



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, <http://www.shumen.bg>

ДО
Г-ЖА АСЯ АСПАРУХОВА
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от ДОЦ. Д-Р ВИКТОРИЯ КОВЧАЗОВА - Заместник-кмет „Образование и култура“ (За кмет съгл. Заповед № РД-25-078/16.01.2025г. на Кмета 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, чл.134 ал.1 т.1 от ЗУТ и чл.21 от ЗМСМА, за разрешаване изработването на проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване в обхват части от квартали 215, 215а и 632 по плана на гр. Шумен.

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

В Община Шумен е постъпило заявление с вх. №УТ-13-185 от 25.09.2024 г. от „НАРИС 47“ ООД, с ЕИК 203269602, адрес за кореспонденция _____, с искане за разрешаване изработването на проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване в обхват части от квартали 215, 215а и 632 по плана на гр. Шумен, допълнено със заявления №УТ-13-185_01 от 29.10.2024 г. и УТ-13-185_2 от 08.11.2024 г.

Представени са следните документи:

- Задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП-ПРЗ, придружено от скица-предложение с обхвата на проекта.
- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан с вх.рег.№1324 от 22.03.2021г., акт №30, том 4, дело №684/2021г. в Служба по вписванията – Шумен;
- Нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу обезщетение, вписан с вх.рег.№1685 от 07.04.2021г., акт №2, том 5, дело №860/2021г. в Служба по вписванията – Шумен;
- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан с вх.рег.№1684 от 07.04.2021г., акт №5, том 5, дело №863/2021г. в Служба по вписванията – Шумен;
- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти, вписан с вх.рег.№1682 от 07.04.2021г., акт №8, том 5, дело №867/2021г. в Служба по вписванията – Шумен;
- Скици на поземлен имот №15-1373370-25.11.2022г., №15-1373384-25.11.2022г., №15-1373353-25.11.2022г., №15-1373363-25.11.2022г., издадени от СГКК – гр. Шумен;

Заявлението е разгледано от ОБЕСУТ – гр.Шумен, който на свое заседание от 12.11.2024 г. по т.12 от Протокол №40 е изразил положително становище и предлага на Кмета на Община Шумен да бъде разрешено изработването на ПУП.

Квартали 215, 215а и 632 са обособени с плана на гр. Шумен, одобрен със Заповед № 447/1978 г. на председателя на ИК на ОБНС Шумен, последно изменен със Заповед РД-25-228/14.02.2008 г. на Кмета на Община Шумен.

Съгласно действащия Общ устройствен план на гр.Шумен, одобрен с решение № 935 по протокол №251/10.08.2011 г. на Общински съвет – Шумен, последно изменен с решение №1023 по протокол №49 от 25.05.2023 г. на заседание на Общински съвет Шумен, територията е предвидена за устройствена зона за жилищно малкоетажно застрояване „Жм“.

Изготвянето на ПУП-ПРЗ в гр. Шумен в посочения обхват е обосновано във връзка с изискванията на ЗУТ относно начина на урегулиране и устройство на територии с неприложен подробен устройствен план, предвид настъпили нови обществено – икономически и устростйствени условия, във връзка с 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 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 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 обхват части от кв. 215, 215а и 632 по плана на гр. Шумен при условията на чл. 134, ал.1, т.1 и ал.2 т.1 от ЗУТ, във връзка с чл.16 от ЗУТ, съгласно одобреното задание, при следните условия:

С плана за регулация да се урегулират неурегулираните имоти собственост на заявителя с неприложена първа регулация по действащия досега ПУП, попадащи в кв. 215, 215а и 632 на гр. Шумен по реда чл. 16 от ЗУТ, с прецизиране на уличната мрежа и заличаване на кв.215а, съгласно скицата – предложение;

С плана за застрояване за новообразуваните УПИ да се определи режим на застрояване в съответствие с ОУП на гр.Шумен, със следните показатели:

- Устройствовна зона – „Жм”,
- Конкретно предназначение – „За жилищно строителство“,
- Начин на застрояване – свободно,
- Характер на застрояване – ниско с $H \leq 10$ м.
- Пзастр. $\leq 60\%$, Кинт. ≤ 1.2 , Позел. $\geq 40\%$.

Специализирани план – схеми по чл.108 ал.2 от ЗУТ да се изготвят при необходимост в зависимост от становищата на операторите за съответните мрежи на техническата инфраструктура.

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.

ДОЦ. Д-Р ВИКТОРИЯ КОВЧАЗОВА

Заместник-кмет

„Образование и култура“

(За кмет съгл. Заповед

№ РД-25-078/16.01.2025г.

на Кмета на Община Шумен)