



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
ОБЩИНА КАМЕНО

27

ОБЩИНА-КАМЕНО гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата 61-01-38 / 08.01.2024

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от
ЖЕЛЪО ВАСИЛЕВ ВАРДУНСКИ
КМЕТ НА ОБЩИНА КАМЕНО

Общински съвет
гр. Камено
08.01.2024г.

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 35883.107.147 по КKKP на гр.Камено, м-ст „Извън регулация“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинска администрация е постъпило заявление с вх.№94-00-60/08.01.2024г. от Стефан Атанасов Атанасов и Кремена Славчева Славова, 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 35883.107.147 по КKKP на гр.Камено, м-ст „Извън регулация“, във връзка с процедура по промяна на предназначението на земята за неземеделски нужди.

Към заявлението са приложени задание и предварителен проект за Подобен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ на ПИ с идентификатор 35883.107.147 по КKKP на гр.Камено, м-ст „Извън регулация“, представляващ начин на трайно ползване /НТП/ - За друг вид застрояване, с цел урегулиране на имота и обособяване на нов самостоятелен УПИ с отреждане за „жилищно строителство и автосервиз“ с градоустройствени показатели: Пл. макс. 60%, Кинт – макс. 1.2, Н /етажност/ макс – Зет.≤10.00м, Озел. Мин 40%, в устройствена зона Жм – жилищна зона за малкоетажно застрояване, с площ на имота 1370кв.м.

Достъпът до имота се осъществява от съществуващ общински 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 №94-00-60/11.01.2024г. 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 35883.107.147 по КKKP на гр.Камено, м-ст „Извън регулация“, с цел урегулиране на имота и обособяване на нов самостоятелен УПИ с отреждане за „жилищно строителство и автосервиз“ с градоустройствени показатели: Пл. макс. 60%, Кинт – макс. 1.2, Н /етажност/ макс – Зет.≤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 №94-00-60/11.01.2024г. на Главния архитект на Община Камено
2. Копие от заявление с вх.№94-00-60/08.01.2024г.
3. Копие от скица №15-20931/10.01.2024г., издадена от СГКК-гр.Бургас за ПИ 35883.107.147 по КККР на гр.Камено, ведно с документ за собственост.
4. Копие от задание и предварителен проект на ПУП – ПРЗ.

.....
ЖЕЛЪО ВАРДУНСКИ
Кмет на Община Камено



Съгласува.....
инж.П.Войнов

Изготвил.....
арх.Д. Жекова



ОБЩИНА КАМЕНО

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

**ДИРЕКЦИЯ „УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА, ЕВРОПРОЕКТИ,
СТРОИТЕЛСТВО, КУЛТУРА, ТУРИЗЪМ“**

СТАНОВИЩЕ

на гл.архитект на Община Камено

на основание чл.124а, ал.2 от ЗУТ 94-00-60/11.01.2024г.

Във връзка с постъпило заявление с вх.№94-00-60/08.01.2024г. от Стефан Атанасов Атанасов и Кремена Славчева Славова, с искане за издаване на разрешение за изработване на проект за ПУП-ПРЗ на ПИ с идентификатор 35883.107.147 по КККР на гр.Камено, с цел промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, и след като се запознах с представените към заявлението документи и задание с текстова и графична част, констатирам следното:

- Искането на заявителите е подадено на основание чл.124а, ал.5 от ЗУТ.
- Към настоящия момент ПИ с идентификатор 35883.107.147 по КККР на гр.Камено е с площ от 1370кв.м, вид територия Земеделска, с начин на трайно ползване /НТП/ - За друг вид застрояване.
- Със заданието се предлага урегулиране на имота и обособяване на нов самостоятелен УПИ с отреждане „за жилищно строителство и автосервиз“ с градоустройствени показатели: Пл. макс 60%, Кинт макс. = 1.2, Н /етажност/ макс – 3ет.≤10.00м, Озел. Мин 40%, в устройствена зона Жм – за жилищно строителство и автосервиз.

Достъпът до него ще се осъществява от общински селскостопански път, представляващ ПИ с ид. 35883.107.86. Този път е естествено продължение на улица от уличната мрежа на гр.Камено.

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 35883.107.147 по КККР на гр.Камено

При изготвянето на проекта да се спазват следните технически изисквания:

- Новообразуваното УПИ да получат пореден номер, съгласно влезли в сила ПУП – ПРЗ за съседни имоти.

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



ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА КАМЕНО

ОБЩИНА КАМЕНО	
гр. Камено п.к. 8120	
Регистрационен индекс и дата	
94-00-60	08.01.24

Идентификационен номер – ТСУ- 02 - 01	ИЗДАВАНЕ НА РАЗРЕШЕНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ
Срок за изпълнение: 30 дни	
Такса: За урбанизирани и земеделски територии - 100.00лв. За парцеларни планове - 150.00лв.	Основание – съгласно чл. 124а, ал. 5 ЗУТ

ЗАЯВЛЕНИЕ

от 1. Стефан Атанасов Атанасов
/име, презиме, фамилия/

адрес гр./с/ Камено ул. „.....“
ЕГН/ЕИК телефон
e-mail:

2.
адрес гр./с/ ул. „.....“ №.....
ЕГН/ЕИК 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 №..... в местността Изван регулация масив по плана на гр./с/ Камено, 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

Под
Дата: 08.01.24г.



ЗАЯВЛЕНИЯТА СЕ ПОДАВАТ В

Център за услуги и информация на гражданите, тел.05515/20-03
вл. "Освобождение" №101. ПК 8120 гр Камено e-mail: obchtina@kamenobg

ЗАДАНИЕ

за изработване на
ПУП-ПРЗ на ПИ с идентификатор 35883.107.147 по КККР на
гр.Камено, м-ст „Извън регулация“, Община Камено

Възложители: Стефан Атанасов Атанасов
Кремена Славчева Славова

Настоящото задание за проектиране е изготвено на основание чл.125 от ЗУТ, във връзка с чл.124а, ал.5 от ЗУТ, с цел създаване на градоустройствена основа за изграждането на жилища сграда и автосервиз в ПИ 35883.107.147 по КККР на гр.Камено. ПУП - ПРЗ е неразделна част от процедурата по промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди.

Съществуващо положение и предварителна информация:

ПИ 35883.107.147, област Бургас, община Камено, гр.Камено, м.„Извън регулация“ има следната характеристика: вид територия земеделска, НТП За друг вид застрояване с площ 1370кв.м. Същият е частна собственост, съобразно приложен документ за собственост.

Имотът е разположен южно на гр.Камено и е в близост с до регулацията на населеното място. Към настоящият момент достъпът до имота се осъществява чрез общински селскостопански, горски, ведомствен път.

Към настоящият момент в ПИ 35883.107.147 в имота няма извършено строителство. Имотът не захранен с електроенергия и не водоснабден с питейна вода. В него няма регистрирани собствени водоизточници.

Предложение за ПУП-ПРЗ:

С ПУП-ПРЗ се предлага в рамките на ПИ 35883.107.147 да се отреди УПИ с предназначение за жилищно строителство и автосервиз. Предвижда се устройствената зона да бъде Жм – жилищна зона за малкоетажно застрояване, съгласно действащи ПУП за прилежащата територия.



С ПУП-ПРЗ се предвижда свободно застрояване, показано с ограничителни линии на застрояване, отстоящи от регулационните линии на необходимите нормативни отстояния. Показателите на застрояване са съобразно допустимите за устройствената зона: Пл- макс.60%, Кинт – макс.1.2, Озел. – мин 40%., Нмакс = 10.00(до Зетажа).

Обхват, фази на проектиране и съдържание на проектите :

-Проектът да се изготви върху извадка от кадастралната карта.

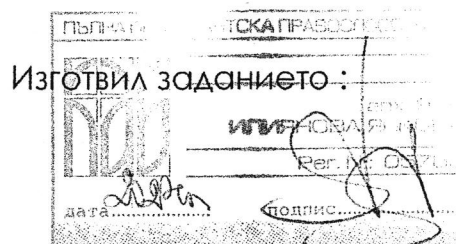
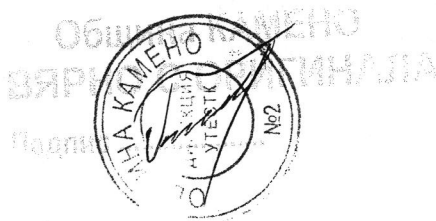
-Проектът за ПУП-ПРЗ да има обхват в рамките на ПИ 35883.107.147 и прилежащата му инфраструктура. Проектните работи да се извършат в две фази: предварителен и окончателен проект. Предварителния проект да се приложи към заданието и да послужи за допускане изработването на окончателния проект.

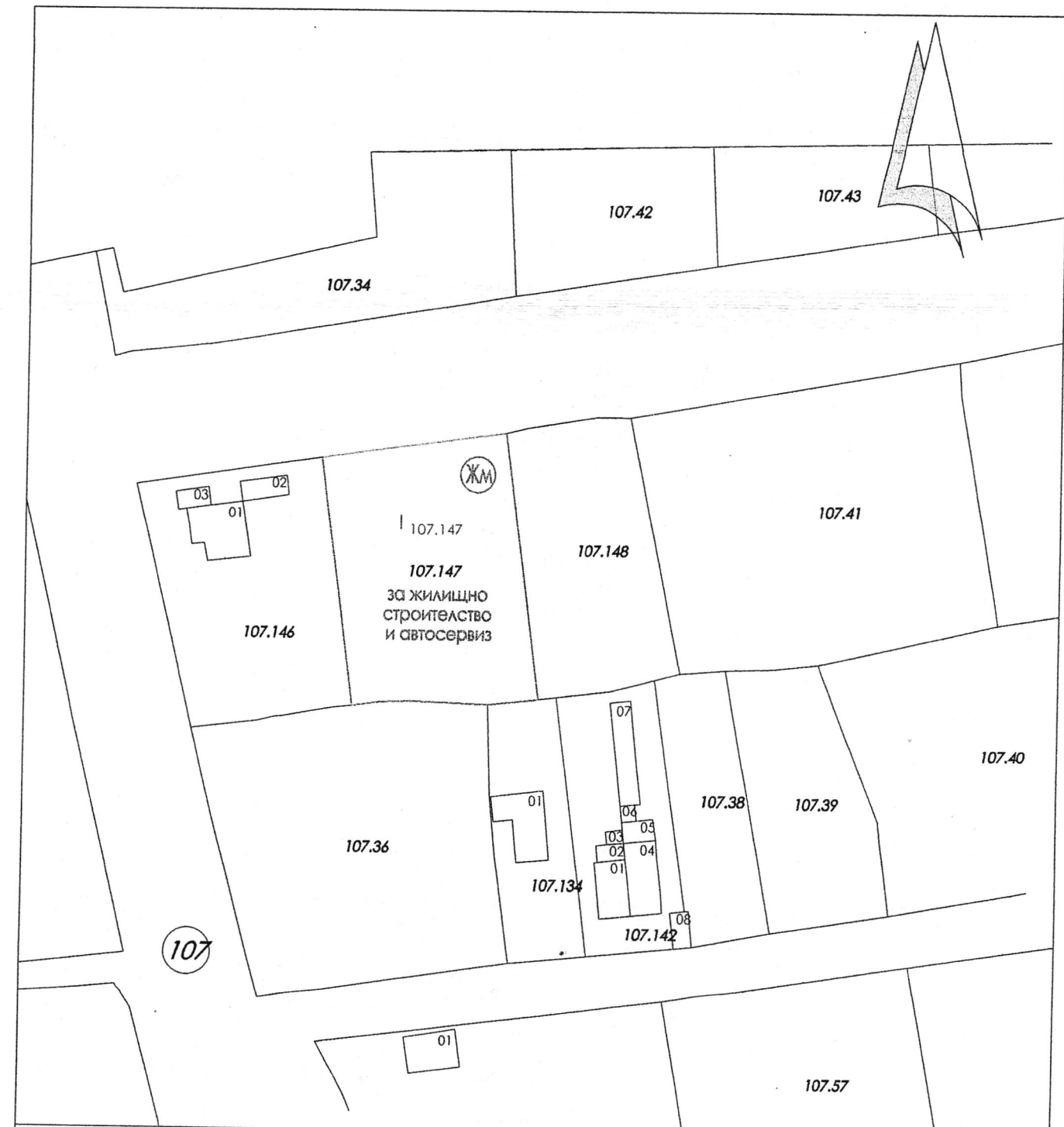
- Проектът за ПУП-ПРЗ да съдържа части: Градоустройство, Ел-схема, ВиК-схема, Геодезия

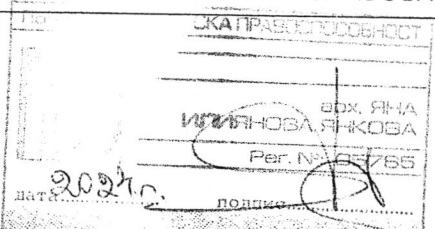
Нормативна база:

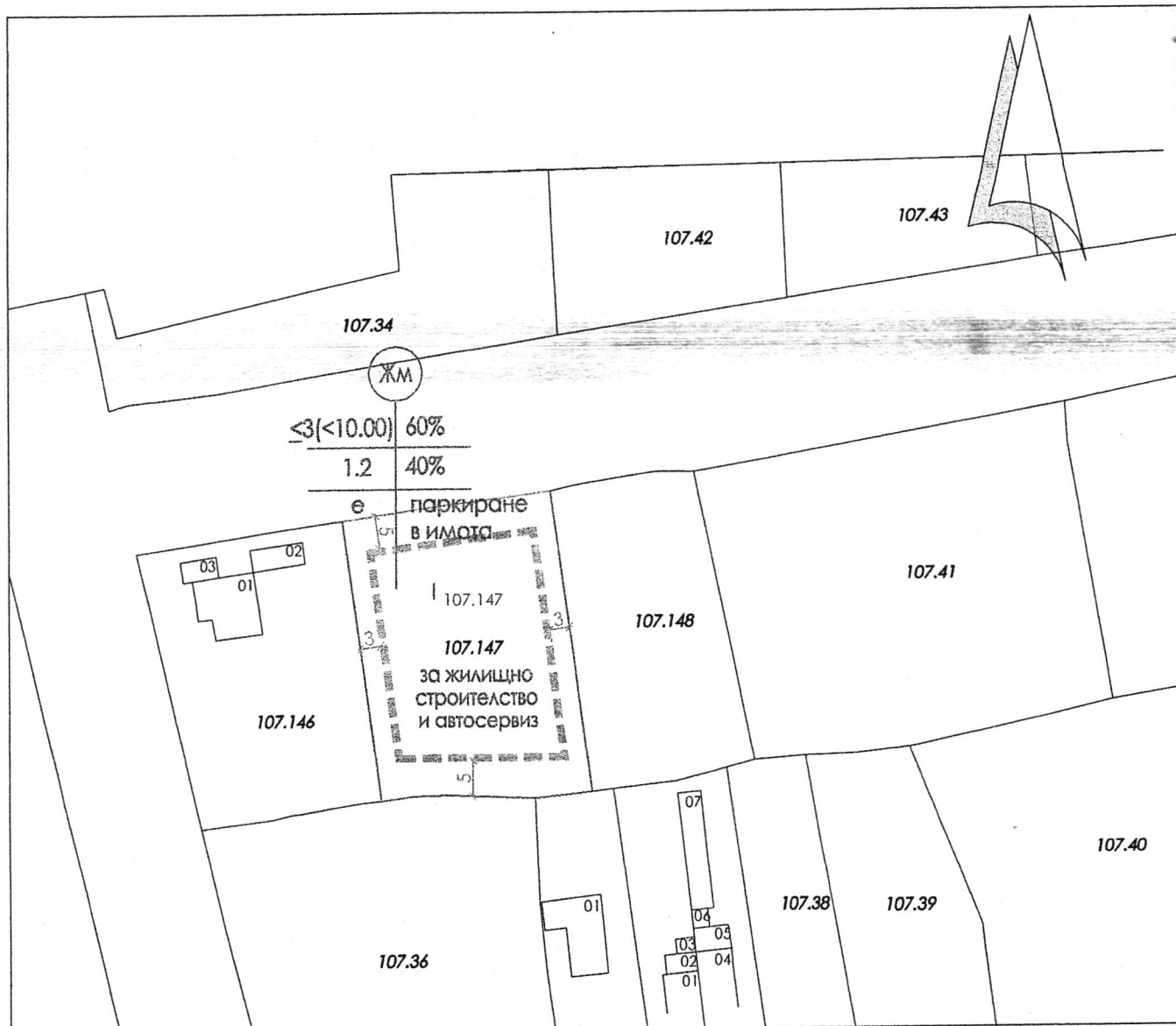
При изготвянето на проекта да се вземат под внимание следните нормативни документи:

1. Закон за устройство на територията;
2. Наредба № РД-02-20-2/2017г за планиране и проектиране на комуникационно -транспортната система на урбанизираните територии;
3. Наредба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;
4. Наредба № 8 от 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.





БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА ПЛОЩ НА ПИ 35883.107.147 - 1370кв.м				ОБЕКТ: ПУП-ПРЗ НА ПИ 35883.107.147, М."ИЗВЪН РЕГУЛАЦИЯ ПО ККР НА ГР.КАМЕНО, ОБЩ.КАМЕНО		
УПИ	ПЛОЩ /КВ.М/	Устрой- ствена зона	Предна- значение	ИЗВАДКА ОТ КАДАСТРАЛНА КАРТА НА ГР.КАМЕНО		
I 107.147	1370	Жм	За жил. стр.-во и автосервиз	ВЪЗЛОЖИТЕЛИ	СТЕФАН АТАНАСОВ АТАНАСОВ КРЕМЕНА СЛАВЧЕВА СЛАВОВА	
				Част:Град.		Фаза:ПП
				ПРОЕКТАНТ:		М 1:1000
						Лист 1/3
						2024г.



ЛЕГЕНДА НА ОЗНАЧЕНИЯТА:		ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПАРАМЕТРИ							
	Ограничителна линия на застрояване	УПИ	Устройствена зона	Предназначение на имота	Етажност (Нмакс в м)	Пл. макс%	макс	Озел. мин%	Начин на застр.
		I _{107.147}	Жм	За жилищно строителство и автосервиз	≤3(≤10.0)	60%	1.2	40%	свободно -/е/

БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА ПЛОЩ НА ПИ 35883.107.147 - 1370КВ.М	ОБЕКТ: ПУП-ПРЗ НА ПИ 35883.107.147, М."ИЗВЪН РЕГУЛАЦИЯ ПО ККР НА ГР.КАМЕНО, ОБЩ.КАМЕНО
--	--

УПИ	Площ /КВ.М/	Устройствена зона	Предназначение	ИЗВАДКА ОТ КАДАСТРАЛНА КАРТА НА ГР.КАМЕНО					
I _{107.147}	1370	Жм	За жил. стр.-во и автосервиз	ВЪЗЛОЖИТЕЛИ	СТЕФАН АТАНАСОВ АТАНАСОВ КРЕМЕНА СЛАВЧЕВА СЛАВОВА				
				Част:Град.					Фаза:ПП
				ПРОЕКТАНТ:					М 1:1000
									Лист 1/3
									2024г.



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 № 15-20931-10.01.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 35883.107.147



Гр. Камено, общ. Камено, обл. Бургас

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-886/17.12.2019 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
26.09.2023 г.

Адрес на поземления имот: **гр. Камено, местност ИЗВЪН РЕГУЛАЦИЯ**

Площ: **1370 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **За друг вид застрояване**

Категория на земята: **0**

Координатна система KKC2005



М 1:1000

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **1313**

Съседни: **35883.107.146, 35883.107.86, 35883.107.36, 35883.107.134, 35883.107.148**

Скица № 15-20931-10.01.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-6220-06.01.2024 г.

Подписан с цифров сертификат MARIA DIMOVA NEDELICHEVA, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, SN=NEDELICHEVA, G=MARIA,
CN=MARIA DIMOVA NEDELICHEVA, E=Nedelicheva.M@cadastre.bg

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван материален интерес:
4 000 лв.

Пропорц. такса: лв.
Обикн. такса: лв.
Доп. такса: лв.
Всичко: лв.
Сметка: от 23.11.2023 г.
Кв. № от 23.11.2023 г.

Вписване по ЗС/ЗВ
Служба по вписванията
Вх. рег. № 17670 от 24-11-2023 г.
Акт № 181 том 52 дело № 1026 г.
Партидна книга том стр.
Такса за вписване по ЗДТ: **10 лв.**
Кв. № от 23.11.2023 г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
.....

НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 6 , том II, рег. № 6113 , дело № 201 от 2023 г.

---Днес, на **23.11.2023 г.** /двадесет и трети ноември две хиляди двадесет и трета година/, пред мен, **Иван Кожухаров - Нотариус** с рег. № 255 на Нотариалната камара, с район на действие: Районен съд - гр. Бургас, в нотариалната ми кантора на адрес: гр. Бургас, пл. "Баба Ганка" № 8, се явиха: ---1/ **Кирил Василев Димитров,**

изд. на 10.4.2014 г. : постоянен адрес: обл. Бургас, общ. Бургас, гр. Бургас

---2/ **Радостина Кирилова Димитрова,**

постоянен адрес: обл. Бургас, общ. Бургас, гр. Бургас

и двамата в качеството си на наследници на **Янка Митева Димитрова**, починала на **30.03.2011 г. - ПРОДАВАЧИ.**

---3/ **Стефан Атанасов Атанасов,**

Бургас, с постоянен адрес: обл. Бургас, общ. Камено, гр. Камено

---4/ **Кремена Славчева Славова,**

МВР-Бургас, с постоянен адрес: обл. Бургас, общ. Камено, гр. Камено

и двамата в качеството си на **КУПУВАЧИ.**

---След като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор: ---1. **Кирил Василев Димитров и Радостина Кирилова Димитрова ПРОДАВАТ на Стефан Атанасов Атанасов и Кремена Славчева Славова следния поземлен имот, а именно:**

---описание по скица: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 35883.107.147**


(три, пет, осем, осем, три, точка, едно, нула, седем, точка, едно, четири, седем), по
кадастрална карта и кадастралните регистри на гр. Бургас, одобрени със
Заповед № РД-18-886/17.12.2019г. на Изпълнителния Директор на АГКК,
последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри,
засягащо поземления имот е от 26.09.2023г., с адрес на поземления имот: гр.
Камено, местност - ИЗВЪН РЕГУЛАЦИЯ, с площ **1 370.00** (хиляда триста и
седемдесет) кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска,
начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, категория на земята: 0
(нула), номер по предходен план: 1313 (хиляда триста и тринадесет), при
съсед: 35883.107.146, 35883.107.86, 35883.107.36, 35883.107.134,
35883.107.148-----

---описание по документ за собственост: **ДВОРНО МЯСТО** с площ **1 370.00**
(хиляда триста и седемдесет) кв.м., образуващо урегулиран имот 1313
(хиляда триста и тринадесет), целия с площ **1 370.00** (хиляда триста и
седемдесет) кв.м., извън регулация на плана на гр. Камено, Бургаска област,
при съсед за имота: улица, имот с пл. № 1312, имот № 1215, имот № 1214,
имот № 1213;-----

---Данъчна оценка на горепосочения поземлен имот е **3 226,60 лв.** (три
хиляди двеста двадесет и шест лева и шестдесет стотинки), а продажна цена
е **4 000 лв.** (четири хиляди лева), която сума продавачите заявиха, че са
получили от купувача напълно и в брой преди сключване на настоящия
договор. -----

---2. Купувачите **Стефан Атанасов Атанасов и Кремена Славчева Славова**,
заявиха, че са съгласни и купуват подробно описания по-горе поземлен имот
за посочената цена, която са заплатили на продавачите **Кирил Василев**
Димитров и **Радостина Кирилова Димитрова**, напълно и в брой, преди
сключване на настоящия договор. Квотите на съсобственост са равни.-----

---3. Страните декларират, че посочената в акта продажна цена е
действителното плащане по сделката.-----

---Като се уверих, въз основа на представените ми писмени документи, че
продавачите са собственици на продавания поземлен имот, и че са
изпълнени особените изисквания на закона, съставих настоящия
нотариален акт. 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 сделката, прочетох този акт на
страните, и след одобрението му, същия се подписа саморъчно от тях и от
мен - Нотариуса, в шест еднообразни екземпляра. -----

---При съставяне на акта се представиха следните документи,
удостоверяващи правото на собственост и изпълнението на особените
изисквания на закона: -----

1. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имот № 26 , том XXXIV , дело № 11310 от 1993г. на Кремена Консулова, нотариус при БРС:-----
2. Скица № 15-1023844-26.09.2023 г., изд. от СГКК – гр. Бургас:-----
3. Удостоверение за данъчна оценка № 5203030138 от 21.11.2023 г.; изд. от Дирекция МПДТР - Община Камено:-----
4. Удостоверение за наследници с изх. № 94-01-38352 от 20.11.2023г-----
5. Декларации по чл. 264, ал. 1 от ДОПК:-----
6. Декларации по чл. 25, ал. 8 ЗННД:-----
7. Декларации по чл. 42, ал. 2, т. 2 от ЗМИП,-----
8. Квитанции за платени данъчни и нотариални такси и такси вписвания:-----

ПРОДАВАЧИ:

1.

рел. Василь Бимитров

Задислав Цирков Димитров

КУПУВАЧИ:

СТЕФАН АТАНАСОВ АТАНАСОВ

Кремена Славсева Славова

НОТАРИУС

