



# О Б Щ И Н А Ш У М Е Н

9700 гр. Шумен, бул. "Славянски" № 17, тел./факс: 054/800 810  
e-mail: [mayor@shumen.bg](mailto:mayor@shumen.bg), <http://www.shumen.bg>

ДО  
Г-ЖА АСЯ АСПАРУХОВА  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ШУМЕН

## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от проф. Христо Христов  
Кмет на Община Шумен

**Относно:** Прилагане разпоредбите на чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл.135, ал.3 от ЗУТ, чл.135 ал.8 от ЗУТ, чл.16 от ЗУТ и чл.134 ал.1 т.1 от ЗУТ, чл.21 относно за разрешаване изработване на проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване и частично изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване на заварените урегулирани поземлени имоти в квартали 450, 451, 452 и 453 по плана на гр. Шумен.

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,  
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

При процедиране на изработения съгласно Решение № 625 по протокол №32 от 24.02.2022 г. на заседание на Общинския съвет – Шумен и постъпил в Община Шумен със заявление с вх. №УТ-14-046 от 07.03.2024 г. чрез арх.Николай Симеонов, Заместник - Кмет по „Строителство и екология“ проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване и частично изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване на заварените урегулирани поземлени имоти в квартали 450, 451, 452 и 453 по плана на гр. Шумен е установено:

- Изготвени са служебни скици на поземлените имоти в определения обхват на проекта преди и след урегулирането, съответно – изменението им с проекта за ПУП – ПРЗ;
- Възложени са на лицензиран оценител пазарни оценки на същите поземлени имоти преди и след урегулирането и устройството им с проекта за ПУП – ПРЗ
- Пазарните оценки са приети с Протокол от 20.06.2024 г. на Комисията по чл.210 от ЗУТ, назначена със Заповед №РД-25-999 от 08.04.2024 г. на Кмета на Община Шумен, с което са изпълнени условията за последващо процедиране съгласно чл.16 ал.4 от ЗУТ;
- Извършено е съобщаване на проекта по реда на чл.128 ал.1 от ЗУТ, като на 03.09.2024г. е обнародвано обявление в Държавен вестник, бр.75, като в срока по чл.128 ал.5 от ЗУТ няма постъпили възражения, предложения и искания по него;

- Извършено е съгласуване на План – схемите по чл.108 ал.2 от ЗУТ с експлоатационните дружества.

С оглед извършените действия и предвид изтеклите срокове по чл.128 ал.5 от ЗУТ проектът е внесен за разглеждане и приемане от ОБЕСУТ – гр.Шумен, който на свое заседание от 12.11.2024 г. по т.9 от Протокол №40 е изразил следното: ОБЕСУТ предлага на Кмета на Община Шумен да бъде подготвена докладна записка до Общинския съвет – Шумен за разрешаване изработването на ПУП.

Решението на ОБЕСУТ е мотивирано от изтеклия едногодишен срок по чл.135 ал.8 от ЗУТ за внасяне на проекта за ПУП-ПРЗ за одобряване, в частта му относно засегнатите УПИ с приложен действащ ПУП, тъй като е предпоставка за установяване на съществени недостатъци в законосъобразността на процесуалните действия при евентуален съдебен контрол на административния акт за одобряване на ПУП.

Във връзка с това, повторно са представени:

Задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП-ПРЗ, придружено от скица-предложение с обхвата на проекта.

Квартали 450, 451, 452 и 453 са обособени с плана на гр. Шумен, одобрен със Заповед № 982/21.01.1987 г. на председателя на ИК на ОБНС Шумен.

Изготвянето на ПУП-ПРЗ в гр. Шумен в посочения обхват е обосновано във връзка изискванията на ЗУТ относно начина на урегулиране и устройство на територии с неприложен подробен устройствен план съгласно чл. 16 от същия закон.

Съгласно описания действащ план по-голямата част от територията е неурегулирана с неприложена първа регулация по действащия досега ПУП, който предвижда комплексно застрояване. Това създава пречки за целесъобразното устройство и застрояване на поземлените имоти, което налага изработване на нов ПУП-ПРЗ с предвидена подходяща за изграждане, съобразно сложните теренни условия улична мрежа и техническа инфраструктура.

Проектът за ПУП-ПРЗ предвижда:

1. Урегулиране и определяне на нов режим на застрояване на неурегулираните имоти и за имотите с неприложена първа регулация по действащия досега ПУП, попадащи в кв.450, 451, 452 и 453 на гр. Шумен по реда чл. 16 от ЗУТ;
2. Частично изменение на действащия ПУП-ПРЗ за заварените урегулирани поземлени имоти с приложена първа регулация по действащия досега ПУП, на основание чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗУТ, с цел подобряване на проектните елементи на съществуващата улична мрежа.

С оглед на изложените факти и мотиви и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА, във връзка с чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ, чл. 16 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1 т.1 и ал.2 от ЗУТ, решение на ОБЕСУТ по т.9 от Протокол №40 от 12.11.2024 г., предлагам Общински съвет – Шумен да вземе следните

## **РЕШЕНИЯ:**

1. Одобрява задание за проектиране по чл. 125 от ЗУТ.
2. Разрешава изработването на проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване в квартали 450, 451, 452 и 453 по плана на гр. Шумен при условията на чл. 16 и частично изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и

застрояване на заварените урегулирани поземлени имоти в квартали 450, 451, 452 и 453 по плана на гр. Шумен при условията на чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗУТ съгласно одобреното задание и в обхват, указан на приложената схема.

Настоящото решение може да бъде обжалвано от заинтересованите лица по реда на чл. 215 от ЗУТ пред Административен съд – Шумен в 14-дневен срок от съобщаването му.

**ПРОФ. ХРИСТО ХРИСТОВ**

*Кмет на Община Шумен*