



# 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)

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ГР. КАМЕНО

23

ОБЩИНА-КАМЕНО  
гр. Камено п.к. 8120

Регистрационен индекс и дата

61-01-124/05.07.2021г

## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ

Общински съвет

гр. Камено  
Вх. № 23/05.07.2021г

## ЖЕЛЪО ВАСИЛЕВ ВАРДУНСКИ КМЕТ НА ОБЩИНА КАМЕНО

**Относно:** Заявление с искане за разрешение за изработване на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ на ПИ с идентификатор 80916.10.495 по КККР на с. Черни връх, местност „Край село“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинска администрация е постъпило заявление с вх.№94-00-1424/08.06.2021г. от Наталия Садкова Иванова чрез пълномощник Тая Тодорова Пашова с искане за разрешение за изработване на ПУП – ПРЗ на ПИ с идентификатор 80916.10.495 по КККР на с.Черни връх, местност „Край село“, Община Камено, във връзка с процедура по промяна на предназначението на земята за земеделски нужди. Имотът е частна собственост на заявителя.

Заявителят е представил предварителен проект за ПУП-ПРЗ и задание по чл.125, ал.2 от ЗУТ. С проекта се предвижда урегулиране на имота и обособяване на УПИ с отреждане „за жилищно строителство“, при параметри на застрояване за устройствена зона – „Жм“, а именно: плътност на застрояване – макс. 40%, интензивност на застрояване макс. 1.2, макс. етажност до три етажа с макс. височина до 10.00м, озеленяване мин. 40%.

Имотът е непосредствено до уличната мрежа в урбанизираната територия и достъпа се осъществява по улица на населеното място.

Съгласно становище изх.№94-00-1424/17.06.2021г. на Главния архитект на Община Камено, искането за изготвяне на ПУП-ПРЗ е допустимо на основание чл.124а, ал.5 от ЗУТ.

Съгласно изготвения предварителен проект на ОУП на Община Камено/в процедура/, ПИ с идентификатор 80916.10.495 по КККР на с.Черни връх, попада в територия за която не е предвидена възможност за смяна на предназначението на земята и се запазва настоящия вид на територията –земеделска.

Същевременно ПИ с идентификатор 80916.10.495 по КККР на с.Черни връх е разположен непосредствено до урбанизираната територия на населеното място с изградена техническа инфраструктура и за него съществуват всички предпоставки да бъде сменено предназначението на вида територия –от земеделска в урбанизирана.

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.2 от ЗУТ и становище изх.№94-00-1424/17.06.2021г. на Главния архитект на Община Камено, предлагам Общински съвет Камено да вземе следното:

I

M

## РЕШЕНИЕ:

**Одобрява** представеното задание и **разрешава** на заявителя да разработи проект на Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ на ПИ с идентификатор 80916.10.495 по КККР на с.Черни връх, с цел провеждане на процедура по промяна предназначението на земеделски имот за неземеделски нужди -„за жилищно строителство“, във връзка с реализиране на инвестиционни намерения.

ПУП-ПРЗ 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 собственика.

Решението да се разгласи по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

## ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Копие от становище изх.№94-00-1424/17.06.2021г. на Главния архитект на Община Камено
2. Копие от искане с вх.№94-00-1424/08.06.2021г.
3. Копие от задание за изработване на ПУП –ПРЗ, ведно с предложение
4. Копие от скица на имота №15-609953/08.06.2021г, издадена от СГКК Бургас

**ЖЕЛЪО ВАРДУНСКИ**

Кмет на Община Камено



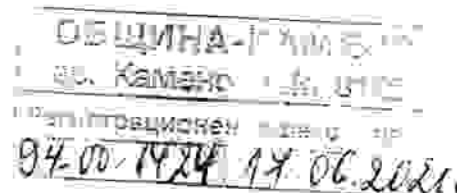
# ОБЩИНА КАМЕНО

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”**

## СТАНОВИЩЕ

на гл.архитект на Община Камено  
на основание чл.135, ал.4, т.1 от ЗУТ



Във връзка с постъпило заявление с вх.№94-00-1424/08.06.2021г. от Наталия Садкова Иванова за издаване на разрешение за изработване на ПУП-ПРЗ на ПИ с идентификатор 80916.10.495, м-ст „Край село“ по КККР на землището на с.Черни връх, с вид на територията – земеделска и НТП – нива и съобразно предвижданията на предварителния проект за ОУП, давам следното становище:

**Искането на заявителя е допустимо на основание чл.124а, ал.5 от ЗУТ.**

Съгласно изготвения предварителен проект за ОУП на община Камено /в процедура/, ПИ с идентификатор 80916.10.495 по КККР на землището на с.Черни връх, попада в територия за която не е предвидена възможност за смяна на предназначението на земята и се запазва настоящия вид на територията - обработваеми земеделски земи.

Същевременно ПИ с идентификатор 80916.10.495 по КККР на землището на с. с.Черни връх е разположен непосредствено до електрифицираната и водоснабдена улична мрежа от урбанизираната територия на селото и за него съществуват всички предпоставки да бъде сменено предназначението на вида територия - от земеделска в урбанизирана.

С оглед на това, ще бъде направено предложение пред проектантския екип на ОУП на Община Камено, ПИ с идентификатор 80916.10.495 по КККР на землището на с. с.Черни връх да бъде включен в предвижданията за разширение на жилищната територия и да получи предназначение „за жилищно строителство“.

**Въз основа на горните констатации считам, че няма пречки Кмета на община Камено на основание чл.124а, ал.1 от ЗУТ да предложи на Общински съвет Камено да разреши изработването на проект за ПУП-ПРЗ на ПИ с идентификатор 80916.10.495, м-ст „Край село“ по КККР на землището на с.Черни връх, Община Камено.**

Новообразуваният УПИ да приеме пореден номер, съобразно влезли в сила ПУП-ПРЗ на съседни имоти. Към проектът да се изготвят ЕЛ- и ВиК-схеми, които да се съгласуват със съответните инстанции. Проектът да се съгласува с РЗИ Бургас.

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

  
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА  
Свършил  
Дата: 17.06.2021 г.

ДО  
КМЕТА  
НА ОБЩИНА КАМЕНО

г-н Д. Неделков  
09.06.2016

ОБЩИНА КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата
94-00-1424/08.06.2016
ЗА ОСВОБОЖДЕНИЕ +

Идентификационен номер - ТСУ-02-03	<b>ИЗДАВАНЕ НА РАЗРЕШЕНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП</b>
Срок за изпълнение: 30 дни	
Такса: 80.00 лв.	Основание - съгласно чл. 135, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ

### ЗАЯВЛЕНИЕ

от: 1. Наталия Садрова Иванова ЕГН/ЕИК .....  
/име, презиме, фамилия/ телефон.....  
постоянен адрес гр./с/..... Буняе ул., ..... "№" .....

2. .... ЕГН/ЕИК .....  
/име, презиме, фамилия/ телефон.....  
постоянен адрес гр./с/..... Буняе ул., .....  
чрез Таня Георгиева Пашева  
ПЪЛНОМОЩНИК.....  
/име, презиме, фамилия/

Заявявам желанието си, да бъде издадено разрешение за изработване на проект за изменение на ПУП -/ПР/ПЗ/ПРЗ на УПИ № ..... от кв. .... по плана на гр./с Серми връх, намиращ се на ул. .... "№" ..... с предложение за: ПУП-ПРЗ за ПЧ 80946.10.495 по кв. № с Серми връх, м. Ч. да село

- Прилагам следните документи:
- 1. Документ за собственост- копие
  - 2. Скица с предложение за изменението;
  - 3. Удостоверение за наследници - в случай, че титуляра на имота е починал
  - 4. Пълномощно - в случай, че заявлението се подава от упълномощено лице
  - 5. Документ за плащане такса

Подпис: .....  
Дата: 08.07.2016г.



## ЗАДАНИЕ

**ОБЕКТ:** Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване на ПИ 80916.10.495 по кадастралната карта на с.Черни връх, общ. Камено

### I. Въведение

Настоящото планово задание е съставено във връзка с разпоредбите на чл.125 от ЗУТ, с цел проучване на възможността за изработване на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ 80916.10.495 по кадастралната карта на с.Черни връх, общ. Камено.

Имотът представлява дворно място извън регулацията, граничи с улица от регулацията и в него има изградена стара къща и допълващи постройки, отразени в кадастралната карта като сгради 1, 2 и 3.

ПИ 80916.10.495 е с площ 941 кв.м. и е собственост на Наталия Садкова Иванова, съгласно приложения нотариален акт.

С ПУП-ПРЗ се предвижда урегулиране на имота и обособяване на УПИ-10.495 с отреждане „за жилищно строителство“.

### II. Общи сведения за територията

Територията, обект на проучване и проектиране се намира в м. "Край село", з-ще с.Черни връх. На югозапад имотът граничи с улица от регулацията, по която се осъществява транспортното му обслужване.

Градоустройствените показатели за населеното място са: плътност на застрояване макс.40%, кота корниз Н макс.=8.00м., К.инт.макс.=1.0 и минимална площ за озеленяване 40%.

### III. Проектно решение

С оглед на това, че имотът представлява дворно място извън регулацията, граничещо с улица от регулацията, се предлага същият да се урегулира и да се обособи УПИ10-495 с отреждане „за жилищно строителство“.

Новообразуваният имот отговаря на изискванията по чл.19 от ЗУТ за лице и площ.

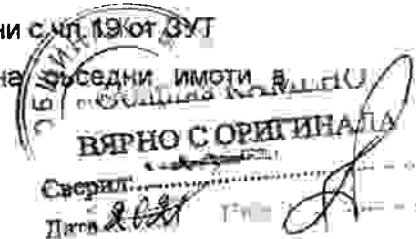
Достъпът до имота остава непроменен - по улица от регулацията, между о.т. 12 и о.т. 13.

С плана за застрояване се предвижда свободно застрояване в новообразувания УПИ, показано с ограничителни линии на нормативни отстояния от регулационните граници, с показатели на застрояване, както следва: плътност на застрояване макс.40%, кота корниз Н макс.=8.00м., К.инт.макс.=1,0 и минимална площ за озеленяване 40%.

### IV. Основни насоки на проекта

Основните принципи на ПРЗ следва да бъдат :

- Отреждането на новите УПИ да е в съответствие с устройствената зона
- Размерите на новопроектираният УПИ да бъдат съобразени с чл.19 от ЗУТ
- Съобразяване с влезлите в сила ПУП-ПРЗ и ПУР на съседни имоти в местността /масива
- Прилагане на принципите на чл.16 от ЗУТ, ако се налага
- Максимално съобразяване с характера на релефа



При разработването на ПРЗ да се предвидят :

- Границите на УПИ
- Застроителните линии /ограничителни и /или задължителни
- Характера и начина на застрояване
- Показателите за застрояване
- Места за паркиране/гариране
- Територии за озеленяване ,в т.ч. за едроразмерна растителност

Проектът за ПУП- ПРЗ следва да се съгласува с РИОСВ-Бургас .

Съгласно изискванията на Наредба №РД-02-20-5 от 15 декември 2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри проектът за ПУП следва да се съгласува и със СГКК-Бургас.

#### V. Съдържание на техническата документация:

Проектът да се изготви като ПУП-ПРЗ и следва да съдържа :

1. Опорен план – М 1:1000 /Извадка от КК, ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР/
2. План за регулация – М 1:1000
3. План за регулация и застрояване
4. Схема „Електроснабдяване”
5. Схема”Водоснабдяване и канализация”
6. Схема ”Паркоустройство”
7. Трасировъчен план – М 1:1000
8. Обяснителна записка

#### VI. Нормативна база

При изготвянето на проекта да се вземат под внимание следните нормативни документи:

1. Закон за устройство на територията
2. Наредба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони
3. Наредба № 8 от 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове
4. Наредба № 2 от 2004 г. за планиране и проектиране на комуникационно – транспортните системи на урбанизираните територии

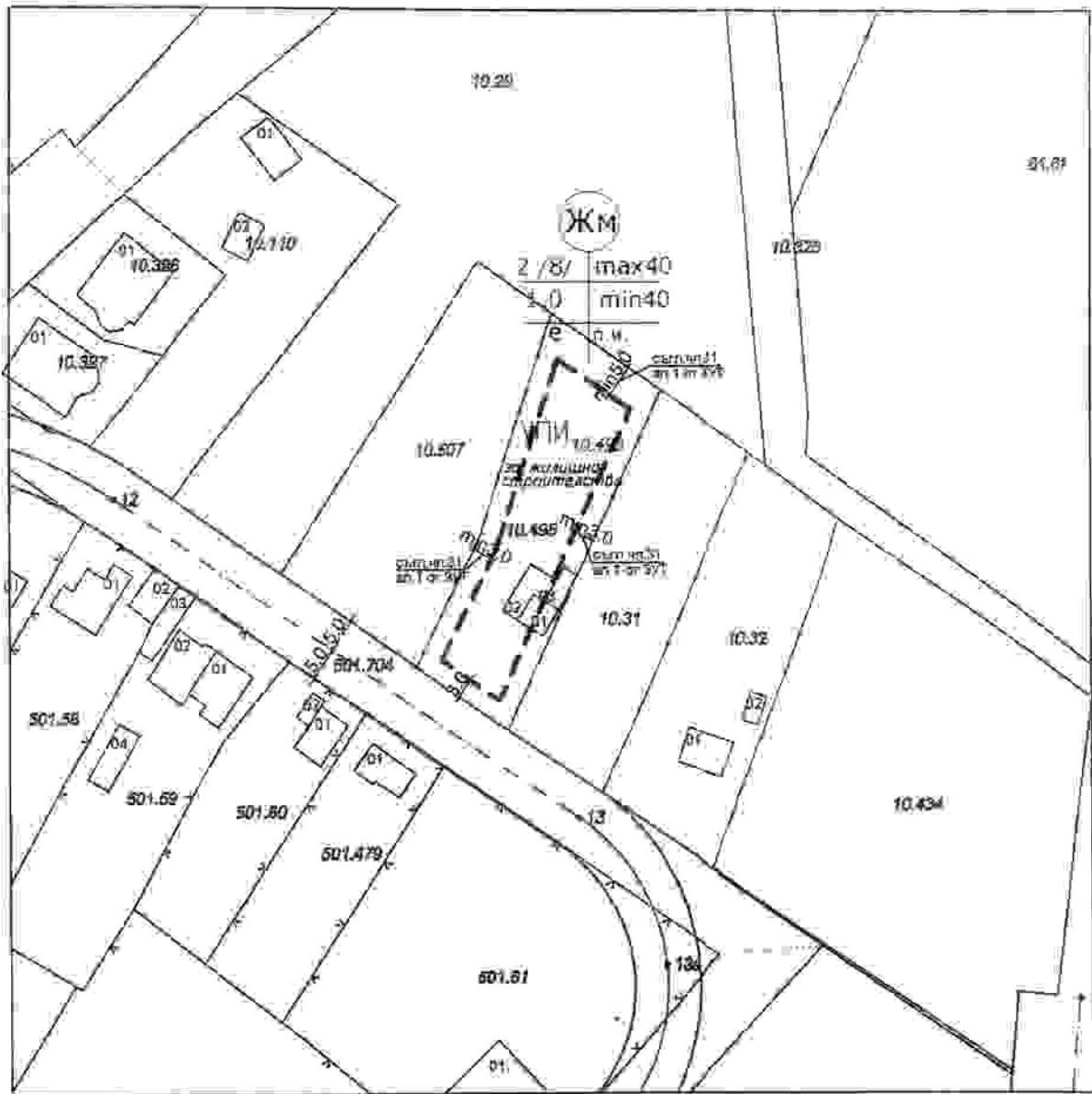
Проектът да се представи в три (3) екземпляра – един оригинал и две копия на хартиен носител и в цифров вид.

Изготвил:

Съгласувал:

2021г.





----- ОГРАНИЧИТЕЛНИ ЛИНИИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ

район	УПИ	Учредителна зона	Еквивалент (включен в м)		ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ			Начин на застр.	
			Максимум	Минимум	Плътн. на застр. макс. %	Юнит	Озел. площ min%	самоотделно	колективно
10	УПИ 10.495	ЖМ	до 2вт. 1Ям	1Ям	40	1.0	40	е	

Забележки:

1. При сгради с дълбочина по-голяма от 16м задължително се прилагат условията на чл.31, ал.5 от ЗУТ.

ОБЕКТ: ПУП-ПРЗ за ПИ 80916.10.495 по кадастралната карта на с.Черни връх, общ. Камено

ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

Част: Градоустр. Фаза: ОП М 1:1000 2021г.

Проектант:







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

8000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ -526, Бул. "СТ.СТАМБОЛОВ" №120,ет.4, 056/813518; 549701,  
burgas@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

### СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-609953-08.06.2021 г.

Поземлен имот с идентификатор **80916.10.495**

С. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-39/27.07.2015 г.**  
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:  
**няма данни за изменение**

Адрес на поземления имот: **местност КРАЙ СЕЛО**

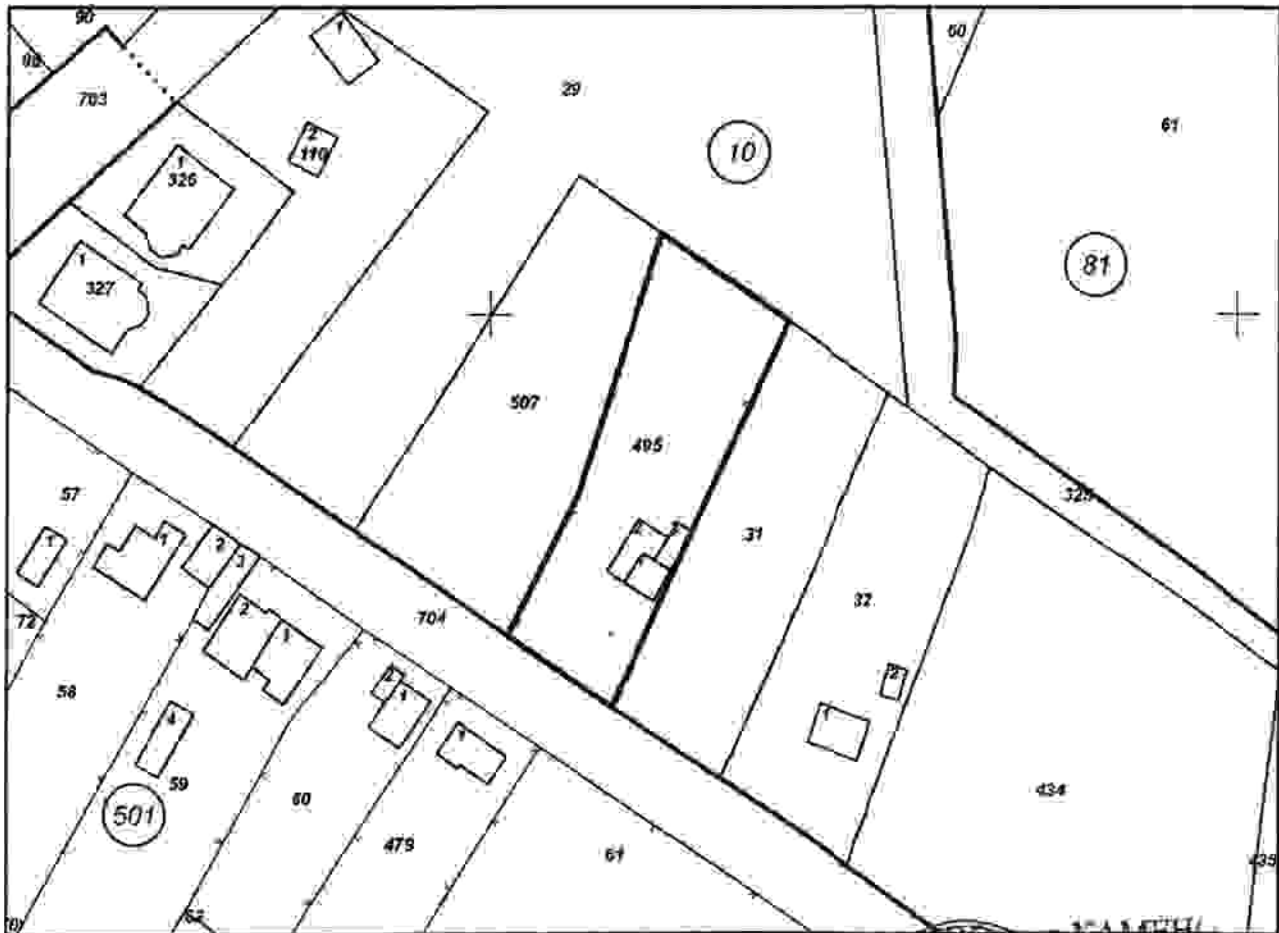
Площ: **941 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **4**

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Предишен идентификатор: **80916.10.30**

Номер по предходен план: **010030**

Съседни: **80916.501:704, 80916.10.31, 80916.10.29, 80916.10.507**



Скица № 15-609953-08.06.2021 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-289533-31.05.2021 г.



Собственици по данни от КРНИ:

**1. НАТАЛИЯ САДКОВА ИВАНОВА**

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 68 том 29 рег. 10052 дело 5186 от 07.08.2015г., издаден от Служба по вписванията гр.Бургас

**Сгради, които попадат върху имота**

1. Сграда **80916.10.495.1**: застроена площ **20 кв. м**, брой етажи **2**, предназначение: **Вилна сграда - еднофамилна**

2. Сграда **80916.10.495.2**: застроена площ **28 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Друг вид сграда за обитаване**

3. Сграда **80916.10.495.3**: застроена площ **14 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Друг вид сграда за обитаване**

