



ОБЩИНА КАМЕНО

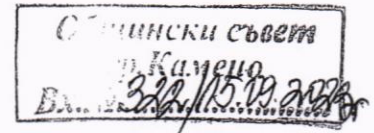
8120 гр. Камено, ул. „Освобождение“ № 101, тел. 05515/3008; факс 05515/2480
e-mail: obshtina@kamenobg www.kamenobg

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА КАМЕНО

10



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ
ЖЕЛЪО ВАСИЛЕВ ВАРДУНСКИ
КМЕТ НА ОБЩИНА КАМЕНО



Относно: ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ НА
УПИ II-1325,1326, УПИ III-1331, УПИ IV-1322 И УПИ VIII-1327, ПУП – ПРЗ НА ПИ
1329 И ПИ 1330 И ПУП - ПУР ЗА ОБОСОБЯВАНЕ НА НОВИ УЛИЦИ ОТ О.Т.75 И
О.Т.70В, КВ.107Б ПО ПЛАНА ГР.КАМЕНО ОБЩИНА КАМЕНО

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинска администрация са постъпили заявления с вх.№69-00-154/01.09.2023г. от Община Камено, „Комплексни заваръчни услуги - Бургас“ ООД, „Ж ЕНД Х“ ООД, „СМАЙЛИ МОП“ ООД, „ДИАНА 98“ ЕООД и ЗКПУ „ОБЕДИНЕНИЕ“, с искане за съгласуване и одобряване изменение на ПУП - план за регулация и застрояване на УПИ II-1325,1326, УПИ III-1331, УПИ IV-1322 и УПИ VIII-1327, ПУП – ПРЗ на ПИ 1329 и ПИ 1330 и ПУП - ПУР за обособяване на нови улици от о.т.75 и о.т.70в, кв.107б по плана гр.Камено, Община Камено.

С решение по т.22 от дневния ред на проведеното на 29.07.2021г., Общински съвет Камено, обективирано в Протокол №21, е разрешено изработването на проект за изменение на ПУП - план за регулация и застрояване на УПИ II-1325,1326, УПИ III-1331, УПИ IV-1322 и УПИ VIII-1327, ПУП – ПРЗ на ПИ 1329 и ПИ 1330 и ПУП - ПУР за обособяване на нови улици от о.т.75 и о.т.70в, кв.107б по плана гр.Камено, Община Камено.

Имотите, предмет на проекта се разпределят като собственост по следния начин:

- УПИ III-1331, ПИ 1329 и ПИ 1330 са собственост на Община Камено;
- Заварените масивни сгради в ПИ 1329 и ПИ 1330 са частна собственост на „КЗУ – БУРГАС“ ООД, „Ж ЕНД Х“ ООД и ЗКПУ „ОБЕДИНЕНИЕ“;
- УПИ II-1325,1326, УПИ IV-1322 и УПИ VIII-1327 са частна собственост съответно на „КЗУ – Бургас“ ООД, „Диана 98“ ЕООД и Смайли моп“ ООД.

С настоящия проект се цели следното:

- поставяне на регулационни линии на УПИ, предмет на проекта в съответствие със съществуващи имотни граници и представен предварителен договор за покупко-продажба между собствениците на УПИ II-1325,1326 и УПИ IV-1322 ;
- определяне на прилежащи площи към трите частни масивни сгради;
- образуване на нови урегулирани поземлени имоти в обхвата на ПИ 1329 и ПИ 1330;
- изменение на регулацията на УПИ II-1325,1326, чрез придаване на нови площи.

Тези имоти ще бъдат предоставени за закупуване от собствениците на сградите. От останалата част от ПИ 1329 и ПИ 1330, ще се урегулира като се обособяват нови самостоятелни УПИ.

1. С представения проект се предлага да се измени действащия подробен устройствен план - план за регулация и застрояване, при който се образуват следните УПИ:

За УПИ III-1331:

Регулацията на УПИ III-1331 не е приложена и имота се владее по имотни граници. С настоящия проект северната и източна регулационни линии се провеждат по имотните граници. Следствие на това от УПИ III-1331 се прехвърлят 73м² към УПИ II-1325,1326 .

Южната улично-регулационна линия се провежда по южната фасада на съществуващата масивна сграда и продължава на изток и запад към нови о.т.800 и о.т.801. С това се придават 96м² по регулация.

На основание предварителен договор по чл.15,ал.3 от ЗУТ между Община Камено и „КЗУ – Бургас” ООД се променя западната регулационна линия, като от УПИ II-1325,1326 се прехвърлят 136м² към УПИ III-1331. **Урегулираният по този начин УПИ III-1331 става с площ 1102м². Предназначението „за учебна база за управление на МПС” се запазва.**

За УПИ II-1325,1326:

По описания в т.1 начин се променя регулационната линия с УПИ III-1331, като същата се провежда по съществуващата имотна граница.

На основание предварителен договор по чл.15,ал.3 от ЗУТ между Община Камено и „КЗУ – Бургас” ООД се променя западната регулационна линия, като от УПИ II-1325,1326 се прехвърлят 136м² към УПИ III-1331. Останалата част от западната улично-регулационна линия се запазва.

Част от северната улично-регулационна линия се променя, като същата се провежда по съществуващата масивна ограда. По този начин за улица се отнемат 37м².

Южната регулационна линия на имота се променя по начин, отчитащ следните фактори:

„КЗУ – Бургас” ООД са собственици на масивната сграда разположена в северозападната част на ПИ 1329. С настоящият ПУП се определя прилежаща площ към сградата, позволяваща нейното нормално бъдещо ползване. С оглед развитието на дейността на „КЗУ – Бургас” ООД, предвижданите технологични процеси и необходимостта от осигуряване на възможност за безпрепятствено движение на хора и техника, се предвижда обединяване на всички сгради собственост на фирмата, заедно с прилежащите им площи. **Образува се нов УПИ II-1325,1326, 1329 с площ 8555м², от които 1627м² са придадени по регулация. Предназначението „за цех за студена механична обработка на детайли и заваръчна дейност и склад за резервни части за автомобили” се запазва.**

За УПИ IV-1322:

Регулацията между УПИ IV-1322 и УПИ VIII-1327 не е приложена и имотите се владеят по съществуваща имотна граница. С настоящият проект регулационната линия се поставя в съответствие с имотната граница, като по този начин от УПИ VIII-1327 се прехвърлят 16м² към УПИ IV-1322. **Урегулираният по този начин УПИ IV-1322 става с площ 2543м². Предназначението „за склад за резервни части за автомобили” се запазва.**

За УПИ VIII-1327:

Регулацията между УПИ VIII-1327 и УПИ IV-1322 не е приложена и имотите се владеят по съществуваща имотна граница. С настоящият проект регулационната линия се поставя в съответствие с имотната граница, като по този начин от УПИ VIII-1327 се прехвърлят 16м² към УПИ IV-1322. **Урегулираният по този начин УПИ VIII-1327 става с площ 2565м². Предназначението „за склад за промишлени стоки и монтаж на пластмасови изделия” се запазва.**

При урегулiranето на ПИ 1329 и ПИ 1330 се обособяват:

- Нов УПИ IX-1330 с площ 738кв.м, определящ необходимата прилежаща площ към съществуващата сграда, собственост на ЗКПУ „ОБЕДИНЕНИЕ“;
- Нов УПИ X-1330 с площ 1979кв.м.
- Нов УПИ XI-1329 с площ 886кв.м
- Нов УПИ XII-1329 с площ 645кв.м

- Нов УПИ XIII-1329 с площ 2104кв.м, определящ необходимата прилежаща площ към съществуващата сграда, собственост на „Ж ЕНД X“ ООД.

Съгласно проекта, всички УПИ имат лице към предвидена нова улична мрежа, свързана със съществуващата улична мрежа на населеното място.

2. С представения проект се предлага да се измени действащия подробен устройствен план - план за улична регулация:

Проектът предвижда обособяване на нови улици, съобразени със съществуващите, изменените и нови граници на УПИ. Предвиждат се нови осови точки от о.т. 800 до о.т.807. С проекта се предвиждат трасета за нови обслужващи улици, които се захранват от съществуващата улична мрежа на населеното място – от о.т 75 и о.т 70в. За задънените улици са предвидени уширения с размери 12м x 14м, съгласно нормите за пожарна безопасност.

Съществуващите УПИ са електрифицирани, а за новопредвидените УПИ - захранването им ще се осъществи съобразно изготвена ел.схема към проекта. Водоснабдяване и канализация – Съществуващите УПИ са водоснабдени, а за новопредвидените УПИ - захранването им ще се осъществи съобразно изготвена ВиК схема към проекта.

Процедурата, съгласно чл. 128, ал.3 от ЗУТ, за уведомяване на заинтересованите лица е приключила. В законоустановения срок няма постъпили искания и възражения, видно от акт за непостъпили възражения №08-00-154/01.09.2023г.

Съгласно изискванията на чл.128, ал.8 от ЗУТ, проект за изменение на ПУП - ПРЗ и ПУП – ПУР е разгледан на заседание на Общински Съвет Камено, проведено на 29.07.2021г. и с решение, обективизирано в Протокол 21 по т.22 от дневния ред, проекта е приет.

Предвид изложеното, на основание чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от ЗМСМА във връзка с чл.128, ал.6 от ЗУТ и Решение по т.9 от Протокол №8/14.09.2023г. на ОЕСУТ, предлагам Общински съвет Камено да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

СЪГЛАСУВА представения проект за проект за изменение на ПУП - план за регулация и застрояване на УПИ II-1325,1326, УПИ III-1331, УПИ IV-1322 и УПИ VIII-1327, ПУП – ПРЗ на ПИ 1329 и ПИ 1330 и ПУП - ПУР за обособяване на нови улици от о.т.75 и о.т.70в, кв.1076 по плана гр.Камено, Община Камено.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Копие от заявление с вх.№08-00-154/17.11.2022г.
2. Копие от решение по т.9 от Протокол №8/14.09.2023г. на ОЕСУТ.
3. Копие от окончателен проект за ПУП – ПР и ПУП – ПУР.
4. Копие от писмо с изх.№ПД-3537/1/07.12.2022 издадено от РИОСВ - Бургас.



ЖЕЛЪО ВАРДУНСКИ
Кмет на Община Камено

За служебно ползване след попълване!

арх. Д. Димитров
Магистър
Ф. М. Димитров

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА КАМЕНО

ОБЩИНА КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата
08-00-154 17.11.22

Идентификационен номер – ТСУ 01 - 20	РАЗГЛЕЖДАНЕ, ПРИЕМАНЕ И ОДОБРЯВАНЕ ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
Срок за изпълнение: по процедури от ЗУТ	
Такса: 100.00 лв.	Основание – чл.133, чл.134, чл.135 и чл.15 от ЗУТ

ЗАЯВЛЕНИЕ

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЪРХОВЕН АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД
ПОДПИС: *[Signature]*

от 1. Община Камено
постоянен адрес гр./с/..... Камено ул.,.....
ЕГН/ЕИК..... телефон.....
e-mail:.....

от 2.....
постоянен адрес гр./с/..... ул.,.....
ЕГН/ЕИК..... телефон.....

Моля, да се съгласува и одобри ЧИ на ПУП:

- План за регулация
- План за застрояване
- План за регулация и застрояване
- Работен устройствен план за застрояване

1. УПИ II-1325, 1326, кв. 1075 по плана на гр./с.....
Собственост на.....
2. УПИ II-1331, IV-1332 по плана на гр./с.....
Собственост на.....
3. УПИ VIII-1327 кв..... по плана на гр./с.....
Собственост на.....

ПУП-ПУР за обособяване на нови улици от О.Т. 75 и О.Т. 70В, кв. 1075 по план 9 на гр. Камено

Прилагам следните документи:

1. Документ за собственост- копие;
2. Предварителен договор по реда на чл. 15, ал.3 и 5 и чл.17, ал.3 от ЗУТ /при необходимост/
3. Заповед за изработване или изменение на проект за ПУП;
4. Проект за изменение на ПУП
5. Становище от РИОСВ, в случаите, когато се изисква

Подпис: 1. *[Signature]* 2.....
Дата:



ОБЩИНА КАМЕНО

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

ПРЕПИС - ИЗВЛЕЧЕНИЕ

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ №8

от заседание на Общинския експертен съвет по устройство на територията /ОЕСУТ/,
проведено присъствено на 14.09.2023г. /четвъртък/:

.....
.....

ВЯРНО

Подпис

По т.9 от дневния ред:

Служебно внесена преписка след приключила процедура по съобщаване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ II-1325,1326, УПИ III-1331, УПИ IV-1322, УПИ VIII-1327, ПУП – ПРЗ на ПИ 1329 и ПИ 1330, ПУП – ПУР за обособяване на нови улици от о.т.75 и о.т.70в, кв.1076 по плана на гр.Камено, проведена на осн. заявление с вх.№08-00-154/17.11.2022год. от Община Камено и приключила с издаден АНВ №08-00-154/01.09.2023год. Преписката се внася за приемане на проекта от ОЕСУТ на осн.чл.128, ал.7 от ЗУТ – повторно разглеждане на документацията след корекции.

Констатации:

Проекта е изготвен на основание Решение по т.22 от Протокол 21/29.07.2022г. на Общински съвет Камено.

Проекта е разгледан на предходно заседание на ОЕСУТ – по т.13 от Протокол №1/23.01.2023г., където след постъпили възражения, които част от тях са приети за основателни е върнат за преработка и коригиране, и последващо повторно разглеждане.

В новата процедура по чл.128, ал.3 и ал.5, няма постъпили нови писмени възражения и предложения.

Имотите, предмет на проекта се разпределят като собственост по следния начин:

- УПИ III-1331, ПИ 1329 и ПИ 1330 са собственост на Община Камено;
- Заварените масивни сгради в ПИ 1329 и ПИ 1330 са частна собственост на „КЗУ–БУРГАС“ООД, „Ж ЕНД Х“ООД и ЗКПУ „ОБЕДИНЕНИЕ“;
- УПИ II-1325,1326, УПИ IV-1322 и УПИ VIII-1327 са частна собственост съответно на „КЗУ – Бургас“ООД, „Диана 98“ЕООД и Смайли моп“ООД.

С настоящия проект се цели следното:

- поставяне на регулационни линии на УПИ, предмет на проекта в съответствие със съществуващи имотни граници и представен предварителен договор за покупко-продажба между собствениците на УПИ II-1325,1326 и УПИ IV-1322 ;
- определяне на прилежащи площи към трите частни масивни сгради;
- образуване на нови урегулирани поземлени имоти в обхвата на ПИ 1329 и ПИ 1330;
- изменение на регулацията на УПИ II-1325,1326, чрез придаване на нови площи.

Тези имоти ще бъдат предоставени за закупуване от собствениците на сградите. От останалата част от ПИ 1329 и ПИ 1330, ще се урежуира като се обособяват нови самостоятелни УПИ.

Проектът е окомплектован съгласно нормативните изисквания на Наредба 8 за обема и съдържанието на устройствените планове.

Въз основа на направените констатации ОЕСУТ

РЕШИ:

На осн. чл.128, ал.8 от ЗУТ, ОЕСУТ приема представения проект за изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ II-1325,1326, УПИ III-1331, УПИ IV-1322, УПИ VIII-1327, ПУП – ПРЗ на ПИ 1329 и ПИ 1330, ПУП – ПУР за обособяване на нови улици от о.т.75 и о.т.70в, кв.1076 по плана на гр.Камено.

Счита, че няма пречки проекта да се внесе за съгласуване от Общински съвет Камено.

След положително Решение на Общински съвет Камено, може да се продължи с процедурите, съгласно чл.129, ал.2 от ЗУТ за неговото одобряване от Кмета на Община Камено.

арх. ДИМАНА ЖЕКОВА: /п/
главен архитект на община Камено и
председател на ОЕСУТ при Община Камено

УСТРОЈСТВЕНА ЗОНА - Пп - предимно-проеизводствена

ПЛОШТ И ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА УЛИ

УЛИ	Плош	Предназначение	Собственост
III 1331	987кв.м	за учебна база за управување на МПС	Обштина Коменско
II 1325, 1326	7028кв.м	за цех за студено механично обработка на делови и резервни делови; склада за резервни части за автомобили	"ЖЗУ-Бургос" ООД
IV 1322	2655кв.м	за склада за резервни части за автомобили	"ЛИАНА 98" ЕООД 1950кв.м Обштина Коменско 701кв.м
VIII 1327	2580кв.м	за склада за промишлени стоки и монтаж на пластмасови изделия	СМАЙЛИ МОТ"ОА 2450кв.м Обштина Коменско 255кв.м

ПЛОШТ НА ПИ 1329 - 3890кв.м
ПЛОШТ НА ПИ 1330 - 3430кв.м

Забележка: Плоштите на УЛИ е по трасисовачни динни, согласно одобрени ПУП.

Забележка: В зелен цвят е покажано неодабрено осову мрежа.



ОБЕКТ: ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП-ПРЗ НА УЛИ П-1325, 1326 УЛИ III-1331, УЛИ IV-1322 И УЛИ VIII-1327, ПУП-ПРЗ НА ПИ 1329 И ПИ 1330 И ПУП - ПУР ЗА ОБОСОВУВАЊЕ НА НОВИ УЛИЦИ ОТ О.Т.75 И О.Т.70в, кв. 1075 ПО ПЛАНА НА ГР КАМЕНО, ОБШТИНА КАМЕНО

ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАШ ПУП - ПР И ДЕЙСТВАШ КАДАСТРАДЕН ПЛАН

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ	"ЖЗУ - БУРГОС" ООД "СМАЙЛИ МОТ" ООД "Ж ЕНДХ" ООД
Част: Град.	ФРЗГ: ОП
ПРОЕКТАНТ:	М 1:1000
арх. КР КИРИЛОВ	Лист 1/4
	2022г.





БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА

УПИ	Преми изменението	След изменението
II 1325, 1326, 1329	7028кв.м	- 136кв.м - припадени към УПИ III - 736кв.м - припадени от УПИ III - 1627кв.м - припадени по дер. - 37кв.м - отчети за улица Ново ПЛОЩ - 8555кв.м
III 1331	987кв.м	- 73кв.м - припадени към УПИ II - 136кв.м - припадени от УПИ II - 52кв.м - припадени по дер. Ново ПЛОЩ - 1102кв.м
IV 1322	2655кв.м	- 16кв.м - припадени от УПИ VIII - 182кв.м - отчети за улица Ново ПЛОЩ - 2543кв.м
VIII 1327	2580кв.м	- 16кв.м - припадени към УПИ VIII Ново ПЛОЩ - 2565кв.м
IX 1330	738кв.м	
X 1330	1979кв.м	
XI 1329	886кв.м	
XII 1329	645кв.м	
XIII 1329	2104кв.м	

ОБЕКТ: ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП-ПРЗ НА УПИ II-1325, 1326 УПИ III-1331, УПИ IV-1322, УПИ VIII-1327, ПУП-ПРЗ НА ПИ 1329 И ПИ 1330 И ПУР ЗА ОБОСОБЯВАНЕ НА НОВИ УЛИЦИ ОТ О.Т.75 И О.Т.70Б, КВ.107Б ПО ПЛАНА НА Г. КАМЕННО, ОБЩИНА КАМЕННО

ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ
"ЗВ - БУПГАС" ООД
"СМАЙЛИ МОТ" ООД
"Ж. ЕНД Х" ООД
"ДАНА 98" ЕООД
ЗКП "ОБЕДИНЕНИЕ"
ОБЩИНА КАМЕННО

Част: Град.
Фозс: ОП

ПРОЕКТАНТ:
арх. КР. КИРИЛОВ

М 1:1000
Лист 2/4
2022г.



БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА

УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА - Пп - преимно-производствена	
ПЛОЩ И ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА НОВООБРАЗУВАНИТЕ УПИ	
II 1325, 1326, 1329	8552кв. м за цех за стъкло механична обработка на детайли и зваръчна дейност; склад за резервни части за автомобили и АКЗ
III 1331	1102кв. м за учебна база за управление на МПС
IV 1332	2543кв. м за склада за резервни части за автомобили
VIII 1327	2565кв. м за склада за промишлени стоки и монтаж на пластмасови изделия
IX 1330	738кв. м за ремонт на автомобили
X 1330	1979кв. м за производствени и складови дейности
XI 1329	886кв. м за производствени и складови дейности
XII 1329	645кв. м за производствени и складови дейности
XIII 1329	2104кв. м за производствени и складови дейности

ОБЕКТ: ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП-ПРЗ НА УПИ П-1325, 1326, УПИ III-1331, УПИ IV-1322, УПИ VIII-1327, ПУП-ПРЗ НА ПИ 1329 И ПИ 1330 И ПУП-ПРЗ ЗА ОБОСОБЯВАНЕ НА НОВИ УЛИЦИ ОТ 0.175 И 0.170В, кв. 107Б ПО ПЛАНА НА ГР. КАМЕНО, ОБЩИНА КАМЕНО

ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ СЛЕД ИЗМЕНЕНИЕТО

"КЗУ - БУРГАС" ООД
"СМАЙЛИ МОТ" ООД
"Ж ЕНД Х" ООД
"ЛИАНА 98" БООД
ЗКП "ОБЕДНЕНИЕ"
ОБЩИНА КАМЕНО

Част: Град.

ПРОЕКТАНТ:
ОРХ. КР. КИРИЛОВ



ФАЗА: ОП
М 1:1000
Лист 3/4
2022г.

ЛЕГЕНДА НА ОЗНАЧЕНИЯТА

- Организираща линия на застройване
- Зона за жилищна линия на застройване

ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПАРАМЕТРИ

УПИ	Площ (кв.м)	Предназначение	Устройствена зона	Етажност (макс. в м)	Пл. макс%	Кнт. макс%	Озв. мин% застр.	Начин на озв.
II	8555кв.м	за лек и студио	Пл	≤2	80%	1.5	20%	свободно в имота
III	1102кв.м	за учебно боза за управление на МПС	Пл	≤2	80%	1.5	20%	свободно в имота
IV	2543кв.м	за складиране на резервни части за автомобилни и МЗ	Пл	≤2	80%	1.5	20%	свободно в имота
VIII	2565кв.м	за складиране на резервни части за автомобилни и МЗ	Пл	≤2	80%	1.5	20%	свободно в имота
IX	739кв.м	за складиране на резервни части за автомобилни и МЗ	Пл	≤2	80%	1.5	20%	свободно в имота
X	1979кв.м	за складиране на резервни части за автомобилни и МЗ	Пл	≤2	80%	1.5	20%	свободно в имота
XI	88кв.м	за складиране на резервни части за автомобилни и МЗ	Пл	≤2	80%	1.5	20%	свободно в имота
XII	645кв.м	за складиране на резервни части за автомобилни и МЗ	Пл	≤2	80%	1.5	20%	свободно в имота
XIII	210кв.м	за складиране на резервни части за автомобилни и МЗ	Пл	≤2	80%	1.5	20%	свободно в имота

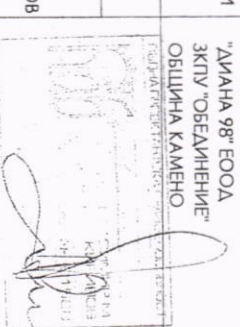
ОБЕКТ: ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП-ПРЗ НА УПИ II-1325, 1326 УПИ III-1331, УПИ IV-1322, УПИ VIII-1327, ПУП-ПРЗ НА ПИ 1329 И ПИ 1330 И ПУП-ПРЗ ЗА ОБОСОБЯВАНЕ НА НОВИ УЛИЦИ ОТ О.Т.75 И О.Т.70В, КВ. 107Б ПО ПЛАНА НА ГР. КАМЕНО, ОБЩИНА КАМЕНО

ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

КЗУ - СУРГАС ООД
 "СМАЙЛИ МОЛ" ООД
 "Ж. ЕНД Х" ООД
 "ДИАНА 98" ЕООД
 ЗКП "ОБЕДИНЕНИЕ"
 ОБЩИНА КАМЕНО

Част: Град.

ПРОЕКТАНТ:
 гр.х.к.р. КИРИЛОВ



ФАЗА: ОП
 М 1:1000
 Лист 4/4
 2022г.





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3537/1)
ГР. БУРГАС 07.12.2022

ОБЩИНА КАМЕНО	
гр. Камено п.к. 8120	
Регистрационен индекс и дата	
32-00-346	07.12.22

ДО
„КЗУ-БУРГАС“ ООД
ГР. БУРГАС, Ж. К. „СЛАВЕЙКОВ“, БЛ. 150 - ОФИСИ

„СМАИЛИ МОП“ ООД
„ЖЕНД Х“ ООД
ГР. БУРГАС, УЛ. „ВАРДАР“ № 1

„ЛИАНА 98“ ЕООД
ГР. КАМЕНО, УЛ. „СТРАНДЖА“ № 12

Община КАМЕНО
ВЯРНО КОПИЕ НА
ОРИГИНАЛА

Подпис: _____

ЗКПУ „ОБЕДИНЕНИЕ“
ГР. КАМЕНО, УЛ. „НЕДЕЛЧО КАМБОВ“ № 3

ОБЩИНА КАМЕНО
ГР. КАМЕНО, УЛ. „ОСВОБОЖДЕНИЕ“ № 101

Относно: План „Изменение на ПУП - ПЗ УПИ II - 1325, 1326, УПИ III - 1331, УПИ IV - 1322 и УПИ VIII - 1327, ПУМ - ПРЗ на ПИ 1329 и 130 и ПУП - ПУР за обособяване на нови улици от о.т. 75 и о.т. 70 в, кв. 107 Б по плана на гр. Камено, община Камено“ с възложители: „КЗУ - Бургас“ ООД, „Смаили Моп“ ООД, „Женд Х“ ООД, „Лиана 98“ ЕООД, ЗКПУ „Обединение“ и Община Камено

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-337/2022 г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

„Изменение на ПУП - ПЗ УПИ II - 1325, 1326, УПИ III - 1331, УПИ IV - 1322 и УПИ VIII - 1327, ПУМ - ПРЗ на ПИ 1329 и 130 и ПУП - ПУР за обособяване на нови улици от о.т. 75 и о.т. 70 в, кв. 107 Б по плана на гр. Камено, община Камено“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото изменение на ПУП - ПРЗ се цели следното:

- поставяне на регулационни линии на УПИ, в съответствие със съществуващи имотни граници;

- определяне на прилежащи площи към трите масивни сгради;

- образуване на нови урегулирани имоти в обхвата на ПИ 1329 и 1330 по план ана гр.

Камено;

- изменение на регулацията на УПИ II-1325, 1326, чрез придаване на нови площи. Имотите ще бъдат предоставени на собственици на сградите, а останалата част от ПИ 1329 и 1330, ще се урегулира като се обособяват нови самостоятелни УПИ.



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com



Регулацията на УПИ Ш-1331 се владее по имотни граници. С проекта северната и източна регулационни линии се провеждат по имотни граници. Следствие на това от УПИ Ш-1331 се прехвърлят 73 кв.м към УПИ П -1325, 1326. Южната улично-регулационна линия се провежда по южната фасада на съществуващата масивна сграда и продължава на изток и запад към нови о.т. 800 и о.т.801. С това се придават 96 кв.м по регулация.

УПИ П-1325, 1326 се променя регулационната линия с УПИ Ш-1331, като същата се провежда по съществуващата имотна граница. Променя се западната регулационна линия, като от УПИ П-1325, 1326 се прехвърлят 136 кв.м към УПИ Ш-1331. Останалата част от западната улично-регулационна линия се запазва. Част от северната улично-регулационна линия се променя, като същата се провежда по съществуващата масивна ограда. За улица се отнемат 37 кв.м. Част от източната регулационна линия се изменя, като същата се провежда по стената на масивна сграда. Следствие на това към УПИ IV-1322 се придават 129 кв.м. Останалата част от източната регулационна линия се запазва.

Образува се нов УПИ П-1325,1326,1329 с площ 8497 кв.м, от които 1705 кв.м са придадени по регулация. Предназначението „за цех за студена механична обработка на детели и заваръчна дейност и склад за резервни части за автомобили“ се запазва.

УПИ Ш-1331 е с площ от 987 кв.м, УПИ П- 1325,1326 е с площ 7028 кв.м, УПИ IV – 1322 е с площ 2655 кв.м и УПИ VIII-1327 е с площ 2580 кв.м.

За УПИ IV-1322 – регулацията между УПИ IV-1322 и УПИ VIII-1327 се владеят по съществуваща имотна граница. Предвижда се регулационната линия да се постави в съответствие с имотната граница, като по този начин от УПИ VIII-1327 се прехвърлят 16 кв.м към УПИ IV-1322. Площта на УПИ IV-1322 се увеличава с още 129 кв.м придадени от УПИ П-1325, 1326. УПИ IV-1322 става с площ 261 кв.м. Запазва се предназначението „за склад за резервни части за автомобили“.

За УПИ VIII-1327 – регулацията между УПИ VIII-1327 и IV-1322 се поставя в съответствие с имотната граница, като от УПИ VIII-1327 се прехвърлят 16 кв.м към УПИ- IV-1322. УПИ VIII-1327 става с площ 2564 кв.м. Запазва се предназначението „за склад за промишлени стоки и монтаж на пластмасови изделия“.

При урегулиране на ПИ 1329 и ПИ 1330 се обособяват:

- нов УПИ IX-1330 с площ 378 кв.м;
- нов УПИ X -1330 с площ 1979 кв.м;
- нов УПИ XI -1329 с площ 2025 кв.м;
- нов УПИ XII -1329 с площ 645 кв.м;
- нов УПИ XIII -1329 с площ 966 кв.м.

Всички имоти попадат в устройствена зона „Пп“ - предимно производствена зона със следните градоустройствени показатели на застрояване- плътност на застрояване 80%, кинт-1,5 и озеленяване -20%. Предвиждат се трасета за нови обслужващи улици, които се охранават от съществуващата улична мрежа на населеното място – от о.т. 75 и о.т. 70в. За задънените улици да предвидени уширения с размери 12м x 14м.

Планът не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежи на регламентираните с глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда.

Теренът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното

