище с.Самуилово, общ.Сливен

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ М 1:1000

възложител: Бойко Йорданов

проектант: арх.Л.НАУМОВА



АРКА ПЛАН
г. Сливен
ОФИС
тел. 0885 60 13 60
e-mail
arka_plan@abv.bg

:1000

чуари
28г.

