



О Б Щ И Н А Ш У М Е Н

9700 гр. Шумен, бул. "Славянски" № 17, тел.: 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 и ал.5 от ЗУТ, във връзка с чл.59, ал.1 и чл.60 от ЗУТ за разрешаване изработване на Проект за изменение на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ по чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ за участъка извън урбанизираната територия за 62 бр. Поземлени Имоти с идентификатори, както следва:

83510.419.32; 83510.419.33; 83510.419.34; 83510.419.35; 83510.419.36; 83510.425.146;
83510.425.148; 83510.425.155; 83510.425.156; 83510.425.157; 83510.425.158; 83510.425.159;
83510.425.160; 83510.425.161; 83510.425.162; 83510.425.163; 83510.425.164; 83510.425.165;
83510.425.166; 83510.425.167; 83510.425.168; 83510.425.169; 83510.425.170; 83510.425.172;
83510.425.173; 83510.425.174; 83510.425.175; 83510.425.176; 83510.425.177; 83510.425.178;
83510.425.179; 83510.425.180; 83510.425.181; 83510.425.182; 83510.425.183; 83510.425.184;
83510.425.185; 83510.425.186; 83510.425.187; 83510.425.188; 83510.425.189; 83510.425.190;
83510.425.191; 83510.425.192; 83510.425.193; 83510.425.194; 83510.425.195; 83510.425.196;
83510.425.197; 83510.425.198; 83510.425.199; 83510.425.200; 83510.425.201; 83510.425.202;
83510.425.203; 83510.425.204; 83510.425.205; 83510.425.206; 83510.425.207; 83510.425.208;
83510.425.209; 83510.425.210, в м-т, „Горен Сусурлук, землището на гр.Шумен, общ.Шумен, обл.Шумен.

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

Постъпили са Заявления с Вх.№УТ-13-209/22.11.2024г. и Вх.№УТ-13-213/28.11.2024г. до Кмета на Община Шумен от „БМК“ ЕООД с ЕИК 127067622, с адрес за кореспонденция: област Шумен, община Шумен, град Шумен, ул. „Съединение“ №83, вх.1, ап.15, с искане за разрешаване изработването на Проект за ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ПУП) – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ПЗ) по чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ за участъка извън урбанизираната територия за поземлени имоти с идентификатори както следва:

83510.419.32; 83510.419.33; 83510.419.34; 83510.419.35; 83510.419.36; 83510.425.146;
83510.425.148; 83510.425.155; 83510.425.156; 83510.425.157; 83510.425.158; 83510.425.159;
83510.425.160; 83510.425.161; 83510.425.162; 83510.425.163; 83510.425.164; 83510.425.165;
83510.425.166; 83510.425.167; 83510.425.168; 83510.425.169; 83510.425.170; 83510.425.172;

83510.425.173; 83510.425.174; 83510.425.175; 83510.425.176; 83510.425.177; 83510.425.178; 83510.425.179; 83510.425.180; 83510.425.181; 83510.425.182; 83510.425.183; 83510.425.184; 83510.425.185; 83510.425.186; 83510.425.187; 83510.425.188; 83510.425.189; 83510.425.190; 83510.425.191; 83510.425.192; 83510.425.193; 83510.425.194; 83510.425.195; 83510.425.196; 83510.425.197; 83510.425.198; 83510.425.199; 83510.425.200; 83510.425.201; 83510.425.202; 83510.425.203; 83510.425.204; 83510.425.205; 83510.425.206; 83510.425.207; 83510.425.208; 83510.425.209; 83510.425.210, в м-т „Горен Сусурлук, землището на гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен.

Представени са следните документи за всеки от изброените имоти:

- Документи за собственост,
- Скици издадени от СГКК – Шумен,
- Нотариално заверени пълномощни за ПИ 83510.425.155 – нива , собственост-частна на Симеон Симеонов, ПИ 83510.425.161 – нива , собственост-частна на Христо ...Настев, ПИ 83510.425.173 – нива , собственост-частна на Нишан ... Мурадян,
- Извадка от ОУП на гр. Шумен,
- Извадка от действащи ПУП-ПЗ за ПИ контактни с разработката одобрени със Заповед РД-25-2127 от 15.09.2022 и Заповед РД-25-2011 от 07.09.2022 г. на Кмета на Община Шумен, за вилни сгради,
- Задание – обяснителна записка на Проектното предложение с по чл.125 от ЗУТ за изработване на ПУП - ПЗ, придружено от графична част – Проектно предложение.

По Общия устройствен план на град Шумен, одобрен с Решение на Общински съвет Шумен №935 от 10.08.2011г., последно изменен с Решение № 1023 по протокол № 49 от 25.05.2023 г. на заседание на Общинския съвет – Шумен, за имотите се предвижда възможност за промяна предназначението на земята „Територия с допустима промяна на предназначение за смесени - рекреационни и обслужващи функции“.

Съгласно предложената разработка се предлага следната промяна: определяне на режим на устройство и застрояване на имотите в посочения обхват в съответствие с предвижданията на ОУП на гр.Шумен, както следва:

1. За ПИ с идентификатори:

83510.419.32; 83510.419.33; 83510.419.34; 83510.419.35; 83510.419.36;
83510.425.146; 83510.425.148;
83510.425.155; 83510.425.156; 83510.425.157; 83510.425.158; 83510.425.159;
83510.425.160; 83510.425.161; 83510.425.162; 83510.425.163; 83510.425.164;
83510.425.165; 83510.425.166; 83510.425.167; 83510.425.168; 83510.425.169;
83510.425.170; 83510.425.172; 83510.425.173; 83510.425.174;
83510.425.175; 83510.425.176; 83510.425.177; 83510.425.178; 83510.425.179;
83510.425.180; 83510.425.181; 83510.425.182; 83510.425.183; 83510.425.184;
83510.425.185; 83510.425.186; 83510.425.187; 83510.425.188; 83510.425.189;
83510.425.190; 83510.425.191; 83510.425.192; 83510.425.193; 83510.425.194;
83510.425.195; 83510.425.196; 83510.425.197; 83510.425.198; 83510.425.199;
83510.425.200; 83510.425.201; 83510.425.202; 83510.425.203; 83510.425.204;
83510.425.205; 83510.425.206; 83510.425.207; 83510.425.208; 83510.425.209,

се предвижда застрояване на вилни сгради съгласно текста на чл.27, ал.1, т. 3 от Наредба №7 (ПНУОВТУЗ) , обособени като „Рекреационна зона за вилен отдих(Ов)“ при следните устройствени показатели:

- вид на зоната - Рекреационна зона за вилен отдих (Ов)
- начин на застрояване - (е)свободно
- височина на застояване – кк.макс.7,00м; кб.10,00м
- плътност на застрояване – max. 40%

- интензивност на застрояване – max.0,8

- озеленяване - min 50%

2.За ПИ с идентификатор 83510.425.210 се предвижда отреждане „за спорт“ с устройствени показатели както на предходните имоти.

3.За ПИ 83510.425.156 се предвижда да получи отреждане „Алея за техническа инфраструктура“, в която преминава захранващ водопровод.

4.ПИ 83510.425.146 се предлага да получи предназначение „за обществено-обслужващи дейности с устройствени показатели както са посочени по-горе.

5.ПИ 83510.425.148 се предвижда да получи отреждане за „техническа инфраструктура и контейнери за смет“.

6. Транспортният достъп се предвижда да стане чрез ПИ с НТП „за селскостопански, ведомствен, горски път“ с идентификатори и проектни идентификатори 83510.425.150 83510.425.44; 83510.424.13, 83510.425.154 83510.425.139 83510.425.151 и 83510.425.152.

Предложението е разгледано в заседание на ОБЕСУТ по т.11 от Протокол №43/03.12.2024г., с решение да се внесе в Общински съвет – Шумен за разрешаване изработване на ПУП.

На основание така представените факти, предлагам Общинския съвет да

РЕШИ:

Във връзка със заявления с с Вх.№УТ-13-209/22.11.2024г. и Вх.№УТ-13-213/28.11.2024г., на основание чл.124а, ал.1 и ал.5 от ЗУТ, във връзка с чл.59, ал.1 и чл.60 от ЗУТ, Скица-предложение за исканото застрояване, Задание за изработване на Проект за ПУП и Становище на ОБЕСУТ по т.11 от Протокол №43 от 03.12.2024г., Общински съвет Шумен

О Д О Б Р Я В А:

Заданието по чл.125 от ЗУТ,

Р А З Р Е Ш А В А:

Изработването на Проект за изменение на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ по чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ за участъка извън урбанизираната територия в обхват 62 бр. поземлени имоти с идентификатори, както следва:

83510.419.32; 83510.419.33; 83510.419.34; 83510.419.35; 83510.419.36; 83510.425.146; 83510.425.148; 83510.425.155; 83510.425.156; 83510.425.157; 83510.425.158; 83510.425.159; 83510.425.160; 83510.425.161; 83510.425.162; 83510.425.163; 83510.425.164; 83510.425.165; 83510.425.166; 83510.425.167; 83510.425.168; 83510.425.169; 83510.425.170; 83510.425.172; 83510.425.173; 83510.425.174; 83510.425.175; 83510.425.176; 83510.425.177; 83510.425.178; 83510.425.179; 83510.425.180; 83510.425.181; 83510.425.182; 83510.425.183; 83510.425.184; 83510.425.185; 83510.425.186; 83510.425.187; 83510.425.188; 83510.425.189; 83510.425.190; 83510.425.191; 83510.425.192; 83510.425.193; 83510.425.194; 83510.425.195; 83510.425.196; 83510.425.197; 83510.425.198; 83510.425.199; 83510.425.200; 83510.425.201; 83510.425.202; 83510.425.203; 83510.425.204; 83510.425.205; 83510.425.206; 83510.425.207; 83510.425.208; 83510.425.209; 83510.425.210, в м-т „Горен Сусурлук, землището на гр.Шумен, общ.Шумен, обл.Шумен, съгласно Скицата- Проектно предложение и Заданието за проектиране, представени от възложителя.

С проекта за ПУП-ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ да се определи застрояване, със следните показатели:

- Устройствена зона – Рекреационна зона за вилен отдих „Ов”,
- Конкретно предназначение – съгласно разработката за всеки от проектните поземлени имоти,
- Начин на застрояване – свободно, с ограничителни линии на застрояване разположени при условията на чл.60 ал.1 от ЗУТ,
- Характер на застрояване – средно $H \leq 7\text{м.}$, (кк.макс.7,00м; кб.10,00м)
- Градоустройствени показатели: Пзастр. $\leq 40\%$, Кинт. ≤ 0.8 , Позел. $\geq 50\%$.

ПУП-Парцеларни планове по чл.110 ал.1 т.5 от ЗУТ да се изготвят при необходимост, в зависимост от предвижданията за присъединяване на имота с елементите на техническата инфраструктура.

Настоящото Решение може да бъде обжалвано в 14 - дневен срок от връчването му на заинтересованите лица пред Административен съд Шумен.

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)