



# ОБЩИНА КАМЕНО

8120 гр. Камено, ул. „Освобождение“ № 101, тел. 05515 /3008; факс 05515/2480  
e-mail: obshtina@kameno.bg www.kameno.bg

ДО  
ОБЩНСКИ СЪВЕТ  
ГР. КАМЕНО

29

ОБЩИНА-КАМЕНО гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата
01-01-06/19.02.2024

## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ

Общински съвет гр. Камено
Вх. № 115/19.02.2024

## ЖЕЛЪО ВАСИЛЕВ ВАРДУНСКИ КМЕТ НА ОБЩИНА КАМЕНО

**Относно:** Заявление с искане за разрешение за изработване на Подробен устройствен план – План за застрояване /ПУП – ПЗ/ на ПИ с идентификатори 73388.136.23 по КККР на землището на с.Тръстиково, местност „Юртлука“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинска администрация е постъпило заявление с вх.№94-00-103/11.01.2024год. от Йордан Иванов Тодоров и Янка Колева Тодорова с искане за издаване на разрешение за изработването за ПУП – ПЗ на ПИ с идентификатор 73388.136.23 по КККР на с. Тръстиково, местност „Юртлука“, с цел промяна на предназначението на имота и изграждане на вилна сграда.

Имотът е частна собственост на заявителя.

Заявителя е представил предварителен проект на ПУП-ПЗ и задание по чл.125, ал.2 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/. С проекта се имота да се отреди за застрояване с предназначение „за вилно строителство“, при параметри на застрояване за устройствена зона – „Ов“, а именно: плътност на застрояване – макс. 40%, интензивност на застрояване макс. 0.8., макс. етажност до два етажа с макс. височина до 7.00м, озеленяване мин. 50%.

Устройствената зона е съобразена с предвижданията на ПУП за имоти в съседство - вилна устройствена зона –Ов.

Предвид изложеното, на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, във връзка с чл.124а, ал. 1 и чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ и становище №94-00-103/06.02.2024г. на Главния архитект на Община Камено, предлагам Общински съвет Камено да вземе следното:

### РЕШЕНИЕ:

**1.Одобрява** представеното задание и **разрешава** на заявителя да изработи проект на Подробен устройствен план – План за застрояване /ПУП-ПЗ/ на ПИ с идентификатор 73388.136.23 по КККР на с. Тръстиково, местност „Юртлука“, с цел провеждане на процедура по промяна предназначението на земеделски имот за неземеделски нужди - „за вилно строителство“, във връзка с реализиране на инвестиционни намерения.

ПУП-ПЗ да се изготви съгласно изискванията на Наредба №8/2001г. за обем и съдържанието на устройствените схеми и планове .

ПУП да се изготви от името и за сметка на собствениците.  
Решението да се разгласи по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

**ПРИЛОЖЕНИЕ:**

1. Копие от становище №94-00-103/06.02.2024г. на Главния архитект
2. Копие от искане с вх.№94-00-103/11.01.2024г.
3. Копие от задание за изработване на ПУП –ПЗ, ведно с предложение
4. Копие от скица на имота №15-1154814/30.10.2023г., издадена от СГКК Бургас, документи за собственост

.....  
**ЖЕЛЪО ВАРДУНСКИ**  
Кмет на Община Камено





# ОБЩИНА КАМЕНО

8120 гр. Камено, ул. „Освобождение“ № 101, тел. 05515 /3008; факс 05515/2480  
e-mail: [obshtina@kameno.bg](mailto:obshtina@kameno.bg) [www.kameno.bg](http://www.kameno.bg)

ДИРЕКЦИЯ „УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА, ЕВРОПРОЕКТИ,  
СТРОИТЕЛСТВО, КУЛТУРА, ТУРИЗЪМ“ ОБЩИНА КАМЕНО

гр. Камено п.к. 8120  
Регистрационен номер и дата  
94-00-103 06.02.2024г.

## СТАНОВИЩЕ

на гл.архитект на Община Камено  
на основание чл.124а, ал.2 от ЗУТ

Във връзка с постъпило заявление с вх.№94-00-103/11.01.2024г. от Йордан Иванов Тодоров и Янка Колева Тодорова с искане издаване на разрешение за изработване на проект за ПУП-ПЗ на ПИ с идентификатор 73388.136.23, м-ст „Юртлука“ по КККР на с.Тръстиково, цел промяна на предназначението на земята за неземеделски нужди, и след като се запознах с представените към заявлението документи и задание с текстова и графична част, констатирам следното:

- Искането на заявителя е подадено на основание чл.124а, ал.5 от ЗУТ.

- Към настоящия момент ПИ с идентификатор 73388.136.23, с площ 665кв.м, м.„Юртлука“ по КККР на с.Тръстиково е земеделска земя с НТП – ниско застрояване, частна собственост. В имота има изградена паянтова сграда с площ 20кв.м. Новообразувания имот отговаря на условията на чл.19, ал.5 от ЗУТ.

-За имота се предлага отреждане на предназначение „за вилно строителство“ и въвеждането на вилна устройствена зона - Ов със следните градоустройствени показатели: Пл.макс=40%, Кинт.=0,8, Нмакс=7.0м/2ет/, Озел.мин=50%. Сградата в имота не се предвижда за запазване.

Въз основа на горните констатации считам, че няма пречки Кмета на община Камено на основание чл.124, ал.1 от ЗУТ да предложи на Общински съвет Камено да одобри внесеното задание и да разреши изработването на проект за ПУП-ПЗ на ПИ с идентификатор 73388.136.23, м-ст „Юртлука“ по КККР на с.Тръстиково, с цел отреждане на имота „за вилно строителство“, с предвидени следните градоустройствени показатели: Пл.макс=40%, Кинт.=0,8, Нмакс=7,00м/2ет/, Озел.мин=50%.



арх. **ДИМАНА ЖЕКОВА**  
гл. архитект на Община Камено

Община КАМЕНО  
ДИРЕКЦИЯ СЪОБЩАВА  
Тодоров

За служебно ползване след попълване!

ДО  
КМЕТА  
НА ОБЩИНА КАМЕНО

*Срещу Желоба  
11.01.24*

ОБЩИНА КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата
94-80-103 11.01.24

Идентификационен номер – ТСУ-02-01	<b>ИЗДАВАНЕ НА РАЗРЕШЕНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ</b>
Срок за изпълнение: 30 дни	
Такса: За урбанизирани и земеделски територии – 100,00лв. За парцеларни планове – 150,00лв.	<b>Основание – съгласно чл. 124а, ал. 5 ЗУТ</b>

### ЗАЯВЛЕНИЕ

от 1. Морган Иванов Тодоров  
.....  
/име, презиме, фамилия/

постоянен адрес гр./с/.....  
ЕГН/ЕИФ..... телефон.....

2. Яна Колева Тодорова  
.....  
постоянен адрес гр./с/.....  
ЕГН/ЕИФ..... телефон.....

чрез пълномощник.....  
.....  
/име, презиме, фамилия/

Заявявам желанието си, да бъде разрешено с решение на ОбС-Камено изработването на ПУП - /ПР/ПЗ/ПП/ПРЗ за поземлен имот № 44 в местността Куртуня масив..... по плана на гр./с. ЗЗП с Трънсково с цел застрояване на.....  
.....  
.....

Прилагам следните документи:

1. Документ за собственост- копие;
2. Скица на ПИ - оригинал- издадена от СГКК Бургас
3. Задание /съгласно чл. 124а, ал. 7/.
4. Предложение за ПУП
5. Документ за платена такса

ОБЩИНА КАМЕНО  
.....  
.....

Подпис:.....  
Дата: ..... 11.01.2024.....

## ЗАДАНИЕ

на основание чл.125, във връзка с чл.124а, ал.7 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП-План за застрояване на ПИ с ид.73388.136.23 по КК на с.Тръстиково, общ.Камено, м-ст"Юртлука"

Възложител: Янка Колева Тодорова и Йордан Иванов Тодоров

### **I.Съществуващо положение:**

ПИ с ид.73388.136.23 представлява неурегулиран имот в границите на ЗЗП на с.Тръстиково. Имотът е частна собственост с площ 665м<sup>2</sup>. В него има построена една паянтова сграда с площ 20м<sup>2</sup>.

Достъпът до имота се осъществява от общински път BGS-1051 между с.Тръстиково и с.Ливада и от уличната мрежа на село Тръстиково, чрез вътрешни общински пътища в ЗЗП.

Към настоящия момент имотът е захранен с електроенергия от мрежата на ЕВН и е водоснабден с питейна вода от мрежата на ВиК.

### **II.Цел на заданието за проектиране:**

Настоящото задание има за цел да укаже изискванията и параметрите за изработване на ПУП-ПЗ на ПИ с ид.73388.136.23 с цел създаване на градоустройствена основа за бъдещо вилно строителство. ПУП-ПЗ ще бъде част от процедурата по промяна предназначението на земята съгласно чл.12,ал.2 от ЗУТ.

Съгласно предварителния проект за ОУП на община Камено /в процедура/, ПИ с ид.73388.136.23 попада в рекреационна устройствена зона за вилен отдих „Ов” с възможна смяна на предназначението на земята за изграждане на вилни сгради, при параметри на застрояване – Пл. макс.40%, Н<sub>макс</sub>=7,00м, Кинт. макс.0,8 Озеленяване мин.50%, като ½ е отредена за дървесна растителност.

### **III.Изисквания към проекта за ПУП-ПЗ:**

Проектът да се изготви върху извадка от кадастралния план на ЗЗП на с.Тръстиково, при спазване на действащата нормативна уредба.

### **IV.Обхват и съдържание на проекта:**

Проектът за ПУП-ПЗ да се изготви в съответствие с изискванията на ЗУТ, в обем и съдържание съгласно изискванията на Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове и при спазване изискванията на Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии.

Проектът да се изготви в обхват на ПИ с ид.73388.136.23 при отразяване на влезли в сила ПУП за съседни имоти.

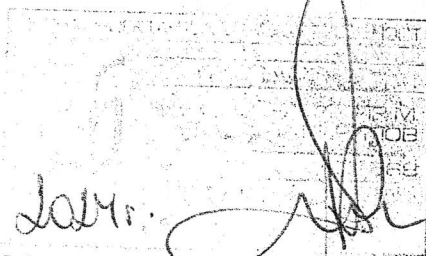
### **V.Исходни данни:**

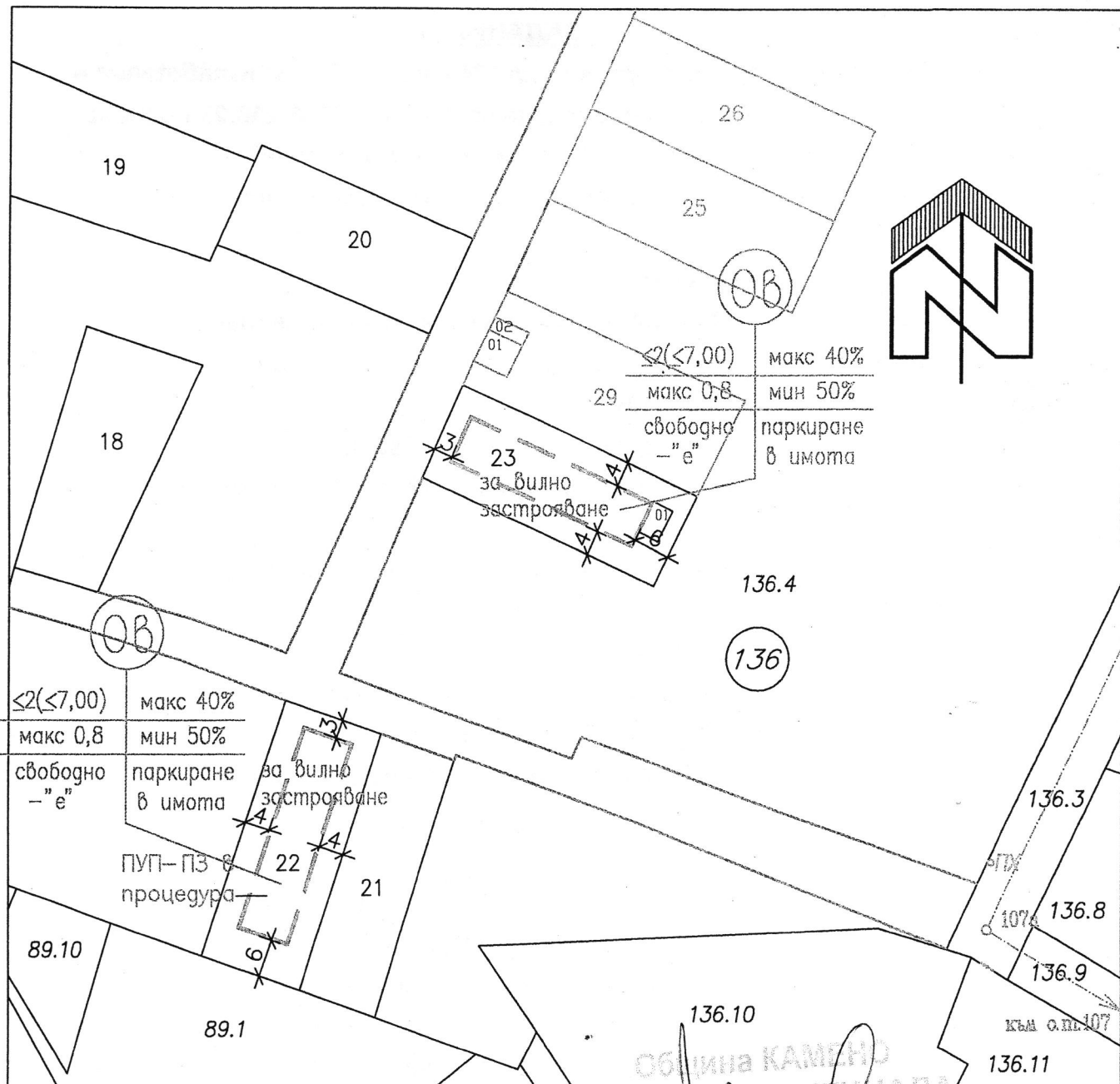
- Скица от СГКК Бургас
- Документ за собственост

Община Камено  
БЮРО ЗА УРБАНИЗМА

Подпис

Изготвил заданието : .....





**ЛЕГЕНДА НА ОЗНАЧЕНИЯТА :**

— — — — — Ограничителна линия на застрояване

Община КАМЕНО  
 ВЪЗЛОЖИТЕЛ  
 Подпис: \_\_\_\_\_

**ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ НА ПИ с ug.73388.136.23**

площ /кв.м/	Предназначение	Устр. зона	Етажност Н в метри	Пл. макс%	Кинт. макс	Озел. мин%	Начин на застр.
665	за вилно застр.	Об	≤2 ет. ≤7,00 м	40%	0.8	50%	свободно -/е/

**ПРОЕКТАНТ:** арх.Кр.Кирилов

2024г.

част:Град.      Обект: ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ НА ПИ С ИД.73388.136.23 ПО КК НА С.ТРЪСТИКОВО, ОБЩ.КАМЕНО, М-СТ"ЮРТЛУКА"

Фаза: ПП

М 1:1000

Лист: 2/2

2024г

ВЪЗЛОЖИТЕЛ      ЯНКА КОЛЕВА ТОДОРОВА  
 ЙОРДАН ИВАНОВ ТОДОРОВ

**ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ**