ОБЩИНА ИХТИМАН

✉ 2050 гр. Ихтиман, ул. „Цар Освободител“ № 123
☎ 0724 / 82381, 🖷 0724 / 82550, obshtina_ihtiman@mail.bg

Изх. № Гр-4631/..11..11.....2026 г.

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ИХТИМАН

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
от
КАЛОЯН АНГЕЛОВ ИЛИЕВ -
Кмет на Община Ихтиман

ОТНОСНО: Одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ и разрешение за изработване на Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) в обхвата на поземлен имот с идентификатор **55600.64.10** по КККР на с. Пауново, местност „ЕДРА КОРИЯ“, ЕКАТТЕ 55600, общ. Ихтиман, обл. Софийска, във връзка с промяна на предназначението на имота от земеделска територия в земя с отреждане за „Жилищно строителство“ и **План за улична регулация (ПУР)** – за нова улица, като продължение на уличната регулация на с. Пауново от съществуваща о.т. 122 – о.т. 123 през поземлен имот 55600.64.5 по КККР на с. Пауново, общ. Ихтиман, с цел осигуряване на транспортен достъп до ПИ 55600.64.10.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Мотиви за предложение: В деловодството на Община Ихтиман е постъпило заявление с вх. № Гр-4631/20.10.2026 г. от Станислав Иванов Лазаров, чрез пълномощник Петко Симеонов Казанлъклиев, съгл. пълномощно с рег. № 11038 от 17.08.2026 г. на нотариус Искра Фидосова Искренова с рег. № 112 на Нотариалната камара, в качеството си на собственик на поземлен имот с идентификатор **55600.64.10** по КККР на с. Пауново, местност „ЕДРА КОРИЯ“, ЕКАТТЕ 55600, общ. Ихтиман, обл. Софийска, с искане за допускане изработването на Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 55600.64.10 и План за улична регулация (ПУР) - за нова улица, като продължение на

ИХТИМАН

ОБЩИНА ИХТИМАН

✉ 2050 гр. Ихтиман, ул. „Цар Освободител“ № 123
☎ 0724 / 82381, 🖷 0724 / 82550, obshtina_ihtiman@mail.bg

SYSTEM CERTIFICATION ISO 9001 SGS

уличната регулация на с. Пауново от съществуваща о.т. 122 – о.т. 123 през поземлен имот 55600.64.5 по КККР на с. Пауново, общ. Ихтиман, с цел осигуряване на транспортен достъп до ПИ 55600.64.10 по КККР на с. Пауново, общ. Ихтиман.

Мотиви за искането:

Съгласно представеното мотивирано предложение, проекта обхваща поземлен имот с идентификатор **55600.64.10** по КККР на с. Пауново, местност „**ЕДРА КОРИЯ“,** ЕКАТТЕ 55600, общ. Ихтиман, обл. Софийска, одобрени със Заповед № РД-18-24/29.03.2021 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с площ по кадастрална скица – 2000 кв. м.; Вид собственост – частна; Вид територия – Земеделска; категория - 7; НТП – Изоставена орна земя, с цел промяна предназначението му от земеделска територия в земя с отреждане за „Жилищно строителство“ и включването му в строителните граници на населеното място, посредством удължаване на съществуваща улица от регулационния план на с. Пауново от о.т. 122 – о.т. 123 през поземлен имот 55600.64.5 по КККР на с. Пауново, общ. Ихтиман.

За целта е изготвено Задание за проектиране по чл. 125 от ЗУТ, което определя обхвата и целите на бъдещия ПУП, съобразно с предвижданията на Общия устройствен план на Община Ихтиман. Към проекта е предвидено и осигуряване на транспортен достъп до имота по полски път с идентификатор 55600.64.5 с НТП – „За селскостопански, горски, ведомствен път“, общинска публична собственост, като се проектира улица с ширина 6 м и обръщало пред ПИ 55600.64.10. Новата улица започва от съществуваща улица с о.т. 122 – о.т. 123 и се удължава от проектна о.т. 122а до проектна о.т.122з.

С проекта ПУП-ПЗ се предвижда застрояване в нормите и параметрите, определени с Общия устройствен план на Община Ихтиман за съответната устройствена зона. Новото застрояване следва да се разположи до ограничителната линия на застрояване и в съответствие с чл. 75, ал. 1 и ал. 2, т. 2 от Наредба № 7/2003 г. на МРРБ, при спазване на устройствените показатели и предвижданията на ОУП на Община Ихтиман за зоната, в която попада имотът, а именно: теритоии с устройствена категория „Жилищна зона с

преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), с параметри на застрояване: Максимална плътност на застрояване - до 40%; Мин. озеленена площ – мин. 40 % (мин. 50 % от тях е с висока растителност); Кинт – 1.2; Максимална височина на застрояване – до 10 м. кота корниз, начин на застрояване – свободно „е“.

С предложението за ПУП-ПУР се осигурява достъп до имота през част от ПИ 55600.64.5 по КККР на с. Пауново, общ. Ихтиман, вид собственост: общинска публична, НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“, като се свърза с уличната мрежа на населеното място от о.т. 122 (съществуваща) и се удължава от проектна о.т. 122а до проектна о.т.122з, попадащи в поземлен имот 55600.64.5 по КККР на с. Пауново, общ. Ихтиман, обл. Софийска. Новопроектираната улица е с ширина 6 м и обръщало пред ПИ 55600.64.10.

Предложението съдържа текстови и графични материали, отнасящи се за съответното землище и е направено в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба № 8 от 14.06.2001 г. на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, Наредба № 7/2003 г. на МРРБ за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Представени са Нотариален акт за покупко – продажба № 142, том II, рег. № 3024, дело № 291/2026 г., вписан в СВ – Ихтиман с вх. рег. № 1619 от 15.06.2026 г., акт № 147, том VI, дело № 1353/2026 г., Скица № 15-1051545-16.07.2026 г. на ПИ 55600.64.10 по КККР на с. Пауново, местност „ЕДРА КОРИЯ“, общ. Ихтиман, издадена от АГКК; Задание по чл. 125 от ЗУТ; Мотивирано предложение за ПУП-ПЗ и ПУР; Опорен план по чл. 125 от ЗУТ.

Съгласно чл. 124а, ал. 1 от 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 Общински съвет по предложение на Кмета на общината. Разпоредбата на чл. 124б, ал. 1 от Закона за устройство на територията гласи, че с разрешенията по чл. 124 и чл. 124а се одобряват заданията по чл. 125.

ОБЩИНА ИХТИМАН

✉ 2050 гр. Ихтиман, ул. „Цар Освободител“ № 123
☎ 0724 / 82381, 🖷 0724 / 82550, obshtina_ihtiman@mail.bg

Инвестиционното предложение не попада в приложение 1 към чл. 92, т. 1 и приложение 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗООС и не попада в защитени зони от „Натура 2000“, обекти на културното и историческо наследство и санитарно охранителни зони.

На основание чл. 17а, ал. 3 от ЗОЗЗ, доколкото промяната е предвидена с действащ ОУП, не се провежда процедура за утвърждаване на площадка, като промяната на предназначението се извършва след влизане в сила на ПУП по реда на чл. 24 от ЗОЗЗ.

Във връзка с гореизложеното и **на основание чл. 95, ал. 1 по Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет – Ихтиман**, неговите комисии и взаимодействието му с общинска администрация Ви предлагам следния

ПРОЕКТ НА РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1, чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, чл. 125, ал. 1 от ЗУТ и чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, както и във връзка с чл. 17а, ал. 1, т. 3 и чл. 20, ал. 1 и ал. 2 от ЗОЗЗ и чл. 30, ал. 5, ал. 8 от ППЗОЗЗ, чл. 8, ал. 1 от ЗОС,

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ИХТИМАН
РЕШИ:

1. На основание чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ и чл. 17а, ал. 3 от ЗОЗЗ разрешава изработване на:

Проект за Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот с идентификатор **55600.64.10** по КККР на с. Пауново, местност „**ЕДРА КОРИЯ**“, ЕКАТТЕ 55600, общ. Ихтиман, обл. Софийска, с отреждане за „жилищно строителство“ и параметри на застрояване: Максимална плътност на застрояване - до 40%; Мин. озеленена площ – мин. 40 % (мин. 50 % от тях е с висока растителност); Кинт – 1.2;

Максимална височина на застрояване – до 10 м. кота корниз, начин на застрояване – свободно „е“.

План за улична регулация – ПУР - проектиране на нова улица за осигуряване на транспортен достъп до ПИ 55600.64.10 по КККР на с. Пауново, общ. Ихтиман. Новата улична отсечка се свърза с уличната мрежа на населеното място от о.т. 122 (съществуваща) и се удължава от проектна о.т. 122а до проектна о.т.122з, попадащи в поземлен имот 55600.64.5 по КККР на с. Пауново, общ. Ихтиман, обл. Софийска, НТП „За селскостопански, горски, ведомствен, път“.

Новопроектираната улица е с ширина 6 м и обръщало пред ПИ 55600.64.10.

2. Одобрява задание по чл. 125 от ЗУТ с опорен план по чл. 125, ал. 3 от ЗУТ за допускане изработването на:

Проект за Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот с идентификатор **55600.64.10** по КККР на с. Пауново, местност „**ЕДРА КОРИЯ“,** ЕКАТТЕ 55600, общ. Ихтиман, обл. Софийска, с отреждане за „жилищно строителство“ и параметри на застрояване: Максимална плътност на застрояване - до 40%; Мин. озеленена площ – мин. 40 % (мин. 50 % от тях е с висока растителност); Кинт – 1.2; Максимална височина на застрояване – до 10 м. кота корниз, начин на застрояване – свободно „е“.

План за улична регулация – ПУР - нова улица за осигуряване на транспортен достъп до ПИ 55600.64.10 по КККР на с. Пауново, общ. Ихтиман. Новата улична отсечка започва от съществуваща улица от регулационния план на с. Пауново, общ. Ихтиман от о.т. 122 – о.т. 123 и се удължава от проектна о.т. 122а до проектна о.т. 122, попадащи в ПИ 55600.64.5, общинска публична собственост, НТП „За селскостопански, горски, ведомствен, път“.

Новопроектираната улица е с ширина 6 м и обръщало пред ПИ 55600.64.10.

Предвижданото е в съответствие с действащия ОУП на община Ихтиман, с който за територията е предвидена „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“

ОБЩИНА ИХТИМАН

✉ 2050 гр. Ихтиман, ул. „Цар Освободител“ № 123
☎ 0724 / 82381, 🖷 0724 / 82550, obshtina_ihtiman@mail.bg

(Жм), с параметри на застрояване: Максимална плътност на застрояване - до 40%; Мин. озеленена площ – мин. 40 % (мин. 50 % от тях е с висока растителност); Кинт – 1.2; Максимална височина на застрояване – до 10 м. кота корниз, начин на застрояване – свободно „е“.

Проектът да отговаря на изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 от 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове, ЗОЗЗ, ППЗОЗЗ, ЗКИР.

При изработване на проекта да се спазят изискванията на териториално-устройствените, санитарно-хигиенните и противопожарните норми на действащата нормативна уредба.

Проектът за **ПУП-ПЗ и ПУР** да се изготви във фаза „окончателен проект“.

Приложение:

1. Задание по чл. 125 от ЗУТ;
2. Опорен план по чл. 125, ал. 3 от ЗУТ;
3. Скица-проект за изменението – с текстова и графична част;
4. Нотариален акт за покупко – продажба № 142, том II, рег. № 3024, дело № 291/2026 г., вписан в СВ – Ихтиман с вх. рег. № 1619 от 15.06.2026 г., акт № 147, том VI, дело № 1353/2026 г.;
5. Скица № 15-1051545-16.07.2026 г. на ПИ 55600.64.10 по КККР на с. Пауново, местност „ЕДРА КОРИЯ“, общ. Ихтиман, издадена от АГКК.

КАЛОЯН ИЛИЕВ
КМЕТ
ОБЩИНА ИХТИМАН

Изготвил:.....
инж. Ст. Георгиева
гл. специалист АС към Община Ихтиман

Съгласувал:.....
арх. Тодор Кръстев
гл. архитект на Община Ихтиман

Съгласувал:.....
Деница Ценева
мл. юрист на Община Ихтиман

Иван Т. Георгиева

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА ИХТИМАН

ОБЩИНА ИХТИМАН
п.к. 2050 тел: 0724/8-23-81
№ГР-4631 /20.10.26 г.

З А Я В Л Е Н И Е

за разрешаване изготвянето на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ И ПЛАНА ЗА УЛИЧНА РЕГУЛАЦИЯ (ПУП – ПЗ и ПУР)

От СТАНИСЛАВ ИВАНОВ ЛАЗАРОВ ЕГН 7011016085, тел. 0888/37 48 37
адрес: гр.София, ул. Хемус №74, ет.3, вх.А, ап.4

чрез пълномощник: ПЕТКО СИМЕОНОВ КАЗАНЛЪКЛИЕВ, ЕГН 7007042248, съгласно пълномощно Рег. № 11038/17.08.2026 г. на нотариус Искра Фидосова Искренова, нотариус в РС - София , рег. №112 на Нотариалната камара.

Адрес за кореспонденция: ПЕТКО СИМЕОНОВ КАЗАНЛЪКЛИЕВ, гр. София, п. код 1574, кв. Слатина, ул. „593“ №2, вх. А, ателие 2 (партер), тел.: 0888/37 48 37, е-мейл: interface@abv.bg

в качеството ми на собственик на поземлен имот с идентификатор 55600.64.10 по КККР за землището на с. Пауново, общ. Ихтиман, Софийска област

Заявявам желанието си да бъде ни бъде разрешено изработването на ПУП-ПЗ и ПУР: ПУП-ПЗ – промяна на предназначението „За жилищно строителство“ на поземлен имот с 55600.64.10 по КККР на с.Пауново, общ. Ихтиман, обл. София и ПУР – обособяване на улица о.т.122а - о.т.122з в имот 55600.64.5 по КККР за землището на с. Пауново, общ.Ихтиман

Прилагам следните документи:

1. Документи, легитимиращи заявителя като заинтересовано лице по смисъла на чл.124а , ал.5 от ЗУТ
2. Скица-предложение и задание за ПУП-ПЗ и ПУР
3. Документ за платена такса

Желая издадения индивидуален административен акт да бъде получен:

☒ Лично от звеното за административно обслужване

Дата: 20.10.2026 г.
гр.Ихтиман

Заявител: .....
/подпис/

Община град Ихтиман е администратор на лични данни по Закона за защита на личните данни и Регламент (ЕС) 2016/679 за защита на данните. Предоставените от Вас лични данни са защитени съгласно законодателството.

ЗАДАНИЕ
по чл.125, ал.1 и 2 от ЗУТ

ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ПУП-ПЗ) и ПУР

ОБЕКТ: ПУП-ПЗ – промяна на предназначението „За жилищно строителство“ на поземлен имот с 55600.64.10 по КККР на с.Пауново, общ. Ихтиман, обл. София и ПУР – обособяване на улица о.т.122а - о.т.122з в имот 55600.64.5 по КККР за землището на с. Пауново, общ.Ихтиман

Цел и обхват на проекта:

Целта на проекта за ПУП-ПЗ и ПУР е промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 55600.64.10 от земеделска земя за "Жилищно строителство", като през имот 55600.64.5 се предвижда обслужваща улица о.т.122а - о.т.122з.

Поземлен имот с идентификатор 55600.64.10 по КККР за землището на с. Пауново, ЕКАТТЕ 55600, общ. Ихтиман, Софийска област се намира в местност м м. ЕДРА КОРИЯ, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 7, НТП Изоставена орна земя, площ 2000 кв. м, стар номер 064010 заповед за одобрение на КККР РД-18-24/29.03.2021 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК.

Собственик:

СТАНИСЛАВ ИВАНОВ ЛАЗАРОВ

С документ за собственост: Нотариален акт № 147, том VI, рег. 1619, дело 1353 от 15.06.2026г., вписан в Служба по вписванията - гр. Ихтиман.

Достъпът до имота се осигурява през поземлен имот 55600.64.5 с НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, Общинска публична собственост, като се проектира улица с ширина 6 м и обръщало пред имот 55600.64.10. Новата улица започва от улица с о.т. 122 — о.т. 123 и е с номера на осови точки от о.т. 122а до о.т. 122з.

Предвижда се застрояване за новите УПИ в нормите и параметрите, определени с Общия устройствен план на Община Ихтиман за съответната устройствена зона Жм, в която попада имота. Новото застрояване да се разположи до ограничителната линия на застрояване в съответсвие с чл.75, ал.1 и ал.2, т.2 от Наредба №7/2003г. на МРРБ за ПНУОВТУЗ при спазване на показателите за застрояване и предвижданията на ОУП за зоната, в която попада имотът, а именно територии с устройствена категория „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване” (Жм), с показатели:

Максимална плътност на застрояване - до 40%
Максимален Кинт - до 1,2
Мин. озеленена площ – мин 40% (мин. 50% от тях е с висока дървесна растителност)
Максимална височина на застрояване – до 10 м. кота корниз

Точното местоположение и площ на застрояване ще бъде уточнено с последваща виза за проектиране.

ИЗИСКВАНИЯ

1. Да се спазят изискванията на Закона за устройство на територията, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове, ЗОЗЗ, ЗКИР и др.

2. При изработване на проекта да се спазят изискванията на териториално-устройствените, санитарно-хигиенните и противопожарните норми на действащата нормативната уредба.

3. Проектът да бъде изработен върху актуална извадка от одобрените кадастрална карта карта и кадастрални регистри (КККР) за землището на с. Пауново и извадка от действащия кадастрален и регулационен план на с. Пауново, общ. Ихтиман в М 1:1000.

4. Проектът за ПУП-ПЗ и ПУР да се изработи във фаза „Окончателен проект“.

Неразделна част от техническото задание е скицата-предложение по чл. 125, ал. 3 от ЗУТ.

Октомври 2026 г.

В Ъ З Л О Ж И Т Е Л : .....

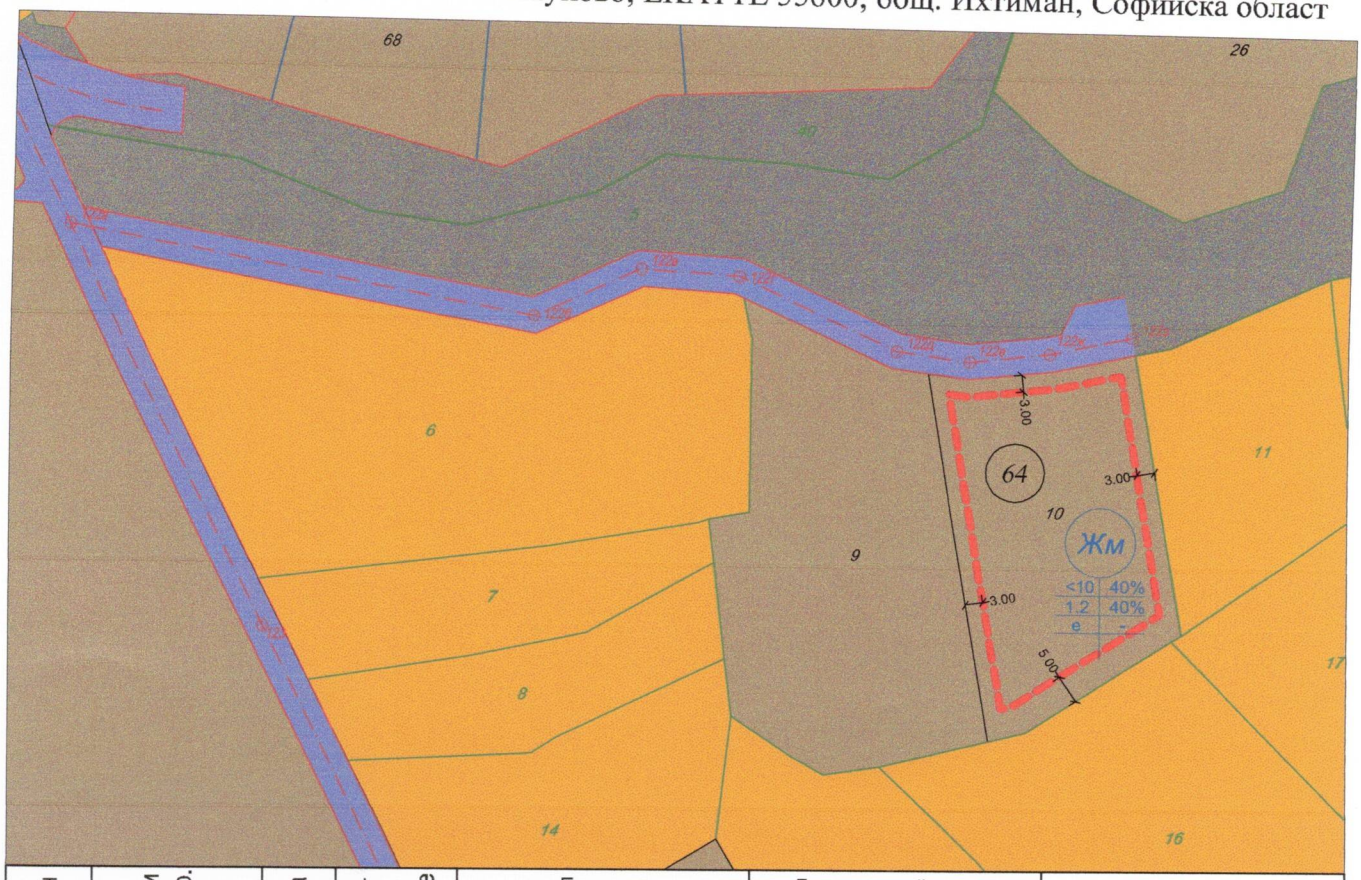
СТАНИСЛАВ ИВАНОВ ЛАЗАРОВ

чрез пълномощник Петко Симеонов Казанлъклиев

ОПОРЕН ПЛАН

по чл. 125, ал. 3 от ЗУТ

към задание по чл. 125, ал.1 от ЗУТ за изработване на ПУП-ПЗ и ПУР в обхвата на **ПИ 55600.64.10** по КККР на с. Пауново, ЕКАТТЕ 55600, общ. Ихтиман, Софийска област



Номер на район	Номер на поземлен имот и /или на урегулир. поземлен имот	Устройств. зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност /височина в метри/			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване		
				задължителна	максимална	възможна "от - до"	Плътност застрояване	К инт	Мин. озеленена площ	Свободно е	Свързано в 2 съседни имота - Д	Свързано с
64	10029.64.10	Жм	нискоет. жилищно		< 10		40%	1.2	40%	●		

ЛЕГЕНДА:

Жм
<10 40%
1.2 40%
e -

устройствена зона - Жм

жилищно застрояване

улична мрежа

земеделска територия

транспортна територия

- *линия на застрояване*
- *имот от кадастралния план*
- *имот от регулационния план*
- *имот от кадастралната карта на з-ще с.Пауново, общ. Ихтиман*

ЕТ „ИНТЕРФЕЙС - П. Казанлъклиев“

гр. София, кв. Слатина, ул."593" №2, вх.А, ателие 2

тел.: 02/872 30 53, e-mail: interface@abv.bg

СЪГЛАСУВАЛ ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

СТАНИСЛАВ ИВАНОВ ЛАЗАРОВ

ЧЕРТЕЖ: ОПОРЕН ПЛАН

Геодезия: инж. М. Зафиров

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 08408
ИНЖ. МИЛЕН БОРИСОВ ЗАФИРОВ
Подпис:
Секция: ГПГ
Части на проекта: по удостоверение за ППП
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАКОЯ ТЕКУЩАТА ГОДИНА

ДАТА	МАЩАБ	No
10.2026 г.	1:1500	1/1

П Ъ Л Н О М О Щ Н О

Долуподписаният:

СТАНИСЛАВ ИВАНОВ ЛАЗАРОВ, ЕГН 7011016085, с лична карта 650372029 , издадена от МВР София, постоянен адрес: гр. София, ул. Хемус 74, ет.3, вх. А, ап.4

УПЪЛНОМОЩАВАМ:

ПЕТКО СИМЕОНОВ КАЗАНЛЪКЛИЕВ с ЕГН 7007042248 като физическо лице и правоспособно по ЗКИР лице, а също и като управител на **ЕТ „ИНТЕРФЕЙС – Петко Казанлъклиев",** вписан в Търговския регистър с **ЕИК 817051854,**

СЪС СЛЕДНИТЕ ПРАВА:

1. Да ме представлява пред Агенция по Геодезия, Картография и Кадастър (АГКК), Службата по геодезия, картография и кадастър – Софийска област (СГКК), Община Ихтиман, Общинска служба по земеделие – гр. Ихтиман, Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Софийска област, РИОСВ - София, "Напоителни системи" ЕАД, експлоатационните предприятия и дружества „Електрохолд Продажби" АД, „ЕРМ Запад" АД, „ВиК" ЕООД - София, подразделенията на „Басейнова дирекция" към МОСВ, както и пред всички други компетентни органи, пред юридически и физически лица и навсякъде, където е необходимо, с оглед предявяване и защита на правата и интересите ми във връзка с процедури по допускане, изготвяне и одобряване на подробни устройствени планове (ПУП), проекти за осигуряване на транспортен достъп, заявяване и получаване на скици, документи, заповеди, уведомления, както и други административни процедури по реда на Закона за устройството на територията (ЗУТ), Закона за опазване на околната среда (ЗООЗ), Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) и подзаконовите им нормативни актове за **поземлен имот с идентификатор 55600.64.10**, с площ 2.000 дка, 7-ма категория и НТП – „Изоставена орна земя" по действащата Кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на с. Пауново, общ. Ихтиман, Софийска област.

2. Да ме представлява пред Министерство на земеделието и храните и Областна дирекция „Земеделие" – Софийска област, както и пред всички други компетентни органи, пред юридически и физически лица и навсякъде, където е необходимо, с оглед предявяване и защита на правата и интересите ми във връзка с процедури по промяна предназначението на **поземлен имот с идентификатор 55600.64.10** по КККР на с. Пауново, общ. Ихтиман Софийска област от земеделска земя за неземеделски нужди по реда на ЗООЗ и ППЗООЗ.

3. Да ме представлява пред Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК) и Службата по геодезия, картография и кадастър – Софийска област (СГКК) за подаване на проекти за изменение на КККР за **поземлен имот с идентификатор 55600.64.10**, получаване на удостоверения за приемане на проекти, заявяване и процедиране на проекти за изменение на КККР включително разделяне или обединяване, обособяване на новообразувани поземлени имоти от ПИ 55600.64.10, до пълното приключване на процедурата по разделяне или обединяване и издаване на окончателни скици на новообразуваните имоти, получаване на удостоверения, скици, документи, заповеди, уведомления, както и други административни процедури по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) и подзаконовите му нормативни актове.

4. Да заплаща от мое име и за моя сметка дължимите административни такси.

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел. 02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1051545-16.07.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **55600.64.10**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Пауново**, общ. **Ихтиман**, обл. **София**, одобрени със **Заповед №РД-18-24/29.03.2021 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. Пауново**

Местност: **"ЕДРА КОРИЯ"**

Площ: **2000 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

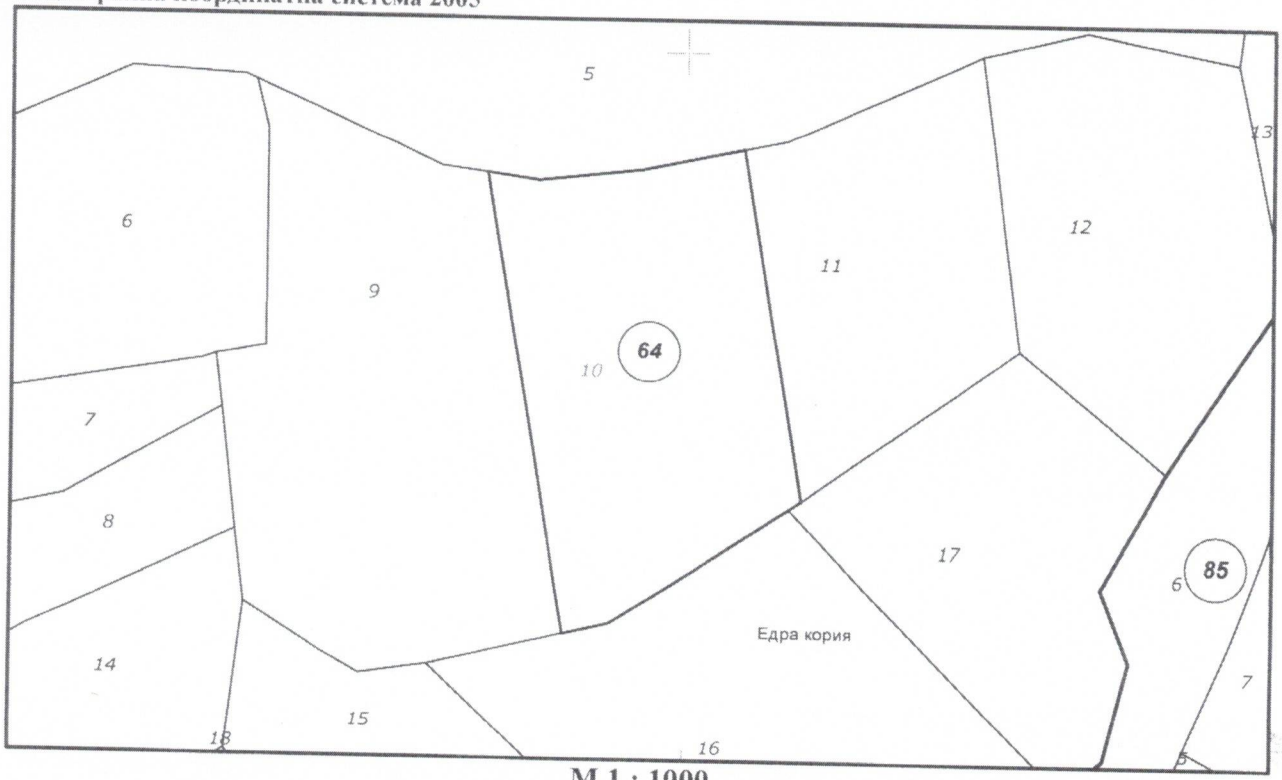
Начин на трайно ползване: **Изоставена орна земя**

Категория на земята при неполивни условия: **7**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **064010**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: **55600.64.9, 55600.64.11, 55600.64.16, 55600.64.5, 55600.64.17**

Скица **№15-1051545-16.07.2026 г.**,
издадена въз основа на
Заявление **№01-492967-14.07.2026 г.**
Код за достъп: **cbc048013610**

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел. 02/955 45 40, факс 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Собственици по данни от КРНИ:

СТАНИСЛАВ ИВАНОВ ЛАЗАРОВ

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 147, том VI, рег. 1619, дело 1353 от 15.06.2026г., вписан в Служба по вписванията - гр. Ихтиман

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

Скица **№15-1051545-16.07.2026 г.,**
издадена въз основа на
Заявление **№01-492967-14.07.2026 г.**
Код за достъп: **cbc048013610**

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
16.07.2026 01:42:28

Нотариална такса по ЗННД Удостоверяван Материален интерес …10 000.00…. € Пропорц. такса: ……..121.16 € Допълн. такса: ……..3.57 € Доп. такса: ……. € ДДС: ……..124.73 € Сметка № 900 ….. от 15.06.2026 г. Кв. № …….. от 15.06.2026 г.	Вписване по ЗС/ПВ Служба по вписванията Вх.рег. № 1619 ……. от 15.06.2026 г. Акт № 147 том VI … дело № 1353/2026г. Партидни №№: 73944 …….. Такса за вписване по ЗДТ: ……10.00…. € Кв. № …… от 15.06.2026 г. СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА: ……

НОТАРИУС № 456 * РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ * ДЕСИСЛАВА КАРАДЖОВА РАЙОНЕН СЪД Р.С. ИХТИМАН

АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА * Служба по вписванията * ИХТИМАН

НОТАРИАЛЕН АКТ

За **ПОКУПКО – ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ**

№ …142... том …: II... рег. № …3024... дело № …291... от ...2026.... г.

Днес, 15.06.2026г. (петнадесети юни две хиляди двадесет и шеста година), пред мен **Гергана Атанасова – Димитрова** – помощник – нотариус по заместване при **Десислава Караджова** - Нотариус с район на действие Районен съд – гр. Ихтиман, вписана под № 456 в регистъра на Нотариалната камара, в нотариалната кантора на нотариуса в гр. Ихтиман, бул. Цар Освободител № 131, ет. 2, се явиха: **ВЕЛИКА ДИМИТРОВА ГЕЛЕВА, ЕГН 6611083490**, лична карта № 651716089, изд. на 18.4.2022 г., от МВР-София област, Постоянен адрес: обл. София-област, общ. Ихтиман, гр. Ихтиман, ул. Иван Шишман 25Б, **МАРИА ЕВЛОГИЕВА КИТОВА - ПЕТРОВА, ЕГН 8805077251**, лична карта № АА1949651, изд. на 4.9.2024 г., от МВР, Постоянен адрес: обл. София-област, общ. Елин Пелин, гр. Елин Пелин, ул. Чавдар Войвода № 17 *и* **ЙОРДАН ДИМИТРОВ ПЕТРОВ, ЕГН 7608017283**, лична карта № 651715354, изд. на 5.4.2022 г., от МВР-София област, Постоянен адрес: обл. София-област, общ. Ихтиман, гр. Ихтиман, ул. Иван Шишман № 25Б, от една страна в качеството си на **ПРОДАВАЧИ** и от друга страна **СТАНИСЛАВ ИВАНОВ ЛАЗАРОВ, ЕГН 7011016085**, лична карта № 650372029, изд. на 26.3.2021 г., от МВР-София, Постоянен адрес: обл. София-град, общ. Столична, гр. София, ул. Хемус № 74, вх. А, ет. 3, ап. № 4, в качеството си на **КУПУВАЧ** и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор:----------

1. ВЕЛИКА ДИМИТРОВА ГЕЛЕВА – *като собственик на ½ (една втора) идеална част,* **МАРИА ЕВЛОГИЕВА КИТОВА – ПЕТРОВА *и* ЙОРДАН ДИМИТРОВ ПЕТРОВ** – *като собственици на ½ (една втора) идеална част* ***продават*** на **СТАНИСЛАВ ИВАНОВ ЛАЗАРОВ**, следния свой съсобствен недвижим имот, придобит чрез покупко - продажба, находящ се в землището на село Пауново, ЕКАТТЕ 55600, Община Ихтиман, Софийска област, а именно:----------

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 55600.64.10 (петдесет и пет хиляди и шестстотин точка шестдесет и четири точка десет), по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Пауново, общ. Ихтиман, обл. София, одобрени със Заповед № РД-18-24/29.03.2021г. на Изпълнителния директор на АГКК,

последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед,** с адрес на поземления имот: **с. Пауново, местност „ЕДРА КОРИЯ”**, с площ: **2000 кв. м.** (две хиляди квадратни метра), трайно предназначение на територията: **земеделска**, начин на трайно ползване: **Изоставена орна земя**, категория на земята при неполивни условия: **7 (седма)**, предишен идентификатор: **няма**, номер по предходен план: **064010 (нула, шест, четири, нула, едно, нула),** при съседи на поземления имот по кадастрална скица: поземлени имоти с идентификатори: 55600.64.9, 55600.64.11, 55600.64.16, 55600.64.5 и 55600.64.17. ----------

Описаният по – горе недвижим имот се продава за сумата от **10 000.00 евро** (десет хиляди евро), която сума продавачите заявиха, че са съгласни да получат от купувача напълно по банков път, както следва: по банкова сметка на продавача **Велика Димитрова Гелева,** открита в «УниКредит Булбанк» АД сумата в размер на 5000.00 € (пет хиляди евро) и по банкова сметка на продавача **Мария Евлогиева Китова – Петрова,** открита в «УниКредит Булбанк» АД сумата в размер на 5000.00 € (пет хиляди евро), днес непосредствено след подписване на нотариалния акт и преди вписването му в Имотния регистър при Агенция по вписванията, за което продавачът Йордан Димитров Петров дава изричното си съгласие и потвърждава начина на плащане подписвайки настоящия нотариален акт.----------

Данъчната оценка на продавания недвижим имот е в размер на 65.00 € (шестдесет и пет евро), съгласно Удостоверение по чл. 264, ал.1 от ДОПК с изх. № 7311000820 от 29.05.2026г., издадено от Община Ихтиман, МДТ.---------

2. Продавачите **ВЕЛИКА ДИМИТРОВА ГЕЛЕВА, МАРИА ЕВЛОГИЕВА КИТОВА – ПЕТРОВА *и* ЙОРДАН ДИМИТРОВ ПЕТРОВ** декларират, че са единствени легитимни собственици и продават имота си чисти от ипотеки, възбрани, дела, тежести и каквито и да било претенции от страна на трети лица. В случай, че някое от декларираните обстоятелства се окаже неистина и поради това купувачът претърпи съдебно отстраняване от имота на каквото и да е основание /разваляне, унищожаване или други основания/, както и при установяване по съдебен ред на права на трети лица върху имота, продавачите дължат на купувача връщане на платената цена, разноските по настоящия нотариален акт и стойността на извършените в имота след продажбата подобрения.----------

3. Купувачът **СТАНИСЛАВ ИВАНОВ ЛАЗАРОВ** заяви, че е съгласен и купува описания в точка 1 (първа) недвижим имот, при посочените в този нотариален акт условия, за сумата от **10 000.00 евро** (десет хиляди евро), която сума се заплаща съгласно описаното в този договор.----------

4. На основание чл. 25, ал. 9 от ЗННД, участниците в нотариалното производство декларират, че сумата посочена в нотариалния акт като продажна цена, е действително уговорено плащане по сделката. Известна им е отговорността, която носят по НК за деклариране на неверни данни в официален документ.----------

След като се уверих в самоличността и дееспособността на страните, както и че продавачът е собственик на продавания имот и са спазени особените изисквания на закона, съставих настоящия нотариален акт в пет еднообразни екземпляра. Актът се прочете на страните и след одобрението му се подписа от

тях и от мен, помощник – нотариуса по заместване. Участващите в сделката лица изписаха саморъчно и пълните си имена. ----------

При съставянето на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: 1. Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 148, том II, рег.№ 1866, дело № 221 от 21.06.2013г. по описа на Десислава Караджова, Нотариус с рег.№ 456 на НК, вписан в СВ – Ихтиман с вх.рег.№ 2127 от 21.06.2013г., акт № 136, том 9, дело № 1767/2013г., парт.№№ 22944; 2. Скица № 15 – 762658 от 26.05.2026г. изд. от АГКК; 3. Удостоверение по чл. 264, ал.1 от ДОПК с изх. № 7311000820 от 29.05.2026г., издадено от Община Ихтиман, МДТ, издадено от Община Ихтиман, МДТ; 4. Удостоверение за сключен граждански брак – 1 бр.; 5. Декларация по чл.25, ал.8 от ЗННД; 6. Декларации по чл.74, ал.2 от ДОПК; 7. Справка за наличие или липса на задължения за целите на чл.264 от ДОПК към 15.06.2026г. – 3 бр.; 8. Декларации по чл. 42, ал. 2, т. 2 от ЗМИП; 9. Декларации по чл. 3в, ал. 1 и ал. 3 от ЗСПЗЗ; 10. Справки от НБД, НРБЛД и Имотен регистър; 11. Уведомителни писма за внесени държавни и местни такси за нотариално прехвърляне и вписване на нотариален акт. ----------

Продавачи: 1. _____

Венелин Димитров Гълъбов

2. _____

Мария Евстатиева Китова-Янкова

3. _____

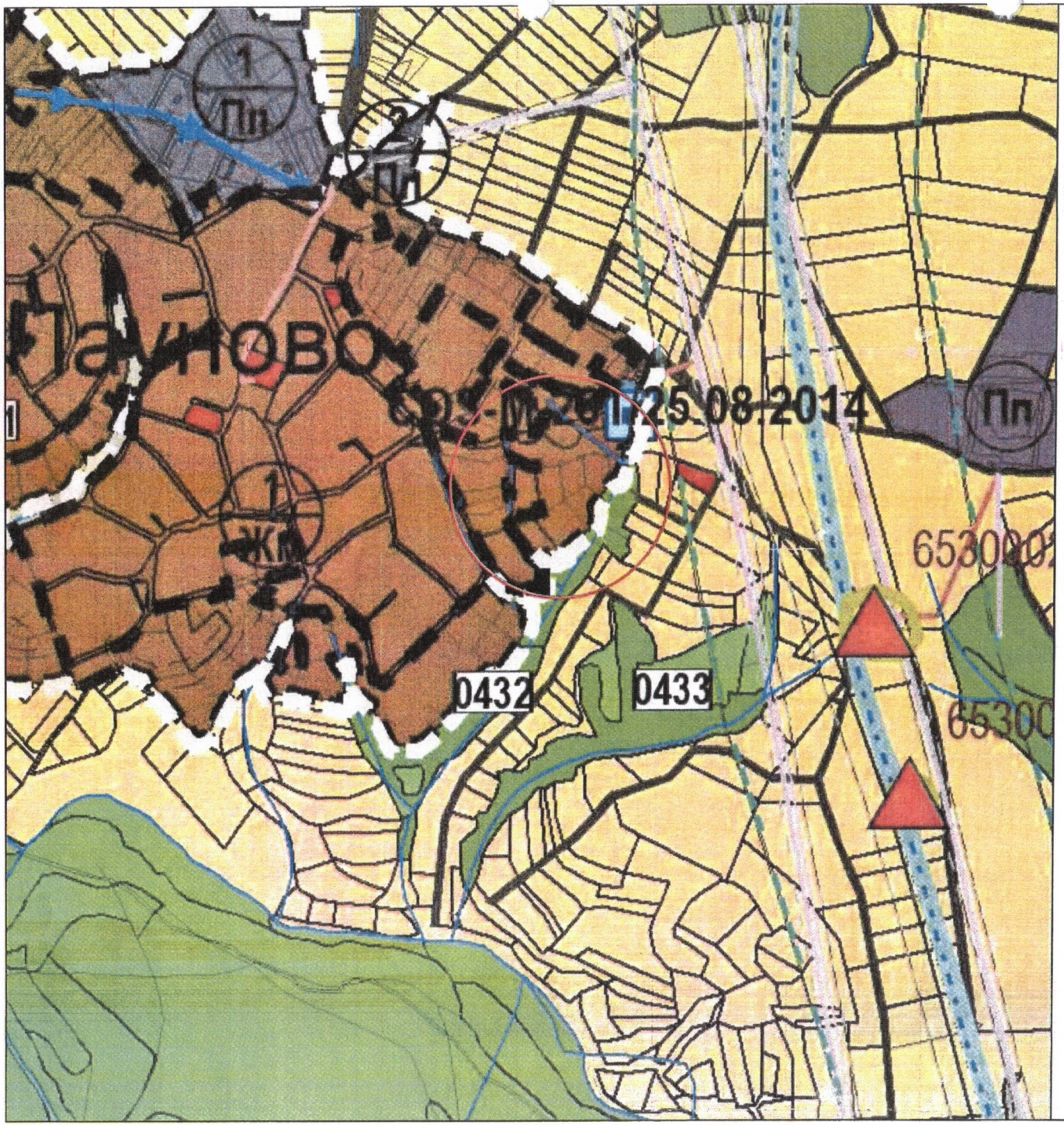
Мирослав Димитров Димитров

Купувач: _____

Станислав Иванов Лазаров

ПОМОЩНИК – НОТАРИУС ПО ЗАМЕСТВАНЕ: _____

НОТАРИУС № 456 Десислава Караджова Рег. ИК Ихтиман РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ



ОБЩИНА ИХТИМАН

2050 гр. Ихтиман, ул. „Цар Освободител" № 123
☎ 0724 / 82381, 🖷 0724 / 82550, obshtina_ihtiman@mail.bg

ИЗВАДКА ОТ ОУП НА ОБЩ. ИХТИМАН
Решение за одобряване №389/08.04.2019г
Решение за изменение №244/19.12.2024г

ЗОНА - Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване Жм

ПАРАМЕТРИ ПО ОУП

макс плътност на застрояване	40%
макс височина	до10м
макс кинт	1.2
мин озеленяване	40%
начин на застрояване	е

Устройствена зона със застрояване с височина до 10м. Минимум 50% от озелененатa площ е с висока дървестна растителност.

ПИ 55600.64.10 област София, община Ихтиман, с. Пауново, м. ЕДРА КОРИЯ

Изготвил: .....
/гл. арх. общ. Ихтиман
Тодор Кръстев/