



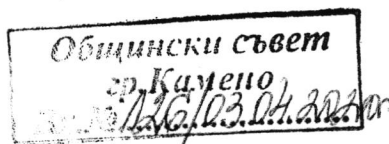
ОБЩИНА КАМЕНО

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

25

ОБЩИНА-КАМЕНО гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата 61-01-64/03.04.2020



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

инж.РАДОСТИНА КИРОВА КИРЯЗОВА
Вр.И.Д. ЗАМ. КМЕТ НА ОБЩИНА КАМЕНО

Относно: Заявление от Петко Дялчев Петков, Елена Дялчева Петкова, Христо Желев Желев и Биляна Дялчева Желева с искане за разрешение за изработване на ПУП – ПЗ за ПИ 55279.503.149 по КKKP на с.Константиново, местност „Червената шума“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинската администрация е постъпило заявление с вх.№94-00-410/27.02.2020г. от Петко Дялчев Петков, Елена Дялчева Петкова, Христо Желев Желев и Биляна Дялчева Желева с искане за разрешение за изработване на ПУП – ПЗ на ПИ 55279.503.149 по КKKP на с.Константиново, местност „Червената шума“, община Камено, във връзка с процедура по промяна на предназначението на земята за неземеделски нужди. Имотът е частна собственост на заявителите.

Заявителите са представили предварителен проект за ПУП-ПЗ и задание по чл.125, ал.2 от ЗУТ. С проекта се предлага указване начин на застрояване и отреждане на имота „за вилно строителство“, при параметри на застрояване за устройствена зона – „Ов“, а именно: плътност на застрояване – макс.40%, интензивност на застрояване макс.0,8, озеленяване мин.50%, макс. етажност до два етажа, макс. височина до 7,00м.

Имотът е част от ЗЗП и транспортния достъп се осъществява по улици в зоната.

Заявлението и предварителния проект за ПУП-ПЗ са разгледани от ОЕСУТ при община Камено на заседание №3 проведено на 05.03.2020г. Съгласно решението на ОЕСУТ, искането за изготвяне на ПУП-ПЗ е допустимо на основание чл.124а, ал.5 от ЗУТ.

Предвид изложеното и правомощия предоставени ми със Заповед №РД-09-719/02.12.2019г. на Кмета на Община Камено, 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, предлагам Общински съвет Камено да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

Одобрява представеното задание и разрешава на заявителите да разработят проект за Подобен устройствен план – План за застрояване /ПУП-ПЗ/ за ПИ с идентификатор 55279.503.149 по КKKP на с.Константиново, 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 да се изготви от името и за сметка на собствениците.

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Копие от Протокол №3-3/05.03.2020г. на ОЕСУТ.
2. Копие от искане с вх.№94-00-410/27.02.2020г.
3. Копие от задание за изработване на ПУП –ПЗ, ведно с предложение
4. Копие от скица на имота №15-850367/18.09.2019г, издадена от СГКК Бургас

.....
инж.Радостина Кирязова

Вр.и.д. Зам. кмет на Община Камено

/Зап. №РД -09-718/02.12.2019г. на Кмета на Община Камено/



ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА КАМЕНО

ОБЩИНА КАМЕНО	
гр. Камено п.к. 8120	
Регистрационен индекс и дата	
94-00-410	27.02.20

Идентификационен номер: ТСУ-02-01	ИЗДАВАНЕ РАЗРЕШЕНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ
Срок за изпълнение: 10 дни	
Такса: 80.00 лв.	Основание: съгласно чл. 124а ЗУТ

ЗАЯВЛЕНИЕ

от 1 Петко Дялчев Петков,
постоянен адрес гр. Бургас,
2 Елена Дялчева Петкова,
постоянен адрес гр. Бургас,
3. Христо Желев Желев
постоянен адрес гр. Бургас,
4. Биляна Дялчева Желева,
постоянен адрес гр. Бургас, жк

Молим, да бъде разрешено с решение на ОбС - Камено изработването на ПУП - ПЗ за поземлен имот с идент. **52279.503.149** по КККР на с. Константиново, в местността „Червената шума“ във връзка с провеждане на процедура по промяна предназначението на земята, с цел включване на изградените вече сгради в режим на търпимост и бъдещо строителство.

Прилагам следните документи:

1. Документ за собственост- копие;
2. Скица на ПИ - оригинал;
3. Задание /съгласно чл. 124а, ал. 7/.

Дата: 26.02.2022г.

Подпис: 1.

2.

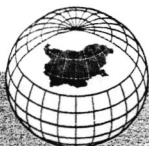
3.

4.



ЗАЯВЛЕНИЯТА СЕ ПОДАВАТ В

Център за услуги и информация на гражданите, тел.05515/20-03
ул. "Освобождение" №101, ПК 8120 гр.Камено, e-mail: obshtina@kameno.bg



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, ул. Мусала №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG
Стр. 1 от 2

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 № 15-850367-18.09.2019 г.

Поземлен имот с идентификатор **52279.503.149**

С. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-38/27.07.2015 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение със заповед: **няма издадена заповед за изменение в КККР**

Адрес на поземления имот: **с. Константиново, местност ЧЕРВЕНАТА ШУМА**

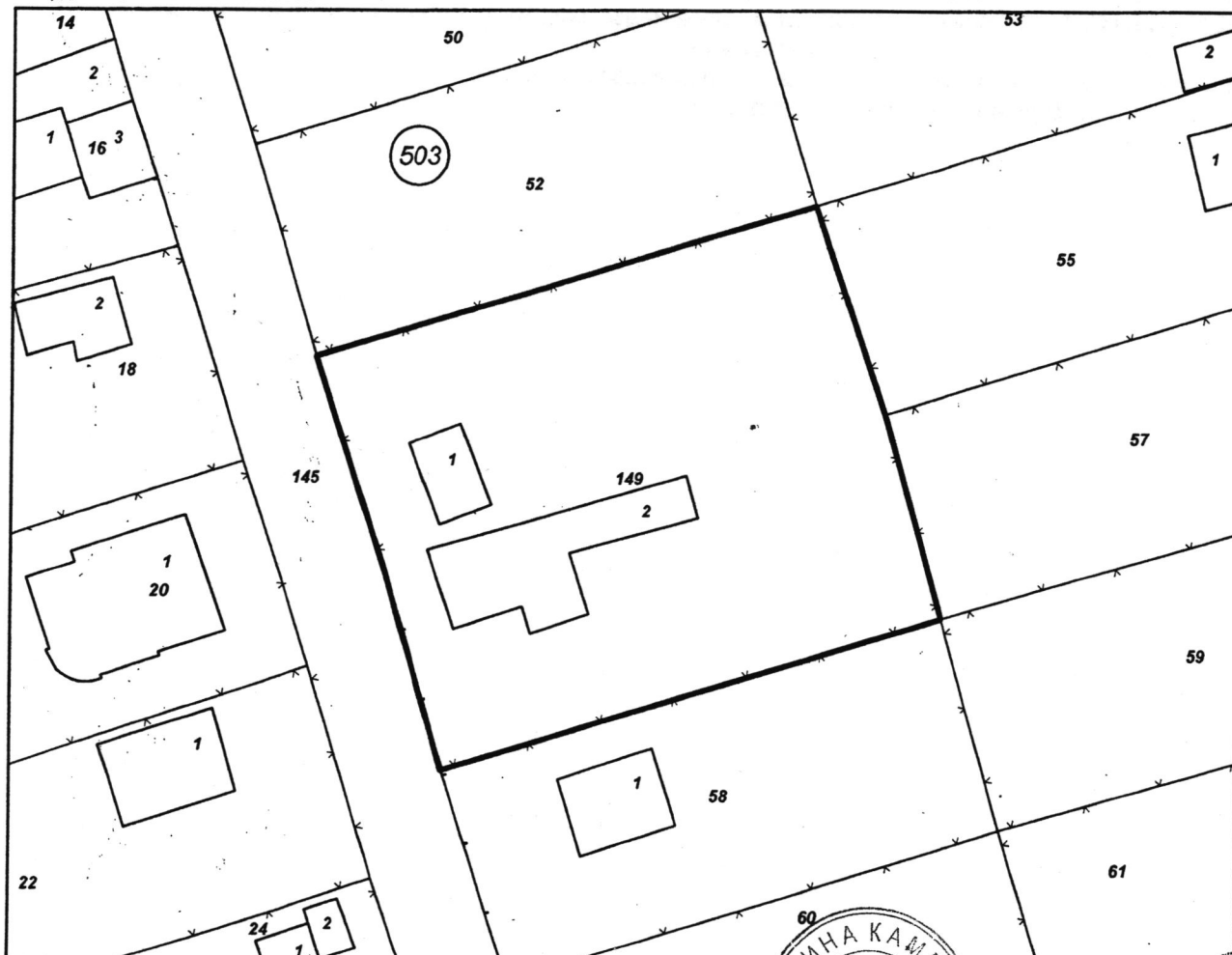
Площ: **1076 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **За земеделски труд и отдих (съгласно § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ)**

Категория на земята: **0**

Координатна система ККС2005



М 1:500

Предходен идентификатор: **52279.503.56; 52279.503.54**

Номер по предходен план: **54**

Скица № **15-850367-18.09.2019 г.** издадена въз основа на
документ с входящ № **01-414992-13.09.2019 г.**

/инж. Пенка Бъчварова Заповед №РД-20-107/17.09.2019





**АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР**

София 1618, ул. Мусала №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG
стр. 2 от 2

Съседни: **52279.503.145, 52279.503.58, 52279.503.59, 52279.503.57, 52279.503.55, 52279.503.53, 52279.503.52**

Собственици:

1. БИЛЯНА ДЯЛЧЕВА ЖЕЛЕВА

Ид. част 1/2 от 545 кв.м. от правото на собственост

Нотариален акт № 27 том 35 рег. 11439 дело 6603 от 09.09.2019г., издаден от Служба по вписванията гр.Бургас

2. ХРИСТО ЖЕЛЕВ ЖЕЛЕВ

Ид. част 1/2 от 545 кв.м. от правото на собственост

Нотариален акт № 27 том 35 рег. 11439 дело 6603 от 09.09.2019г., издаден от Служба по вписванията гр.Бургас

3. ЕЛЕНА ВАСИЛЕВА ПЕТКОВА

Ид. част 1/2 от 531 кв.м. от правото на собственост

Нотариален акт № 27 том 35 рег. 11401 от 09.09.2019г., издаден от Служба по вписванията гр.Бургас

4. ПЕТКО ДЯЛЧЕВ ПЕТКОВ

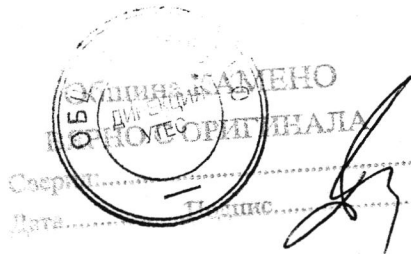
Ид. част 1/2 от 531 кв.м. от правото на собственост

Нотариален акт № 27 том 35 рег. 11439 дело 6603 от 09.09.2019г., издаден от Служба по вписванията гр.Бургас

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда **52279.503.149.1**: застроена площ **23 кв.м.**, брой надземни етажи **1**, брой подземни етажи **няма данни**, предназначение: **Друг вид сграда за обитаване**

2. Сграда **52279.503.149.2**: застроена площ **88 кв.м.**, брой надземни етажи **1**, брой подземни етажи **няма данни**, предназначение: **Друг вид сграда за обитаване**



Скица № **15-850367-18.09.2019** г. издадена въз основа на документ с входящ № **01-414992-13.09.2019** г.

/инж. Пенка Бъчварова Заповед №РД-20-107/17.09.2019 г.



ЗАДАНИЕ

За изработване на проект за ПУП-ПЗ на ПИ 52279.503.149 по КККР на с.Константиново, общ.Камено /ЗЗП по Параграф 4 от ЗСПЗЗ/.

Настоящото задание е изготвено на основание чл.125 от ЗУТ, във връзка с чл.124а,ал.7 от ЗУТ, като част от процедура за промяна предназначението на имота от земеделска земя в урбанизиран терен за вилно строителство.

I.Съществуващо положение:

ПИ 52279.503.149 представлява самостоятелен имот с площ 1076м² в зоната за земеделско ползване на с.Константиново. Същият е частна собственост на Елена Василева Петкова, Петко Дялчев Петков Биляна Дялчева Желева и Христо Желев Желев – н.а №27,т.35, дело №6603 от 2019г изд. от Служба по вписвания гр.Бургас.

Достъпът до имота се осъществява от съществуващ ведомствен общински път с настилка от макадам.

Към момента в имота има извършено строителство на една масивна вилна сграда с пристройки към нея с обща площ от 88 кв.м и лятна кухня с площ 23 кв.м. Строителството е извършвано от бившите собственици, удостоверено с нотариално заверени декларации.

Към настоящия момент имотът е захранен с електроенергия и е водоснабден с питейна вода. Има изграден бетонов черпателен резервоар за отпадни води. В имота няма регистрирани собствени водоизточници.

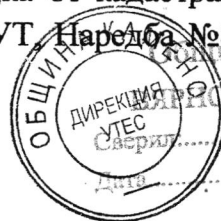
II.Цел на заданието за проектиране:

Настоящото задание има за цел да укаже параметрите и условията за изработване на ПУП-ПЗ на ПИ 52279.503.149 с цел създаване на възможност за включването на изградените вече сгради в режим на търпимост и бъдещо частично пристрояване към лятната кухня. ПУП-ПЗ е неизменна 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 52279.503.149 попада в рекреационна устройствена зона за вилен отдих „ОВ” с възможна смяна на предназначението на имота за изграждане на вилни сгради, при параметри на застрояване – плътност на застрояване макс.40%, кота корниз Н_{макс}=7,00м, интензивност на застрояване макс.0,8 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея е отредена за дървесна растителност.

III.Изисквания към проекта за ПУП-ПЗ:

Проектът да се изготви върху актуална извадка от кадастралната карта, при спазване на действащата нормативна уредба - ЗУТ Наредба №8 за обема и



съдържанието на устройствените планове и Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии.

IV.Обхват и съдържание на проекта:

Проектът да се изготви в обхват на ПИ 52279.503.149 при отразяване на влезли в сила ПУП за съседните имоти.

Да се изготвят: част градоустройство, ЕЛ-схема, ВиК-схема.

V.Исходни данни:

Скица от СГКК гр.Бургас

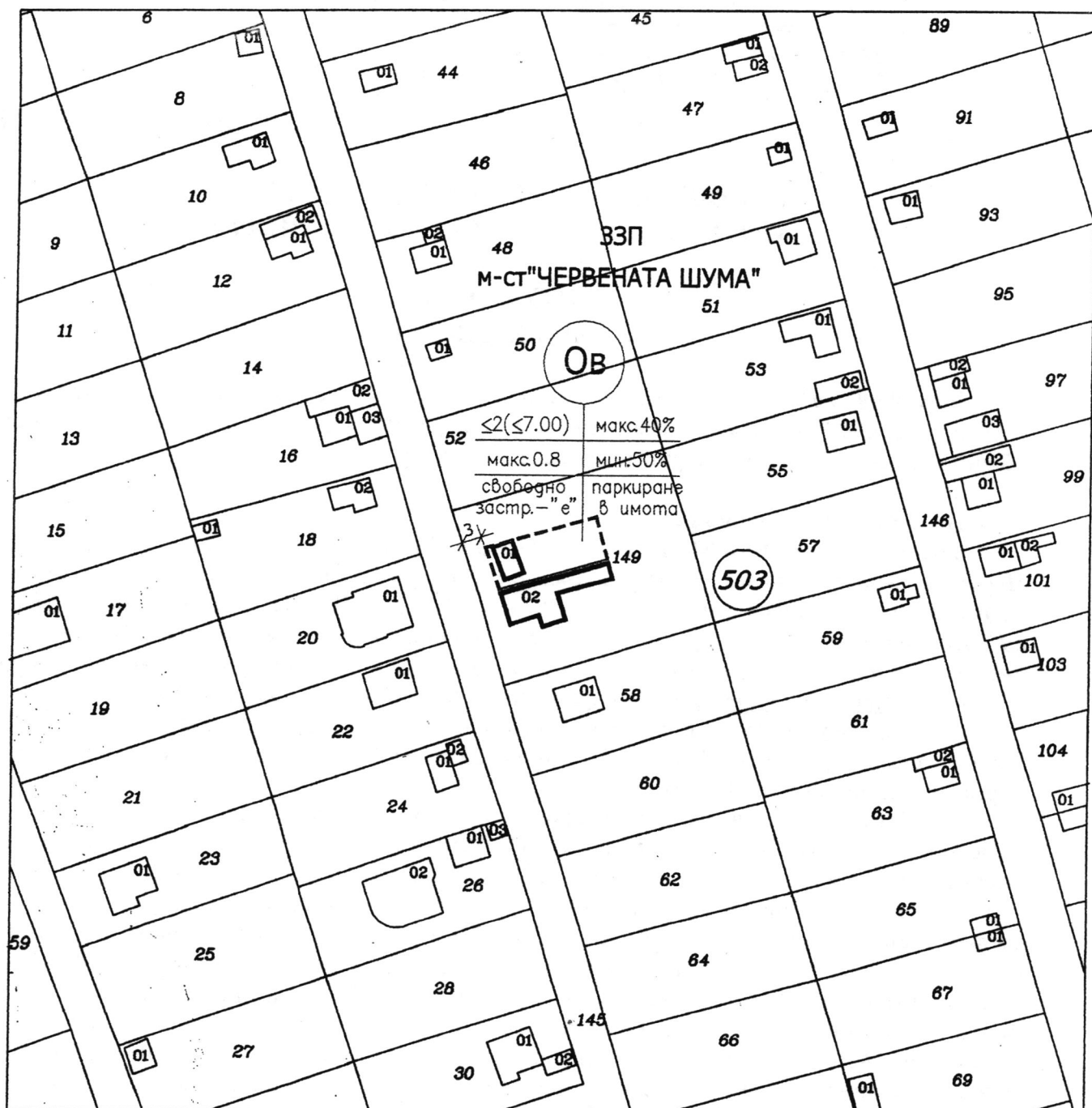
Документ за собственост

Нот.заверени декларации

Изготвили:

1.
Елена Петкова
2.
Петко Петков
3.
Биляна Желева
4.
Христо Желев





ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПАРАМЕТРИ							
	ПИ	Предназначение	Етажност (Нмакс в м)	Пл. макс%	Кинт. макс	Озел. ман%	Начин на застр.
Устройствена зона: Ов - вилна	52279.503.149	за вилно строителство	≤ 2 ≤ 7.00	40%	0.8	50%	свободно -/е/

Обект: ПУП-ПЗ НА ПИ 52279.503.149, м-ст. "ЧЕРВЕНАТА ШУМА" ПО КККР НА с. КОНСТАНТИНОВО, ОБЩ. КАМЕНО

ПЕТКО ДЯЛЧЕВ ПЕТКОВ.....
 ЕЛЕНА ВАСИЛЕВА ПЕТКОВА.....
 ХРИСТО ЖЕЛЕВ ЖЕЛЕВ.....
 БИЛЯНА ДЯЛЧЕВА ЖЕЛЕВА.....

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ	ПЕТКО ДЯЛЧЕВ ПЕТКОВ, ЕЛЕНА ВАСИЛЕВА ПЕТКОВА, ХРИСТО ЖЕЛЕВ ЖЕЛЕВ И БИЛЯНА ДЯЛЧЕВА ЖЕЛЕВА			2 2
Част: Град.	Фаза: ПП	М 1:1000	2020 год.	



ПРЕПИС - ИЗВЛЕЧЕНИЕ

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ

№3 /05.03.2020 г.

Днес **05.03.2020** г. се проведе заседание на общински експертен съвет по устройство на територията /ОЕСУТ/ в състав, назначен със заповед № РД- РД-09-723/04.12.2019г. на Кмета на община Камено, на което бяха разгледани следните въпроси:

.....

По точка 2 от дневния ред:

Заявление с вх.№94-00-410/27.02.2020г. от Петко Дялчев Петков, Елена Дялчева Петкова, Христо Желев Желев и Биляна Дялчева Желева с искане за издаване на разрешение за изработване на ПУП – ПЗ на ПИ 55279.503.149 по КKKP на с.Константиново, м-ст „Червената шума“ в землището на с.Константиново, общ.Камено във връзка с процедура по промяна на предназначението на земята за неземеделски нужди.

- След преглед на представените документи ОЕСУТ констатира следното:

-Към заявлението са приложени: документи за собственост, задание за изработване на проекта за ПУП-ПЗ на осн.чл.125 от ЗУТ, скица на имота издадена от СГКК Бургас и предложение за ПУП-ПЗ.

-Съгласно предвижданията на предварителния проект за ОУП на Община Камено/в процедура/, ПИ с идентификатор 52279.503.149 по КKKP на с.Константиново попада в територия с отреждане за рекреационна устройствена зона за вилен отдих - Ов.

-По отношение показаните в скицата от СГКК две сгради се констатира следното: със заявление вх.№94-00-312/17.02.2020г. същите заявители са поискали издаване на удостоверение за търпимост на две пристройки към масивна вилна сграда с ид.52279.503.149.2 и лятна кухня с ид.52279.503.149.1. Към заявлението са приложени: нотариален акт, скица на имота, декларации за годината на извършване на строителството, копие от издаден акт за узаконяване №14/27.03.1990г. на масивна сезонна сграда с площ 35м2 и конструктивно становище от инж.Стоянка Колева по отношение извършеното строителство. Към становището е приложен и снимков материал. Въз основа на подаденото заявление е дадено становище от гл.архитект на община Камено с мнение, че обектите отговарят на условията за търпимост съгл. параграф 127,ал.1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, при условие че се промени предназначението на земята за неземеделски нужди.

Въз основа на горното , ОЕСУТ реши:

- Искането на заявителите е допустимо на основание чл.124а, ал.5 от ЗУТ. Може да се продължи с предвидената в чл.124а, ал.1 от ЗУТ процедура за издаване на разрешение от Общински съвет Камено за изработване на проект за ПУП-ПЗ на ПИ 52279.503.149 по КKKP на с.Константиново, община Камено.

-ПУП-ПЗ и придружаващите го схеми да се съгласуват с РЗИ Бургас и експлоатационните дружества.

арх. КРАСИМИР КИРИЛОВ: /п/
главен архитект на община Камено и
председател на ОЕСУТ при Община Камено

