



ОБЩИНА КАМЕНО

ОБЩИНА-КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120

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

Очонен индекс и дата
61-01-128/10.05.2023

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА КАМЕНО

26

Общински съвет
гр. Камено
Датум: 14.05.2023

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ
ЖЕЛЪО ВАСИЛЕВ ВАРДУНСКИ
КМЕТ НА ОБЩИНА КАМЕНО

Относно: Заявление за издаване на разрешение за изработване на проект на Подобен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ на ПИ с идентификатор 52279.10.429 по КKKP на с.Константиново, местност „Край село“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинска администрация е постъпило заявление с вх.№94-00-473/24.02.2023г. и допълнено със заявление №94-00-948/11.04.2023г. от Миглена Димитрова Христова, в качеството и на пълномощник на Венета Колева Жекова, с искане за издаване на разрешение за изработване на проект на Подобен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ на ПИ с идентификатор 52279.10.429 по КKKP на с.Константиново, местност „Край село“, във връзка с процедура по промяна на предназначението на земята за земеделски нужди.

Към заявлението са приложени задание и предварителен проект за Подобен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ на ПИ с идентификатор 52279.10.429 по КKKP на с.Константиново, представляващ начин, на трайно ползване /НТП/ - За друг вид застрояване, с цел урегулиране на имота и обособяване на нов самостоятелен УПИ с отреждане „жилищно строителство“ с градоустройствени показатели: Пл. макс. 40%, Кинт – макс. 1.0, Н /етажност/ макс – 3ет.≤10.00м, Озел. Мин 40%, в устройствена зона Жм – жилищна зона за малкоетажно застрояване, с площ на имота 1026кв.м.

Достъпът до имота се осъществява от съществуващ селскостопански, горски, ведомствен път.

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.1 от ЗУТ и становище №94-00-948/09.05.2023г. на Главния архитект на Община Камено, предлагам Общински съвет Камено да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

ОДОБРЯВА представеното задание и предварителен проект и РАЗРЕШАВА изработването на проект за Подобен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ на ПИ с идентификатор 52279.10.429 по КKKP на с.Константиново, с цел урегулиране на имота и обособяване на нов самостоятелен УПИ с отреждане „жилищно строителство“ с градоустройствени показатели: Пл. макс. 40%, Кинт – макс. 1.0, Н /етажност/ макс – 3ет.≤10.00м, Озел. Мин 40%, в устройствена зона Жм – жилищна зона за малкоетажно застрояване.

ПУП-ПРЗ и да се изготви съгласно нормативните изисквания, от името и за сметка на заявителя.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Копие от становище №94-00-948/09.05.2023г. на Главния архитект на Община Камено
2. Копие от заявление с вх.№94-00-473/24.02.2023г. и заявление с вх.№94-00-948/11.04.2023г.
3. Копие от скица №15-561567/25.05.2022г., издадена от СГКК-гр.Бургас за ПИ 52279.10.429 по КККР на с.Константиново, ведно с документ за собственост.
4. Копие от задание и предварителен проект на ПУП – ПРЗ.
5. Копие от нотариално заверено пълномощно

.....
ЖЕЛЪО ВАРДУНСКИ
Кмет на Община Камено

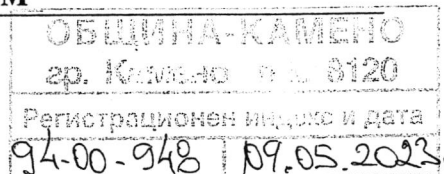




ОБЩИНА КАМЕНО

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

**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.№94-00-473/24.02.2023г. и допълнено със заявление №94-00-948/11.04.2023г. от Миглена Димитрова Христова, в качеството и на пълномощник на Венета Колева Жекова, с искане за издаване на разрешение за изработване на проект за ПУП-ПРЗ на ПИ с идентификатор 52279.10.429, м-ст „Край село“ по КККР на с.Константиново, с 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:

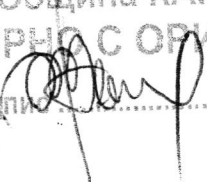
- Искането на заявителя е подадено на основание чл.124а, ал.5 от ЗУТ.
- Към настоящия момент ПИ с идентификатор 52279.10.429, м.„Край село“ по КККР на с.Константиново е с площ 1026кв.м, земеделска земя, категория 5, НТП За друг вид застрояване. Имотът граничи непосредствено със селски път от западната страна на имота.
- Със заданието се предлага урегулиране на имота и обособяване на нов самостоятелен УПИ с предназначение „за жилищно строителство“, показано с ограничителни линии на застрояване при следните параметри на застрояване за устройствена зона – „Жм“- жилищна устройствена зона за малкоетажно застрояване, с градоустройствени показатели: плътност на застрояване – макс. 40%, интензивност на застрояване макс. 1,0, озеленяване мин.40%, Нмакс.= 10,00м /до три етажа/.
- Новообразувания имот отговаря на изискванията на чл.19, ал.1, т.4 от ЗУТ.

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 52279.10.429, м-ст „Край село“ по КККР на с.Константиново с цел промяна предназначението на земята за неземеделски нужди.

Технически изисквания към проекта:

- С цел осигуряване на възможност на бъдеща улична мрежа, застроителната линия към уличната регулационна линия да бъде отдръпната на поне 7м.


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

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис 

ДО

КМЕТА НА

ОБЩИНА КАМЕНО

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис

ОБЩИНА КАМЕНО	
гр. Камено п.к. 8120	
Регистрационен индекс и дата	
94-00-948	11.04.23

ЗАЯВЛЕНИЕ

ОТ

г-н Николай Христова

/име, презиме, фамилия/

ЕГН: ..

, телефон: ..

адрес: гр./с.

Бургас

, ул.

№ ..

ж.к.: ..

бл.

вх.

ет.

ап.

Менюишник на Елена Колева Никол

Господин Кмет,

Прилагам 30п. документи във

заявление за

изработване на ПЗП / за

за път с константно

Дата:

11.04.23

С уважение:

11.04.23



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 № 15-561657-25.05.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор 52279.10.429

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 на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
25.05.2022 г.

Адрес на поземления имот: с. Константиново, местност КРАЙ СЕЛО

Площ: 1026 кв. м

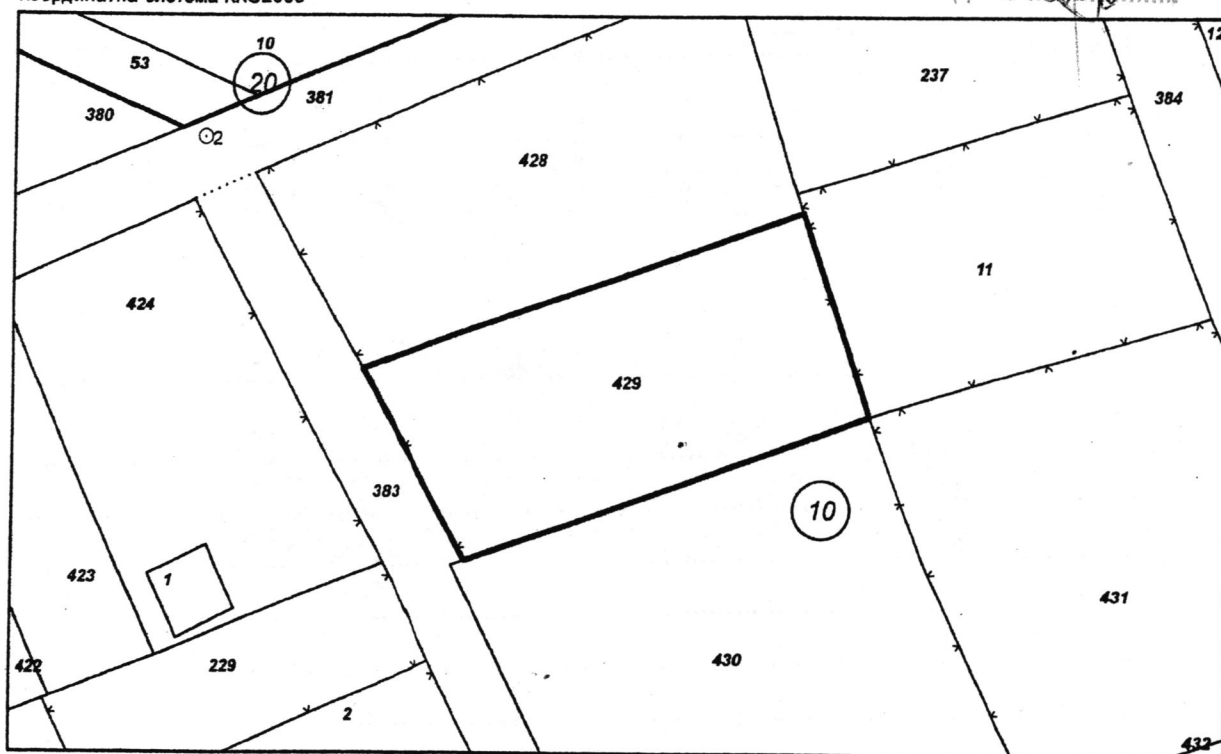
Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: За друг вид застрояване

Категория на земята: 5

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:

Координатна система ККС2005



М 1:750

Номер по предходен план: 010153

Съсед: 52279.10.383, 52279.10.430, 52279.10.431, 52279.10.11, 52279.10.428

Собственици по данни от КРНИ:

1. ВЕНЕТА КОЛЕВА ЖЕКОВА

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 90 том 5 рег. 1576 дело 750 от 08.02.2022г., издаден от С. Бургас

Скица № 15-561657-25.05.2022 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-281608-19.05.2022 г.



Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван
материален интерес

Пропорционална такса: **11500** лева
Обикновена такса: **400** лв.
Доп. такса: **МАРКОВА** лв.
Всичко: Район на действие: лв.
Сметка № **Р.С. БУРГАС** г.
Кв. № **11** г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията

Вх. Рег. № **1576** от **08-02-2022** г.
Акт № **90** том **5** дело № **750** г.
Партидна книга: том стр.
Такса за вписване по ЗДТ: **11** лв.
Кв. № от **2022** г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА



НОТАРИАЛЕН АКТ
ЗА ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ **126** том **I** рег. № **1138** дело № **110** от **2022** г.

Днес **08.02.2022** год. (осми февруари две хиляди двалесет и втора година), пред мен - **НАДЕЖДА МАРКОВА** - Нотариус вписан под № **409** в регистъра на Нотариалната камара с район на действие Районен съд - гр.Бургас в кантората ми в гр.Бургас, ул."Цар Симеон I" № **71** се явиха: **ВИОЛЕТА ИВАНОВА КОСТОВА**

с постоянен адрес: гр.Бургас, ж.к."Меден Рудник",
бичана по-голям за краткост **ПРОДАВАЧ** и **ВЕНЕТА**

с постоянен адрес: гр.Бургас, ж.к."Меден Рудник",
КУПУВАЧ и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор:

1. ВИОЛЕТА ИВАНОВА КОСТОВА ПРОДАВА на ВЕНЕТА КОЛЕВА ЖЕКОВА
следния свой собствен недвижим имот, а именно:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **52279.10.429** (пет, две, две, седем, девет, точка, едно, нула, точка, четири, две, девет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Константиново, общ. Камено, обл.Бургас, одобрени със Заповед №РД-18-38/27.07.2015 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КК и КР засягащо поземления имот е от **04.06.2018** г. на Началника на СГКК - Бурга, с адрес на поземления имот: **с.Константиново, местност КРАЙ СЕЛО**, с площ на имота: **1026 кв.м. /хиляда двадесет и шест квадратни метра/**, а съгласно документ за собственост с площ от **1050 кв.м. /хиляда и петдесет квадратни метра/**, с трайно предназначение на територията: **Земеделска**, с начин на трайно ползване: **за друг вид застрояване**, категория на земята: **5 /пета/**, с номер по предходен план: **010153** при съседни: **52279.10.383; 52279.10.430; 52279.10.431; 52279.10.11; 52279.10.428**, за сумата от **11 000 лева /единадесет хиляди лева/**, която сума пролавачът заяви, че е съгласна да получи от купувача по банков път, в деня на нотариалното изповядване на сделката.

Данъчната оценка на продаваният недвижим имот е в размер на **1625.20 лв. /хиляда шестстотин двадесет и пет лева и двадесет стотинки/**.

2. Продавачът се задължава да предаде на купувача владението върху имота предмет на настоящия договор, в деня на подписването на нотариалния акт, след заплащане на продажната цена.

3. Продавачът декларира пред и в полза на купувача, че имотът, предмет на настоящата сделка е негова безспорна и изключителна собственост, същият не е



ипотекиран, върху него няма наложени каквито и да било тежести, възбрани, вписани, искиви молби, имотът не е предмет на договори с облигационен характер, в това число на предварителни договори и/или договори за наем с трети лица, имотът не е предмет на съдебни и/или извънсъдебни спорове и/или претенции на трети лица, върху имота няма учредени вещни права в полза на трети лица, няма наложена обезпечителна мярка по ЗНКОПНП, с настоящата сделка продавачът не уврежда права на свои кредитори по смисъла на чл. 135-33Д, за имота не са издавани изпълнителни в полза на трети лица за сключване на каквито и да било сделки с него, в това число и разпоредителни, въобще за имота не съществуват каквито и да било правни ограничения, които биха изключили и/или затруднили упражняването на правата на купувача по настоящия договор. В случай, че някое от декларираните обстоятелства се окаже невярно или купувачът бъде отстранен по съдебен и/или административен ред изцяло от имота, или от негова част, продавачът дължи връщане на платената по настоящата сделка продажна цена в двоен размер и възстановяване на всички разходи по сключване на сделката.

4. ВЕНЕТА КОЛЕВА ЖЕКОВА заяви, че е съгласна и КУПУВА описаният в пункт 1 на настоящия нотариален акт недвижим имот при условията на пунктове първи, втори и трети от същия, за сумата от 11 000 лева /единадесет хиляди лева/, която сума купувачът заяви, че е изплатил на продавача изцяло по банков път в деня на нотариалното изповядване на сделката.

5. Страните под страх от наказателна отговорност и на основание чл.25, ал.9 от ЗННД декларират, че продажната цена, посочена в този нотариален акт е действително уговореното плащане по сделката.

Като се уверих въз основа на представените писмени доказателства, че дружеството-продавач е собственик на недвижимия имот, предмет на настоящия договор и че са изпълнени особените изисквания на закона, одобрих проекта за нотариален акт, представен ми от страните по договора. След като изпълних задълженията си по чл.25, ал.1 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност - изясних фактическото положение и действителната воля на страните, запознах ги ясно и недвусмислено с правните последици на настоящата сделка, прочетох акта на страните и след одобрението му, се подписа собственоръчно от тях и от мен - Нотариуса.

При извършването на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и особените изисквания на закона: НА за покупко-продажба от недвижим имот № 54, том 14, рег.№ 5092, дело № 2444/20.04.2018, на СВ: Схема №15-51723/20.01.2022 год. на СГКК - Бургас; Удостоверение за данъчна оценка изх.№ 5203025699/24.01.2022 год. на Дирекция „МПДТР“ при община Камено; Декларация по чл.264, ал.1 ДОПК за продавача; Декларация по чл.25, ал.8 ЗННД за страните; Квитанция за платена нотариална такса; Квитанция за платена държавна такса за вписване; Квитанция за платен местен данък.

ПРОДАВАЧ:

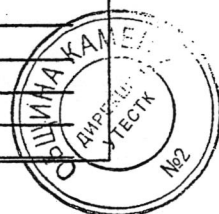
Венета Колева Жекова

КУПУВАЧ:

Мис Колева Жекова

НОТАРИУС:

Нотариус
Надежда
М. Жекова
с Равнопоставено
Р.Б. БУРГАС
Република България



Община КАМЕНО
ВЪРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис

ОДОБРЯВАМ:
/Кмет на общ.Камено/

ЗАДАНИЕ
по чл.125 от ЗУТ

за:Изготвяне на ПУП-ПРЗ за ПИ 52279.10.429 по КККР на
с.Константиново,общ.Камено,обл.Бургас,мест."КРАЙ СЕЛО"

възложител:Венета Колева Жекова - гр.Бургас,ж.к.Меден Рудник,бл.77,вх.4,
ап.6

Настоящото задание за горепосочения обект е изготвен на основание възлагане от страна на инвеститора за изготвяне на ПУП-ПРЗ за горепосочения имот и договор за проектиране

Изготвяне на ПУП-ПРЗ за горепосочения имот е съобразено с зоната ,в която попада имота - жилищна устройствена зона за малкоетажно застрояване и предназначение на имотите "за жилищно строителство". Градоустройствената зона - Жм се предвижда със следните показатели на застрояване :

Пл на застр. - до40%,Н_{макс}=10м.(Зет.),Кинт.-до 1,0,Пл.озел.- мин.40%.
Паркирането се предвижда в рамките на имота.Новия УПИ отговаря на изискванията на чл.19,ал.1 от ЗУТ за площ и лице на новообразувани УПИ.Застрояването в новия УПИ се предвижда да е свободно стоящо на необходимите отстояния от уличната регулация,както и от вътрешните регулационни граници - странични и към дъното на имота.

I.Комуникационно-транспортна система.

Съществуващия ПИ 52279.10.429 граничи със селски път откъм западната страна на имота.В рамките на този селски път ще бъде урегулирана улица като продължение на уличната мрежа на територията .От тази улица ще има достъп до новия УПИ VII-429,като част от кв.2.

Паркирането се предвижда в рамките на новия УПИ чрез гаражи и паркоместа в дворното пространство.

II.Част - "Електро".

За новия УПИ VII-429 се предвижда да бъде захранен с ел.енергия с мощност до 15kwh.

III.Част - "ВиК".

Имота ще се захранят с питейна вода от водопрееносната мрежа.Отпадните

води от битовата канализация ще бъдат заустени във водоплътна изчерпна яма.

IV.Регулация и застрояване.

ПУП-ПРЗ да се изготви в съответствие с изискванията на ЗУТ и Наредба №7 за ПНУОВТУЗ на МРРБ.

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис

V.Исходни данни.

Задание за проектиране.

Скица на имота.

Документ за собственост.

ПУП-ПЗ да се изготви в обем и съдържание съгласно изискванията на Наредба №8 за обем и съдържание на устройствените схеми и планове на МРРБ.

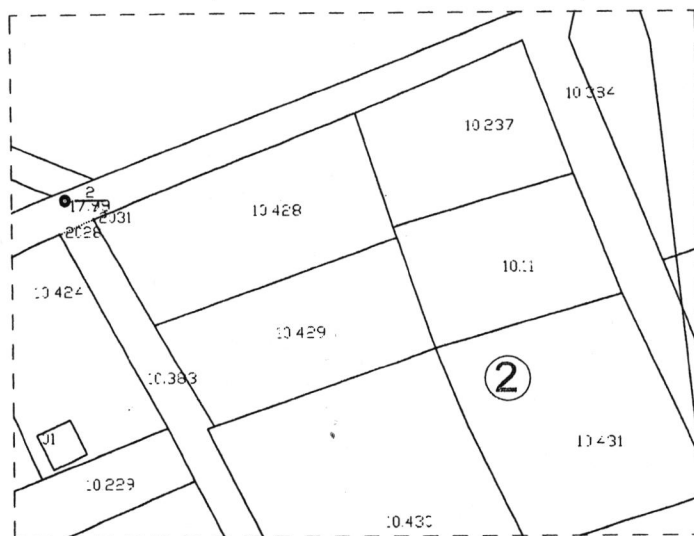
изготвил:

/арх.Ж.Димитров/

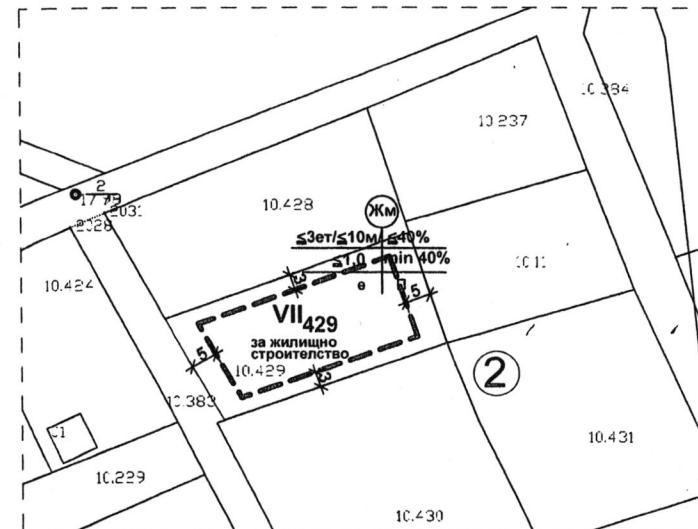
инвеститор:

/Венета Колева Жекова/

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
	арх. ЖЕЛЧО Д
	ДИМИТРОВ
	Рег. № 01724
дата.....	подпис.....



Извадка от действащия ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 52279.10.429 по КККР на с.Константиново,общ.Камено,обл.Бургас, мест."КРАЙ СЕЛО" М1:1000

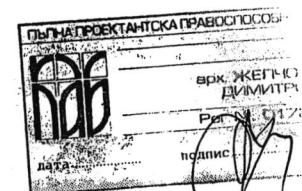


Скица-предложение за изготвяне на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 52279.10.429 по КККР на с.Константиново,общ.Камено,обл.Бургас,мест."КРАЙ СЕЛО" М1:1000

Съгласно чл.135,ал.2 от ЗУТ

БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА

кв.№	УПИ	площ - кв.м.
2	ПИ с идент.52279.10.429 /същ./	1026
2	УПИ VII-429 /нов/	1026



изготвил:
/арх.Ж.Димитров/

възложител:
/Венета Колева Жекова/

Община КАМЕНО
ВЪРНА С ОПИГИНАЛА
ПОДПИС

ПЪЛНОМОЩНО

полуподписаната, **ВЕНЕТА КОЛЕВА ЖЕКОВА**,
издадена на 04.06.2019 г., с постоянен адрес: гр.Бургас, ж.к.Меден



УПЪЛНОМОЩАВАМ:

адв. Миглена Димитрова Христова, вписана в АК-Бургас, с личен №
12, с адрес на кантора: гр.Бургас, ул. "Трайко Китанчев"

с следните права:

със следните права:

Във връзка със собственият ми недвижим имот:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **52279.10.429** (пет, две, две, седем, девет, точка, едно, нула, точка, четири, две, девет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Константиново, общ. Камено, обл.Бургас, одобрени със Заповед №РД-18-38/27.07.2015 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КК и КР засягащо-поземления имот е от **04.06.2018** г. на Началника на СГКК – Бурга, с адрес на поземления имот: **с.Константиново, местност КРАЙ СЕЛО**, с площ на имота: **1026 кв.м. /хиляда двадесет и шест квадратни метра/**, а съгласно документ за собственост с площ от **1050 кв.м. /хиляда и петдесет квадратни метра/**, с трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: **за друг вид застрояване**, категория на земята: 5 /пета/, с номер по предходен план: 010153, при съседи: **52279.10.383; 52279.10.430; 52279.10.431, 52279.10.11; 52279.10.428**

Упълномощената да ме представлява пред Община Камено, АГКК – Служба Бургас, РИОСВ – Бургас, "Вик" ЕАД - Бургас, "Електроразпределение Юг" ЕАД и **ВСИЧКИ ДЪРЖАВНИ, ОБЛАСТНИ И ОБЩИНСКИ ИНСТИТУЦИИ**, както да попълва, подава, получава и подписва от мое име документи, да преупълномощава трети лица и да подписва от мое име факти и обстоятелства от всякакво естество по отношение на гореупоменатия недвижим имот.

Във връзка с горното упълномощената има право да подписва от мое име и за моя сметка всякакви декларации и документи, в това число да получава такива. Да ме представлява пред трети физически и юридически лица и извършва правни и фактически действия от мое име и за моя сметка във връзка с управлението на собствените ми недвижими имоти и с оглед защита правата и интересите ми.

Настоящото пълномощно да се тълкува изцяло в полза правата на упълномощената да ме представлява. Упълномощената има изрично право да преупълномощава трети лица с правата по настоящото пълномощно, в това число и адвокати, с оглед запазване интересите на упълномощителя.

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ:

Венета Колева Жекова

Община КАМЕНО
ВЯРНО И ОРИГИНАЛ

Подпис

На 8.2.2022 г. Адриана Азманова
помощник-нотариус по заместване при Ангел Николов
Нотариус в район - Бургас
Рег. № 426 на Нотариалната Камара, удостоверявам
подписите върху този документ, положени от:
Венета Колева Жеков;
с местожителство в гр. (с.)

Рег. № 457

Помощник-Нотариус по заместване



Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис