



# О Б Щ И Н А Ш У М Е Н

9700 гр. Шумен, бул. "Славянски" № 17, тел./факс: 054/800810,  
e-mail: [mayor@shumen.bg](mailto:mayor@shumen.bg), <http://www.shumen.bg>

## ЗАДАНИЕ

ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА  
ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ОУП) НА ОБЩИНА ШУМЕН

**ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ:** част от територията на землището на с.Мадара, поземлени имоти с идентификатори **46053.26.66, 46053.26.62, 46053.26.63 46053.26.89, 46053.26.90, 46053.26.30, 46053.26.29, 46053.26.28, 46053.26.27, 46053.26.33, 46053.26.135, 46053.26.161 и 46053.26.158** по КККР на с.Мадара, общ.Шумен, обл.Шумен.

### ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА ШУМЕН

#### УСТРОЙСТВЕНА ОСНОВА:

Действащият Общ устройствен план на общ. Шумен е одобрен с решение № 1018 по протокол №41/28.02.2019 г. на Общински съвет – Шумен, последно изменен с решение №513 по протокол №26 от 30.09.2021г. на заседание на Общински съвет Шумен, като за имотите в обхвата на заданието е установено:

1. В обхвата на поземлен имот с идентификатор 46053.26.65 по КККР на с.Мадара, общ. Шумен територията е определена като земеделска земя без допустима смяна на предназначението. Установена е явна фактическа грешка в ОУП на община Шумен, тъй като за имота има действащ:
  - 1.1 Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване на с. Мадара, общ. Шумен, одобрен с Решение №143 по Протокол №6 от 31.03.2016г. на Общински съвет - гр. Шумен, действащ преди одобряването на ОУП на Община Шумен, съгласно който имотът е с конкретно предназначение „ООД, за лекарски кабинети, офиси и заведение за хранене“ и е включен в регулацията на населеното място като УПИ I- в кв.65.
2. В обхвата на поземлени имоти с идентификатори 46053.26.66, 46053.26.62, 46053.26.63 46053.26.89, 46053.26.90, 46053.26.30, 46053.26.29, 46053.26.28, 46053.26.27, 46053.26.33, 46053.26.135, 46053.26.161 и 46053.26.158 по КККР на с.Мадара територията е определена с трайно предназначение за Земеделска земя, като в графичната част не е указана устройствена зона за допустима промяна на предназначението. Имотите граничат непосредствено с регулационната граница на с.Мадара и едновременно с път от републиканската мрежа.

## ОБЩИ ДАННИ:

За поземлените имоти в обхвата на заданието е установено:

Подадено е заявление от Атанас Атанасов с Вх. № 94-00-6051 от 29.11.2024г. с адрес за кореспонденция \_\_\_\_\_, с искане за разрешаване изработването на проект за изменение на Общия устройствен план на общ. Шумен, в обхвата на поземлени имоти с идентификатори 46053.26.65, 46053.26.66, 46053.26.62, 46053.26.63 по КККР на с.Мадара, във връзка с намерение за изменение на ПУП – ПРЗ. Искането е разгледано на Общински експертен съвет по устройство на територията по т.8 от Протокол № 02 на 21.01.2025г., като е дадено положително становище и е взето решение предложението да бъде включено в последващо задание за изработване на проект за изменение на ОУП на община Шумен.

Подадено е заявление от Възложителя - Община Шумен с Вх. № УТ-2060-23 от 10.03.2025г. с адрес за кореспонденция \_\_\_\_\_, с искане за разрешаване изработването на проект за изменение на Общия устройствен план на община Шумен, в обхвата на поземлени имоти с идентификатори 46053.26.65, 46053.26.66, 46053.26.62, 46053.26.63 по КККР на с.Мадара, общ. Шумен. Искането е разгледано на Общински експертен съвет по устройство на територията по т.16 от Протокол № 08 на 11.03.2025г., като е дадено положително становище и е взето решение към обхвата на заданието да бъдат включени група съседни поземлени имоти с идентификатори 46053.26.89, 46053.26.90, 46053.26.30, 46053.26.29, 46053.26.28, 46053.26.27, 46053.26.33, 46053.26.135, 46053.26.161 и 46053.26.158 по КККР на с. Мадара (съгласувано с предложената в графичната част нова строителна граница на с.Мадара) и за предложението да бъде подготвена докладна записка до Общински съвет Шумен.

## НЕОБХОДИМОСТ ОТ ИЗМЕНЕНИЕТО:

За имота по т.1. е допуснатата явна фактическа грешка в ОУП, която пречатства реализацията на възможностите за устройство и застрояване, определени с действащи подробни устойчиви планове, което налага отстраняване на грешката.

За имотите по т. 2 има наличие на промени в общественно-икономическите условия и изменението е допустимо съгласно чл.15 ал.4 т.1 от правилата и нормативите за прилагане на действащия ОУП на община Шумен.

## ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП:

За имота по т.1 изработването на проект за изменение на ОУП, допустим на основание на основание чл.124 ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.134 ал.1 т.5 и чл.134 ал.1 т.1 от ЗУТ.

За имотите по т.2 изработването на проект за изменение на ОУП, допустим на основание на основание чл.124 ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.134 ал.1 т.1 от ЗУТ.

## ПРЕДМЕТ НА ИЗМЕНЕНИЕТО:

С проекта за изменение на Общия устройствен план на общ. Шумен в обхват: поземлени имоти с идентификатори 46053.26.65, 46053.26.66, 46053.26.62, 46053.26.63, 46053.26.89,

46053.26.90, 46053.26.30, 46053.26.29, 46053.26.28, 46053.26.27, 46053.26.33, 46053.26.135, 46053.26.161 и 46053.26.158 по КККР на с. Мадара, общ.Шумен, обл.Шумен да се определи нова строителна граница на с.Мадара съгласно графичната част на предложението, като се отрази коректно зоната и показателите на ПИ 46053.26.65 определена с действащия ПУП-ПРЗ и се смени предназначението на поземлени имоти с идентификатори 46053.26.66, 46053.26.62, 46053.26.63, 46053.26.89, 46053.26.90, 46053.26.30, 46053.26.29, 46053.26.28, 46053.26.27, 46053.26.33, 46053.26.135, 46053.26.161 и 46053.26.158 по КККР на с. Мадара, с устройствени показатели определени за съответната зона съгласно действащите ПНП на ОУП на общ.Шумен както следва:

1. В обхвата на поземлен имот с идентификатор 46053.26.65 по КККР на с.Мадара, общ.Шумен, обл.Шумен:
  - Устройствена зона „Оод“
  - Пзастр  $\leq 60\%$ ; Кинт  $\leq 2.0$ ; Позел.  $\geq 30\%$ ,  
в съответствие с действащия ПУП-ПРЗ за УПИ I в кв.65 по плана на с.Мадара.
2. В обхвата на поземлени имоти с идентификатори 46053.26.66, 46053.26.62, 46053.26.63, 46053.26.89, 46053.26.90, 46053.26.30, 46053.26.29, 46053.26.28, 46053.26.27, 46053.26.33, 46053.26.135, 46053.26.161 и 46053.26.158 по КККР на с.Мадара, общ.Шумен, обл.Шумен:
  - Устройствена зона „Жм“
  - Пзастр  $\leq 60\%$ ; Кинт  $\leq 1.2$ ; Позел.  $\geq 40\%$

#### ГРАФИЧНА ЧАСТ:

1.Извадка от действащия Общ устройствен план на общ.Шумен, одобрен с решение № 1018 по протокол №41/28.02.2019 г. на Общински съвет – Шумен, последно изменен с решение №513 по протокол №26 от 30.09.2021г. на заседание на Общински съвет Шумен.

2. СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ за изменение на ОУП на гр.Шумен

#### ФАЗИ НА ПРОЕКТИРАНЕ:

ЕДНОФАЗНО – ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ, на основание чл.126 ал.5 от ЗУТ

**ПРОФ. ХРИСТО ХРИСТОВ**

*Кмет на Община Шумен*