



ОБЩИНА КАМЕНО

8120 гр. Камено, ул. „Освобождение“ № 101, тел. 055045200 ; факс 05515/2480
e-mail: obshtina@kamenno.bg www.kamenno.bg

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ГР. КАМЕНО

МК
ТУМБЪТЪА
ПК
ЗОРФЦА ДЕСЕФОН

20

ОБЩИНА-КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата
61-01-200/09.10.2026г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от
ЖЕЛЪО ВАСИЛЕВ ВАРДУНСКИ
КМЕТ НА ОБЩИНА КАМЕНО

ОБЩНСКИ СЪВЕТ
гр. Камено п.к. 8120
Водящ номер и дата
296 16.10.2026г.

Относно: Заявление за изработване на проект на Подобен устройствен план-План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ на ПИ с идентификатор 73388.74.30, м-ст „Ямките“ по КККР на с. Тръстиково, община Камено.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинска администрация е постъпило заявление с вх.№94-00-1637/22.06.2026г. от Стефан Колев Палазов, във връзка с искане за издаване на разрешение за изработване на проект на ПУП – ПРЗ на ПИ с идентификатор 73388.74.30, м-ст „Ямките“ по КККР на с. Тръстиково, във връзка с урегулиране и обособяване на нов самостоятелен урегулиран поземлен имот.

ПИ с идентификатор 73388.74.30, м. „Ямките“, вид собственост-частна, вид територия-зеделска, категория 5, НТП-нива, площ 2802 кв. м, стар номер 001091.

Към преписката са приложени скица №15-496506-03.04.2026г. на ПИ с идентификатор 73388.74.30, м-ст „Ямките“ по КККР на с.Тръстиково, издадена от АГКК, документ за собственост, задание и предложение за допускане на проект на ПУП-ПРЗ.

Със заданието се предлага урегулиране и обособяване на нов самостоятелен УПИ с предназначение „за жилищно строителство“, в устройствена зона – „Жм“- жилищна зона за малкоетажно застрояване, със следните градоустройствени показатели: Пл.макс. 60%, Кинт-макс.1.2, Н/етажност/ макс.–Зет.≤10.00м, Озел.мин 40%.

Площта на новообразувания имот, отговаря на изискванията на чл.19, ал.1, т.4 от ЗУТ.

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 №94-00-1637/08.10.2026г. 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 на:

ПУП-ПРЗ на ПИ с идентификатор 73388.74.30, м-ст „Ямките“ по КККР на с.Тръстиково, община Камено, с цел урегулиране и обособяване на нов урегулиран поземлен имот, с предназначение „за жилищно строителство“, въвеждане на устройствена зона - „Жм“- жилищна зона за малкоетажно застрояване, със следните

градоустройствени показатели: Пл.макс. 60%, Кинт-макс.1.2, Н/етажност/ макс.-
Зет.≤10.00м, Озел.мин 40%.

ПУП-ПРЗ 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 №94-00-1637/08.10.2026г. на Гл. архитект на Община Камено;
- 2.Копие от заявление с вх.№94-00-1637/22.06.2026г.;
- 3.Копие от скица №15-496506-03.04.2026г. на ПИ с идентификатор 73388.74.30, м.“Ямките“ по КККР на с.Тръстиково, ведно с документ за собственост;
- 4.Копие от задание и скица с предложение на ПУП – ПРЗ.

.....
ЖЕЛЪО ВАРДУНСКИ
КМЕТ НА ОБЩИНА КАМЕНО



ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА КАМЕНО

ОБЩИНА КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата
04-00-1637 22.06.16

Идентификационен номер – ТСУ- 02 - 01	ИЗДАВАНЕ НА РАЗРЕШЕНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ
Срок за изпълнение: Съгл. ЗУТ	
Такса: За урбанизирани и земеделски територии - 150,00лв. 76.69 € За парцеларни планове - 250,00лв. 127.83€	Основание - съгласно чл. 124а, ал. 5 ЗУТ

ЗАЯВЛЕНИЕ

от 1. Стефан Колев Пазаров
име, презиме, фамилия/
адрес гр./с. Бургас ул. „Гробица“ № 91
ЕГН/ЕИК телефон
e-mail:

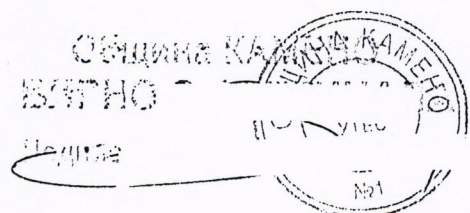
2.
адрес гр./с. ул. „.....“ №
ЕГН/ЕИК телефон
чрез пълномощник Димитър Мутафов - Мухомов
име, презиме, фамилия/

Заявявам желанието си, да бъде разрешено с решение на ОбС -Камено изработването на ПУП - /ПР/ПЗ/ПП/ПРЗ за поземлен имот № 7338874.30 в местността Масив по плана на гр./с. Гробица с цел застрояване на ЖК. сграда

Прилагам следните документи:

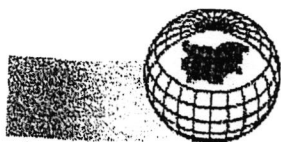
1. Документ за собственост- копие;
2. Скица на ПИ - оригинал- издадена от СГКК Бургас
3. Задание /съгласно чл. 124а, ал. 7/.
4. Предложение за ПУП
5. Документ за платена такса

Подпис:
Дата:



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



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-496506-03.04.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 73388.74.30

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Тръстиково**, общ. **Камено**, обл. **Бургас**, одобрени със Заповед №РД-18-831/03.12.2019 г. на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **с. Тръстиково**

Местност: **"ЯМКИТЕ"**

Площ: **2802 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

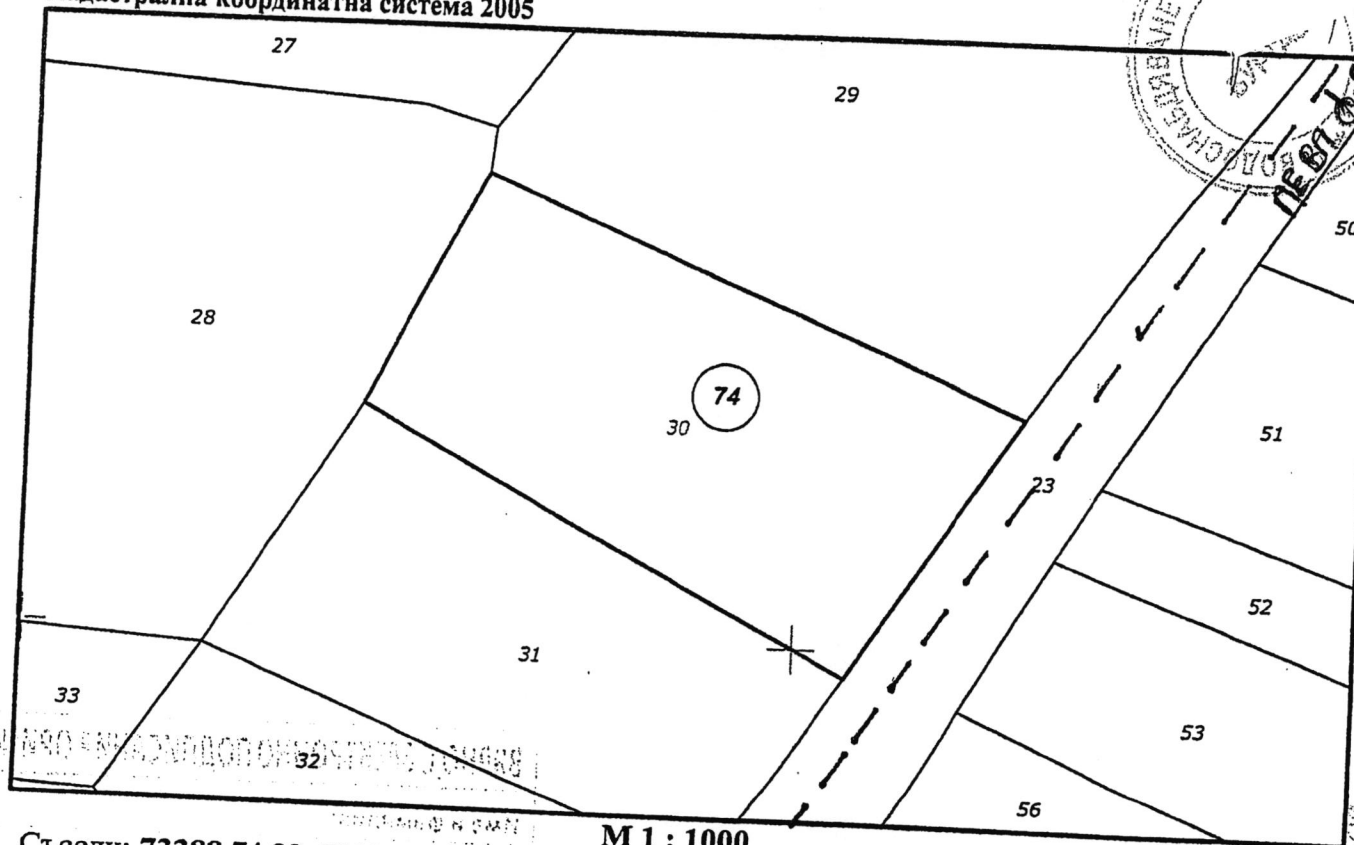
Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **5**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **001091**

Кадастрална координатна система 2005



Съседни: 73388.74.23, 73388.74.29, 73388.74.28, 73388.74.31

Скица №15-496506-03.04.2026 г.,

издадена въз основа на

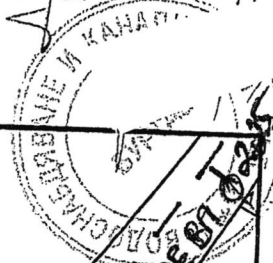
Заявление №01-231540-01.04.2026 г.

Код за достъп: 95f2daeeb632

„Виз“ ЕООД гр. Бургас

— — — — — напорен водопровод
Съгласен с писмо с
изх. №ТД 964-1.

14.05.2026 г. ил.с. Н. Ефранд





Собственици по данни от КРНИ:

СТЕФАН КОЛЕВ ПАЛАЗОВ

площ 2802 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт за продажба на земеделска земя № 147, том 25, рег. 9752, дело 5847 от
26.08.2004г., издаден от Районен съд гр.Бургас

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**



ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	<i>Ангелас Стефанов</i>
Дата:	<i>04.04.2026</i>
Подпи:	

Скица №15-496506-03.04.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-231540-01.04.2026 г.

Код за достъп: 95f2daeeb632

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
03.04.2026 02:07:50



ОБЩИНА КАМЕНО

8120 гр. Камено, ул. „Освобождение“ № 101, тел. 055045200 ; факс 05515/2480
e-mail: obshtina@kamenobg www.kamenobg

ДИРЕКЦИЯ „УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА, ЕВРОПРОЕКТИ И СТРОИТЕЛСТВО“

гр. Камено п.к. 8120

Регистрационен индекс и дата

94-00-1637/08.10.2026г.

СТАНОВИЩЕ

на гл.архитект на Община Камено
на основание чл.124а, ал.2 от ЗУТ

Във връзка с постъпило заявление с вх. №94-00-1637/22.06.2026г. от Стефан Колев Палазов за издаване на разрешение за изработване на проект за ПУП-ПРЗ на ПИ с идентификатор 73388.74.30, м-ст „Ямките“ по КККР на с.Тръстиково, вид собственост – частна, вид територията – земеделска, НТП – нива, площ 2802 кв.м, номер по предишен план: 001091, давам следното становище:

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

Със заданието се предлага урегулиране на имота и обособяване на нов самостоятелен УПИ с предназначение „за жилищно строителство“, при въвеждане на устройствената зона – „Жм“- жилищна зона за малкоетажно застрояване, при следните параметрите на застрояване: Пл. макс. 60%, Кинт – макс. 1.2, Н /етажност/ макс – 3ет.≤10.00м, Озел. Мин 40%.

Площта на 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 на ПУП-ПРЗ на ПИ с идентификатор 73388.74.30, м-ст „Ямките“ по КККР на с.Тръстиково, община Камено, с цел урегулиране на имота и обособяване на нов урегулиран поземлен имот, с предназначение „за жилищно строителство“ и въвеждане на устройствена зона Жм – жилищна зона за малкоетажно застрояване и обособяване на улица за достъп до новообразуваните УПИ.

Технически изисквания към проекта:

Новообразувания УПИ да приеме пореден номер, съобразно влезли в сила ПУП-ПРЗ на съседни имоти.

Към проекта да се изготвят Ел и ВиК -схеми, които да се съгласуват със съответните инстанции.

Към проекта да се приложи положително становище на РИОСВ.

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



Нотариална такса по ЗННД.

Удостоверяван
материален интерес

..... 200 лв.

Пропорц. такса..... 16.50 лв.

Обикнов. такса..... 3 лв.

Доп. такса..... лв.

Всичко: 19.50 лв.

Сметка №..... 006039 от..... 2007 г.

Кв. № от..... г.

Вписване по, ЗС / ПВ

Служба по вписванията

Вх. рег. №..... 9752 от..... 26.08.2004 г.

Акт..... 147 том..... XLV дело №..... 38747 г.

Партидна книга: том..... стр.

Такса за вписване по ЗДТ:

..... 5 лв.

Кв. №..... 101 от..... 2004 г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

НОТАРИАЛЕН АКТ

за ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№..... том..... Рег. №..... дело №..... о г.

На 26.08.2004 / осемнадесети август, две хиляди и четвърта / година, пред мен, Ангел Николов, нотариус, вписан в регистъра на нотариалната камара под № 426, с район на действие-Районен съд-гр. Бургас, в кантората ми в гр. Бургас се явиха: Иван Динев Калъчев, ЕГН-5203090540, лична карта №106881518/06.02.2002г изд. МВР-Бургас от една страна и Стефан Колев Палазов, ЕГН-5108250544, лична карта №104339483 изд. 06.07.2000 г. МВР-Бургас, от друга страна, двамата с постоянно местоживее в гр. Бургас, и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор:

1/Иван Динев Калъчев п р о д а в а на Стефан Колев Палазов следния свой недвижим имот:

НИВА с площ (2,802) дка /два декара осемстотин и два кв. м./, пета категория, съставляваща имот № 001091 / хиляда и деветдесет и едно/ по плана на местността "ЯМКИТЕ" в землището на с. Тръстиково ЕКНМ 73388, община Камено, обл. Бургаска, при граници и съседи: от юг - имот № 001092 /хиляда деветдесет и две/-нива на насл. Ангел Динев Калъчев, от запад - имот № 001087 / хиляда осемдесет и седем/ нива на Велико Русев Стоянов /Мара Великова Иванова/, от север - имот 001090 /хиляда и деветдесет/-нива на насл. Куман Димов Куманов и от изток, - полски път кад. № 000372 /триста седемдесет и две/, и за сумата от 200 /двеста/ лева която сума продавачът е получил от купувача изцяло и в брой днес, при подписването на договора.

Данъчната оценка на имота е 191.20 / сто деветдесет и един лева и двадесет стотинки/ лева.

2/ Стефан Колев Палазов к у п у в а от Иван Динев Калъчев недвижимия имот – НИВА, подробно описан в пункт първи на нотариалния акт и за сумата от 200 /двеста/ лева, която сума купувачът е изплатил на

ОБЩИНА КАМЕНО
19780

продавача изцяло и в брой, днес, при подписването на договора.

Като се уверих, че продавачът е собственик на имота, който продава и че са изпълнени особените изисквания на закона, извърших този нотариален акт, съгласно представения ми от страните по сделката проект. След като изясних волята на страните и им разясних последиците от сделката, прочетох им този нотариален акт, който след одобрението му се подписа от страните по сделката и от мен-нотариуса.

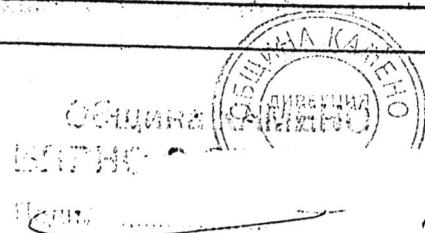
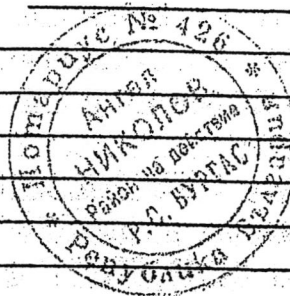
При съставянето на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: 1. Нотариален акт № 16 т.І, рег. № 232, д. № 52/1999г. на нотариус № 285-Бургас. 2. У-ние за данъчна оценка на имота №0204001120 /26.08.2004г. от ТДД "МДГ" – Бургас. ИРМ-Камено 3. Скица № К00370/18.01.2000г.изд. от ОПК-Камено, презаверена 26.08.2004г. от ОСЗГ-Камено 4. Декларация за продавача по чл. 226, ал.1 от ДПК, 5. Декларации за страните - по чл. 25, ал. 6 от ЗННД. 7. Квитанции за внесени такси по извършването и по вписването на сделката.

Актът се състави в 8 еднообразни екземпляра.

ПРОДАВАЧ:

КУПУВАЧ:

НОТАРИУС:



ЗАДАНИЕ

По смисъла на чл.125 от ЗУТ,
за проектиране на ПУП-ПРЗ на ПИ 73388.74.30,
необходим за смяна на статута на земята,
за строеж на 1 жилищна сграда, землище с.Тръстиково, Община Камено
От
Стефан Колев Палазов, гр.Бургас, ул.Пробуда №91

I.Общи положения :

Предложението е свързано с намерението ми да си застроя сглобяема жилищна сграда до 100.0 кв.м., но съгласно ПУП на с.Тръстиково, имота попада извън регулация и се води като земеделска земя. Необходимо е да се смени стаута на земята..

Предлагам изготвянето на ПУП – ПРЗ за смяна на статута на имота от 2803.00 кв.м., с отреждане за жилищно строителство.

Съгласно предварителния ОУП, района е определен за разширение на населеното място. Имота се намира на улица, която има изграден, водопровод и ел. мрежа. В момента пред имота е водоснабден и електрифициран, ползва се за обработване .

Района е жилищен, по самата улица са разположени придимно жилищни сгради, кито се ползват по предназначение.

Необходима е съгласно Наредба № 7 на ЗУТ ,чл.19, ПИ да се отреди за „жилищна зона зона- Жм”, с малка височина.

Разрешението за изработване на ПУП и одобряване на Заданието е след решение на общинския съвет на основание чл.124а от ЗУТ.

Общински съвет Камено, следва да се произнесе и за предварително съгласие за използване на полски път ПИ 73388.74.23 и полски път ПИ 73388.54.22 , да се ползва за трасета на техническа инфраструктура, ако са необходимо.

Посочените два полски пътя са продължение на улица в с.Тръстиково.

II. Характеристика на района

ПИ 73388.74.30, се намират до регулацията на с.Тръстиково, Община Камено. При граници:

югоИзток – ПИ 73388.74.23 – полски път, Запад – ПИ 73388.74.28 – Североизток– ПИ 73388.74.29 и Юг озапад– ПИ 73388.74.31

III. Обхват на разработката

Обхвата на ПУП да бъде застрояване и регулация, съгласно изискванията на Наредба № 8 за Обема и съдържанието на устройствените схеми и планове

IV. Градоустройствени параметри на разработката

Устройствената зона съгласно Наредба № 7 да бъде - Жм.

Плътност – до 40 % ,Интензивност – до 1.2, Височина – до стр. /10м./

Озеленяване – мин 40 % , Паркиране в имота.

Към заданието е изготвен предварителен проект за ПУП на ПИ 73388.74.30

V. Допълнителни искания

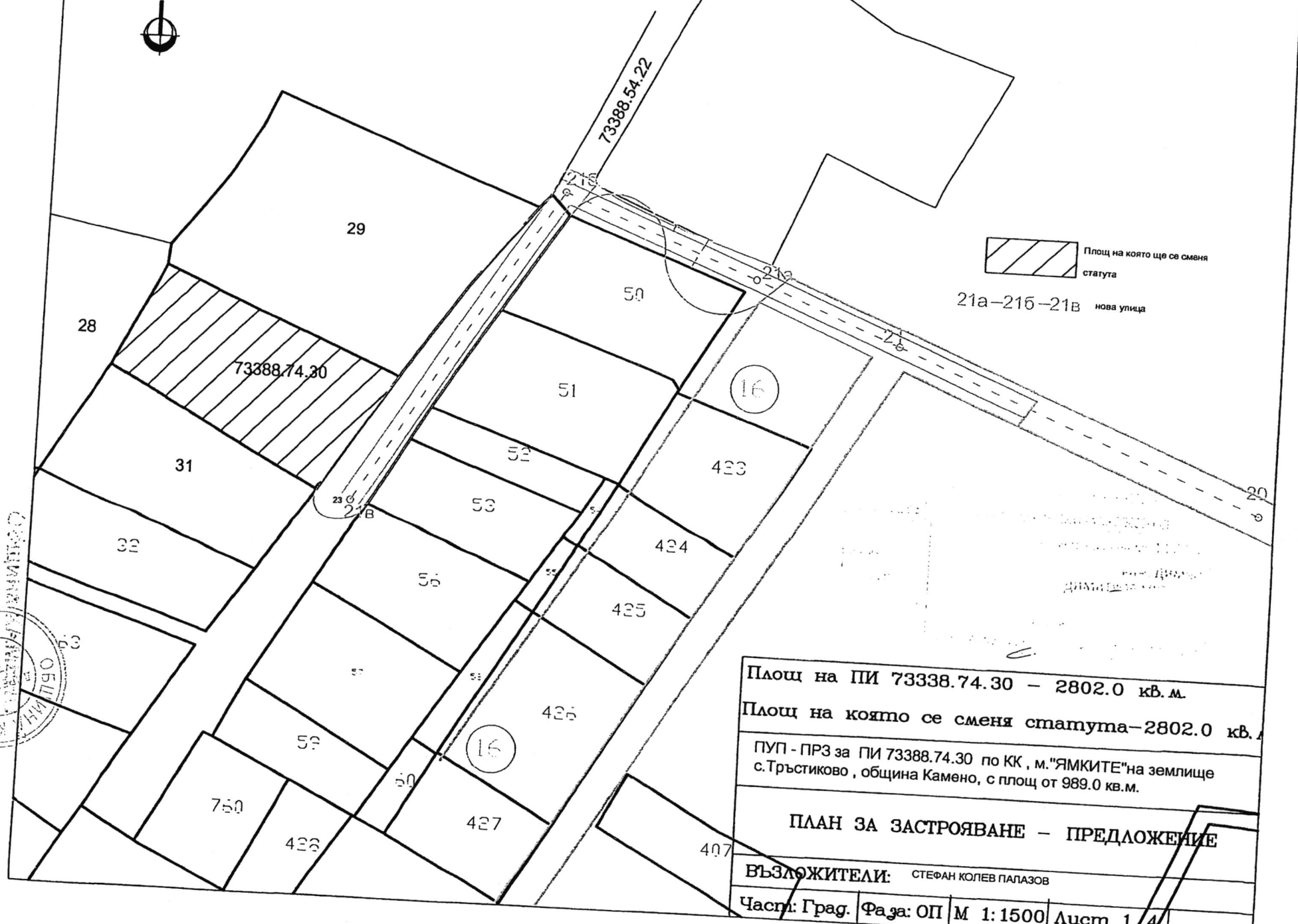
Моля да бъде уведомен , ако е необходимо да представя допълнителни данни.

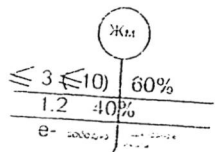
С поздрав:

/ Стефан Колев Палазов/



ИЗВАДКА ОТ КККР И ПУП с.Тръстиково
М 1 : 1500





73388.74.30

за жилищно строителство

73388.54.22

50

51

52

16

423

№ на квартал /масив/	№ на УПИ	устройствена зона	Предназначение на УПИ	височина в /м /етажност/	градоустройствени параметри				начин на застрояване		
					максимална	възможна	Плътност %	Кинт-зивност	Озел. %	свободно /св-зано в два имота -/с	св-зано -/с
УПИ I-74.30	ЖМ	ЖМ	За жилищно строителство	3м /Е 1/	10м /Е 3/	≤ 3 ≤ 10	20%-60%	0.5- 1.2	40%-60%	свободно /св-зано в два имота -/с	св-зано -/с

Предназначение на УПИ I-74.30 землище с.Тръстиково, м."ямките", за жилищни сгради в зона "ЖМ"

БАДАНС НА ТЕРИТОРИЯТА

Площ на УПИ I-74.30		
ПИ 73388.74.30		
2802.0кв.м		

Площ на ПИ 73388.74.30 – 2802.0 кв.м.
 Площ на която се сменя статута – 2802.0кв.м.
 ПУП - ПРЗ за ПИ 73388.74.30 по КК, м."ЯМКИТЕ" на землище с.Тръстиково, община Камено, с площ от 2802.0 кв.м.

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ – ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: СТЕФАН КОЛЕВ ПАЛАЗОВ
 Част: Град. Фаза: ОП М 1:1000 Лист 3/4

ПЪЛНА ПРОЕКТИВНА ПРАВОСТРОИТЕЛСТВО
 арх. КАТЕРИНА
 ДИМЧЕВА МУЛАНОВА
 Рег. № 05/79
 КОДОВЕ