



ОБЩИНА ШУМЕН
ЦЕНТЪР ЗА ИНФОРМАЦИЯ И УСЛУГИ

www.shumen.bg

Регистрационен индекс и дата
УТ-2114-1

код за достъп през интернет 07. 01. 2025

11 М.Х.

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА ШУМЕН

**ЗАЯВЛЕНИЕ
ЗА АДМИНИСТРАТИВНА УСЛУГА**

От: Община Шумен

ЕГН / ЛНЧ 000931721 : Адрес : гр. Шумен, бул. Славянски №14

Телефон.....GSM.....E-mail.....

От:

ЕГН / ЛНЧ : Адрес :

Телефон GSM..... E-mail.....

От:

ЕГН / ЛНЧ : Адрес :

Телефон GSM..... E-mail.....

От:

ЕГН / ЛНЧ : Адрес :

Телефон GSM..... E-mail.....

Уважаеми господин Кмете,

Моля/им/ да бъде извършена следната услуга:

ИЗДАВАНЕ РАЗРЕШЕНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ /съгласно чл.124, 124а и чл.150 от ЗУТ /
РАЗРЕШАВАНЕ ИЗРАБОТВАНЕТО НА ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ / на осн. чл.15, чл.16, чл.17,
чл.134, чл.135 от ЗУТ, и §8 от ПР на ЗУТ/

ПРОЦЕДИРАНЕ ОДОБРЯВАНЕ / чл.129 и 150 от ЗУТ/
на :

- **Комплексен проект за инвестиционна инициатива на осн. чл.150 от ЗУТ**
- **На следните видове подробен устройствен планове (ПУП) :**

- А. План за регулация и застрояване (ПРЗ)
- Б. План за застрояване (ПЗ) – за поземлени имоти в и извън урбанизираната територия
- В. План за регулация (ПР)
- Г. Работен устройствен план (РУП)
- Д. План – извадка по реда на чл.133 от ЗУТ
- Е. Парцеларен план за техническа инфраструктура извън урбанизираната територия (ПП)

Долуподписаните, като собственици на урегулиран/и/ не урегулиран/и/ поземлен/и/ имот/и/ с №№: кв..... по плана на гр. /с./..... с идентификатор по КК №№:..... намиращ/и/ се на ул..... Моля/им/ да ни бъде: разрешено изработването ; да бъде процедиран и одобрен проектът/ за

Прилагаме следните документи:

1. Документи за собственост: №:
2. Удостоверение за наследници при наследствени имоти №№:
3. Скица - предложение за исканото изменение съгласно чл.135, ал.2
4. Мотиви и основания за исканото изменение от проектанта.
5. Проектна документация /в три екземпляра при процедиране одобряване на ПУП/, изработена съгласно изискванията на наредба № 8 - За ОСУСП.
6. Предварителен договор за прехвърляне на собственост в случаите по чл. 15 от ЗУТ.
7. Договори съгласно чл.192 от ЗУТ за право на преминаване през чужд имот
8. Писмено съгласие с нот. заверени подписи от собствениците и носителите на ограничени вещни права на съседните имоти при *искане за свързано застрояване на обща граница*
9. Декларация за заинтересуваните съседи по чл. 131 от ЗУТ по образец.
10. Други.....
11. Други.....
- 12.Задание за проектиране, съставено от Възложителя на основание чл. 125 от ЗУТ

Подписе:
2.....
3.....
4.....

гр. Шумен,
дата

Данните, които ни предоставяте и представляват лични данни по ЗЗЛД подлежат на специална защита и ние поемаме ангажимент да ги опазваме, съхраняваме и използваме само за наша информация и да не ги представяме на трети лица!



О Б Щ И Н А Ш У М Е Н

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

Препис - извлечение

ПРОТОКОЛ

№ 01

Днес, 07.01.2025 г. от 09:30 часа в зала 304 се състоя заседание на членовете на Общинския експертен съвет по устройство на територията, определен със заповед №РД-25-2852 от 31.10.2024 г. на Кмета на Община Шумен в състав:

Председател:

арх. Цвета Жекова – Главен архитект на Община Шумен

Заместник председател:

арх. Десита Дучева- Началник отдел „Териториално и селищно устройство“

Технически секретар:

Мейра Хасанова - технически сътрудник в отдел „Териториално и селищно устройство“

Членове:

- I. Представители на КАБ – Шумен
 1. арх. Огнян Гърбев
- II. Представители на САБ - Шумен
 1. арх. Николай Симеонов
 2. арх. Пламен Георгиев
- III. Представители на Община – Шумен
 1. инж. Джемиле Мехмед-Али – старши експерт „Техническа обработка и ГИС“
 2. Стоянка Тончева – главен специалист „Отчуждаване“

3. Десислава Анастасова – Гарабедян – юриконсулт на Община Шумен
4. Ванеса Росенова- специалист ГИС

IV. Консултанти:

1. инж. Нора Чалъкова – консултант по част „Геодезия“

V. „Водоснабдяване и канализация – Шумен“ ООД, гр. Шумен

1. Николай Желязков – Технически ръководител – геодезист в ТО

Днешното заседание на членовете на ОБЕСУТ протече при следния дневен ред:

ДНЕВЕН РЕД:

11.	Заявление с рег. индекс УТ-2117-1 от 07.01.2025г. от ОБЩИНА ШУМЕН за одобряване на проект за изменение на Общ устройствен план на гр. Шумен в обхвата на имот с идентификатор 83510.658.474 по КККР на гр. Шумен.	
	/докладва: инж. Дж. Мехмед- Али /	/проектант: /

След обстойно обсъждане на въпросите по горния дневен ред,
членовете на ОБЕСУТ взеха следните

РЕШЕНИЯ:

.....
.....

11.	Заявление с рег. индекс УТ-2117-1 от 07.01.2025г. от ОБЩИНА ШУМЕН за одобряване на проект за изменение на Общ устройствен план на гр. Шумен в обхвата на имот с идентификатор 83510.658.474 по КККР на гр. Шумен.	
	/докладва: инж. Дж. Мехмед- Али /	/ проектант: /
Протокол № 01/07.01.2025 г.		
По точка 11: Докладва: инж. Дж. Мехмед-Али		Решение:
ОБЕСУТ приема проект за изменение на Общ устройствен план на гр. Шумен в обхвата на имот с идентификатор 83510.658.474 по КККР на гр. Шумен.		
ОБЕСУТ предлага на Кмета на Община Шумен да изготви докладна записка до Общински съвет- Шумен за одобряване на проект за изменение на Общ устройствен план на гр. Шумен.		

.....
.....

На днешното заседание с **Протокол №01 от 07.01.2025 г.** особени мнения не бяха изказани.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:/п/
/арх. Ц. Жекова /

ЗАМЕСТНИК ПРЕДСЕДАТЕЛ:/п/
/арх. Д. Дучева/

ЧЛЕНОВЕ:

1. /п/
/арх. О. Гърбев /

2. /п/
/ арх. Н. Симеонов/

3. /п/
/ арх. П. Георгиев /

4. /п/
/ инж. Д. Мехмед-Али /

5. /п/
/ С. Тончева/

6. /п/
/ Д. Гарабедян/

7 /п/
/ В. Росенова/

8 /п/
/ инж. Н. Чалъкова/

9 /п/
/ Н. Желязков/

ПРОТОКОЛ:..... /п/
/ инж. М. Хасанова/

ОБЕКТ: ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА гр. ШУМЕН

за : ПИ 83510.658.474 от КККР на гр.Шумен

ИНВЕСТИТОР: ОБЩИНА ШУМЕН

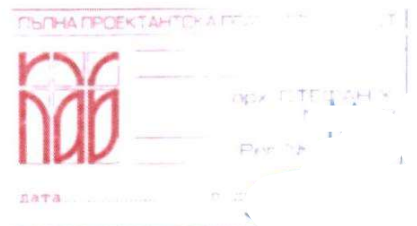
ФАЗА: ЕДНОФАЗНО

София, 2024 г.

ОБЕКТ: ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА гр. ШУМЕН
за : ПИ 83510.658.474 от КККР на гр.Шумен

ИНВЕСТИТОР: ОБЩИНА ШУМЕН

ФАЗА: ЕДНОФАЗНО



Главен проектант:

арх. Ст.Минчев

София, 2024 г.

АВТОРСКИ КОЛЕКТИВ

1. арх. Стефан Минчев – ръководител
2. ик. Стойко Дошеков

ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП гр. ШУМЕН

Настоящото изменение на ОУП на гр. Шумен и землището му / приет с Решение на ОС935/10.08.2011 г./ е продиктувано от възможностите предвидени в член 134 ал.1 от ЗУТ, а именно:

(1) Влезлите в сила общи устройствени планове могат да се изменят, когато:

1. (изм. - ДВ, бр. 25 от 2019 г.) настъпят съществени промени в обществено-икономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът;

2. (изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., доп. - ДВ, бр. 25 от 2019 г.) възникнат нови държавни или общински нужди за обекти - собственост на държавата, на общините или на експлоатационните дружества или отпадне необходимостта от изграждане на такива обекти;

3. (нова - ДВ, бр. 106 от 2006 г., в сила от 28.01.2007 г.) възникнат инвестиционни инициативи, които ще се реализират със средства, осигурени по международни договори или от държавния бюджет, както и от инвеститори, сертифицирани по реда на Закона за насърчаване на инвестициите;

4. (нова - ДВ, бр. 106 от 2006 г., в сила от 28.01.2007 г.) отпадне необходимостта от изграждане на сгради, мрежи и съоръжения за специални нужди на отбраната и сигурността на страната;

5. (нова - ДВ, бр. 106 от 2006 г., в сила от 28.01.2007 г.) се констатира явна фактическа грешка, имаща значение за предвижданията на плана.

6. (нова - ДВ, бр. 106 от 2006 г., в сила от 28.01.2007 г., отм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г., в сила от 27.07.2007 г., нова - ДВ, бр. 1 от 2019 г., в сила от 01.01.2019 г.) се налага предвижданията му да бъдат съобразени с одобрен парцеларен план, разрешен на основание чл. 124а, ал. 9;

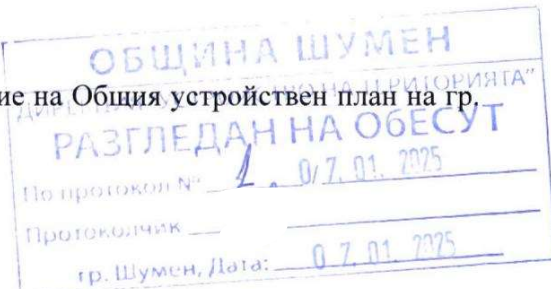
7. (нова - ДВ, бр. 106 от 2006 г., в сила от 28.01.2007 г., отм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г., в сила от 27.07.2007 г., нова - ДВ, бр. 21 от 2021 г.) са налице условията за създаване на индустриален парк по смисъла на Закона за индустриалните паркове.

ОБЩИНА ШУМЕН	
ДИРЕКЦИЯ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ И ИНИЦИАТИВИ	
РАЗГЛЕДАН НА ОБЕКТ	
По протокол №	1 07.01.2025
Протоколчик	
гр. Шумен, Дата:	07.01.2025

Изменение на ОУП на гр. Шумен за имот 83510.658.474 по чл.124,124а,134 ал.1 от ЗУТ, одобрен с Решение № 297 по протокол №34 от 28.11.2024 г. на ОС гр. Шумен
За изискванията, относно обема и съдържанието на Изменението на ОУП, в частта касаеща посочените имоти има изготвено от Възложителят Техническо задание.

ТЕРИТОРИАЛНА ХАРАКТЕРИСТИКА

Територията касаеща допуснатото изменение на Общия устройствен план на гр. Шумен е с площ от 3.3269 ха по графични данни.



ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ

При изработването на проекта за изменение на Общия устройствен план на гр. Шумен са взети предвид изискванията на Инвеститора, изложени в Решението на Общинския съвет и Техническото задание към него..

Проектното решение предвижда :

Съществуващото зонирание за **ПИ 83510.658.474** от типа Смесена многофункционална устройствена зона /Смф/ да се преобразува на територия от разновидност **Ц1** "смесена централна зона". В такива територии , съгласно НАРЕДБА № ЗА ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА УСТРОЙСТВО НА ОТДЕЛНИТЕ ВИДОВЕ ТЕРИТОРИИ И УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ се допуска изграждането на :

1. сгради за административн ообслужване;
2. обществено обслужващи сгради за социални, научни, образователни, културни, религиозни и други дейности;
3. сгради за обществено обслужване в областта на търговията, общественото хранене, услугите и хазарта;
4. жилищни сгради, вт.ч. със смесено предназначение;
5. хотели и заведения за хранене и развлечения;
6. сгради за безвредни производствени и складови дейности;
7. бензиностанции, газостанции и надземни и подземни гаражи и паркинги за леки автомобили;
8. сгради, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура.

Инвестиционното намерение за устройство на терена включва: Изграждане на детска ясла и спортна зала в полза на Община Шумен като обекти на публичната общинска собственост, като паралелно с изграждането им е предвидена реализация на многофункционален комплекс от „затворен тип“ съдържащ иновативна жилищна среда.

Инвестицията ще допринесе за икономическото развитие на територията на Община Шумен, подобряване на жизнената среда в тази част от града, създаване на нова устойчива обществена, социална и спортна инфраструктура, които трайно ще задоволяват потребностите на местната общност, поради което предлагам Община Шумен да инициира и съдейства за създаване на устройствени предпоставки за реализирането и.

Предвид местоположението и новите функции на територията, предмет на промяна на ОУП на гр.Шумен, се предлага устройствените показатели да са такива определени за зона от вида **Ц1**, съгласно приетите правила и нормативи за прилагане на ОУП на гр. Шумен.

С настоящето изменение на ОУП на гр. Шумен , като следствие на отразяване на Решението на Общински съвет, ще се постигне допълнително дисциплиниране на територията и ще се дадат възможности за реализация на стопански инициативи, отговарящи на търсенето и повелите на времето.

Правила и нормативи за прилагане на ОУП на гр.Шумен

Изменението на ОУП на гр.Шумен и землището му, късаещо **ПИ 83510.658.474** не налага промяна в Правила и нормативи за прилагане на ОУП на гр.Шумен.

Терените с променена функция се устройват съгласно предвидените показатели в „Правила и норми за прилагане на ОУП на гр. Шумен и землището му“

ЧАСТ ПЪРВА: ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

РАЗДЕЛ I – ОБЩИ ПРЕДПИСАНИЯ

Чл.1.ПРЕДМЕТ И ЦЕЛ НА ПРАВИЛАТА И НОРМИТЕ

(1) Правилата и нормите за прилагане на ОУП на гр.Шумен са неразделна част от плана.

(2) С прилагането на правилата и нормативите ще се задоволят постепенно следните изисквания:

-Здравословни условия на обитаване, труд и отдих, както и сигурност на населението;

-Задоволяване жилищните нужди на населението;

-Запазване, обновяване и развитие на съществуващите части на града, оформяне на облика му и хинтерланда му при съобразяване с новите изисквания за активизиране на териториите в условията на членство в Европейската общност;

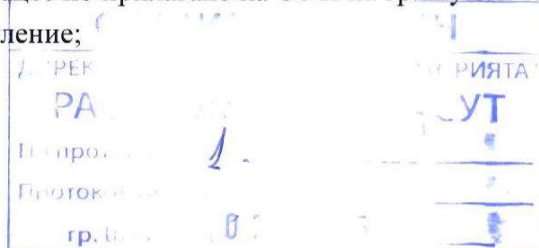
-Икономично използване на теренните ресурси.

(3). Участници в устройствения процес по прилагане на ОУП на гр.Шумен са:

-Общински органи на управление;

-Органи на експертиза;

-Органи на контрол;



-Физически и юридически лица

Правомощията и инициативите по прилагане на ОУП на гр. Шумен са законово определени и всички последващи действия се съобразяват с това.

ЧАСТ ВТОРА – ЗОНИРАНЕ И УСТРОЙСТВЕНИ РЕЖИМИ НА ГРАДСКАТА ТЕРИТОРИЯ

РАЗДЕЛ I. ЗОНИРАНЕ, РЕЖИМИ

Чл.2. С одобряването на ОУП на гр.Шумен и правилата и нормите към него, предлаганото зонироване, като характер на застрояване и нормите към съответните зони стават задължителни по отношение прилагането на му.

(1). При възлагане и изработка на подробни устройствени планове за отделни структурни части и квартали, трябва в изготвеното за случая задание за проектиране, залегналите правила и норми на застрояване да отговарят на тези предвидени в ОУП.

(2). В смисъла на предходната точка трябва да се подхожда и при разрешаване право на строеж на жилищни сгради.

Чл.3. Зоните с определен режим на ползване и застрояване в зависимост от специфичното си предназначение биват:

(1).Универсална жилищна зона - Ж , включваща следните разновидности със съответните норми

Разновидност на жилищната устройствена зона	Плътност на застрояване Пзаст. в %	Интензивност на застрояване Кинт.	Необходима озеленена площ Позел. в %
Жм	От 20 до 60	От 0.5 до 1.2	От 40 до 60
Жс Жс1 – к.к.18	От 25 до 70	От 1.0 до 2.0	От 30 до 50
Жг	От 30 до 80	От 1.5 до 3.0	От 20 до 50
Жк	От 20 до 50	От 0.6 до 2.5	От 40 до 60

Забележка: Зона Жс1 е в квартали от типа Жс, но с възможности за надстрояване без нарушаване характера и облика на жилищното пространство.

(2) Смесена централна зона – Ц

Разновидност на устройствена зона	Плътност на застрояване Пзаст. в %	Интензивност на застрояване Кинт.	Необходима озеленена площ
-----------------------------------	---------------------------------------	--------------------------------------	---------------------------

ОБЩИНА ШУМЕН
ДИРЕКЦИЯ ЗА ПРОЕКТИРОВАНИЕ НА ТЕРИТОРИЯТА
РАЗДЕЛ ДАТНА ОБЕСУТ
Протокол № 1 9.7.01.2025
Протоколчик
гр. Шумен, Дата: 9.7.01.2025

			Позел. в %
Ц	До 100*	До 5.0*	(20)
Ц1	От 40 до 80	От 1.5 до 3.0	От 20 до 40
Ц2	От 40 до 75	От 1.5 до 2.5	От 20 до 40

Забележка: Показателя с индекс „звездичка” е за усвоени имоти.

(3). Устройствена производствена зона – П включваща следните разновидности със съответните норми :

Разновидност на устройствена зона	Плътност на застрояване Пзаст. в %	Интензивност на застрояване Кинт	Озеленена площ П озел. в %
Пп - Пп - Пп1(складови)	От 50 до 80	От 1.0 до 2.5	От 20 до 40
Пч	От 40 до 80	От 1.0 до 2.5	От 20 до 40
Соп	От 50 до 80	От 1,0 до 2,5	От 20 до 40

ЗАБЕЛЕЖКА: Пп – предимно производствена дейност; Пп1(с) – предимно складова дейност; Соп смесена обслужващо-производствена зона

(4). Устройство на озеленени територии – Оз – оразмеряват се съгласно предвижданията на Наредба N7 , като се съблюдават дейностите и площите им допустими съгласно нея.

(5). Устройство на територии за спорт и развлечения - оразмеряват се съгласно предвижданията на Наредба N7 , като се съблюдават дейностите и площите им допустими съгласно нея. Бившето летище към ОСО запазва функциите си - за въздушни спортове от локално ниво.

(6) Зона на паметници на културата Ст – тя има разновидности: СтЦ, СтЖм и СтЖс. Всички действия в тези зони се предприемат след изработване на Подробни устройствени планове и силуетни поучвания към тях, включително през улица, като тези планове се съгласуват с НИНКН.

(7) Единичните паметници на културата се процедурат както обектите по параграф (6) като преписките са комплектовани с работни проекти.

(8) В контактната зона на групови единични паметници на културата важат правилата, заложиени с Общия устройствен план.



(9) В зоната, определена като К (археологични паметници на културата) не се допуска смяна на предназначението на имота или територията до момента на извършване на съответни проучвания и допускане от НИНКН.

(10) Смесена многофункционална зона – Смф

Разновидност на устройствена зона	Плътност на застрояване Пзаст. в %	Интензивност на застрояване Кинт.	Необходима озеленена площ Позел. в %
Смф(Оо и озеленяване)	До 60	До 3,5	До 40
Смф(спорт и Оо)	До 40	До 1,2	Мин.20
Смф(Жс и Оо)	До 50	До 2,0	Мин. 40
Смф(Жг и Оо)	До 50	До 2,5	Мин 30

(11) Територии за обществено обслужване – параметрират се съгласно Наредба N7, а за непосочени обекти в нея съгласно виза за проектиране .

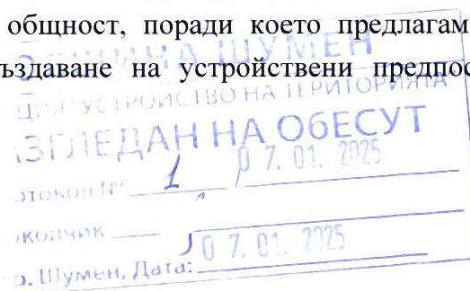
Чл.4 Терени със самостоятелен устройствен режим – устройват се съобразно предвижданията на Наредба N7 за правила и нормативи за устройство на територията.

1. Търговските дейности с отпадъци с черни и цветни метали се осъществява на площадки, отговарящи на изискванията на чл.54 ал.2 от ЗОУ. За всички останали дейности по съхранение и предварително третиране на отпадъци, важат постановките на ЗОУ и нормативните актове за опазване здравето на хората.

Чл.5 Допустимите и недопустимите дейности за всички устройствени зони и терени със самостоятелен устройствен режим се подчиняват на наредбите на МРРБ и МЗ.

Стратегията разработена и представена от потенциалния инвеститор планира като първи етап от инвестицията да се изградят Детска ясла и Спортна зала в полза на Община Шумен като обекти на публичната общинска собственост. На следващ етап като инвестиционно проектиране и паралелно с изграждането им е предвидена реализация на многофункционален комплекс от „затворен тип“ съдържащ иновативна жилищна среда, решена в духа на най-съвременните концепции за градско развитие и обитаване. Планирано е изграждане на подземен паркинг, с цел отдалечаване на автомобилното движение от свободните площи, които да се решат като паркове, градини, фонтани, детски площадки и детски център, както и открит фитнес.

Инвестицията ще допринесе за икономическото развитие на територията на Община Шумен, подобряване на жизнената среда в тази част от града, създаване на нова устойчива обществена, социална и спортна инфраструктура, които трайно ще задоволяват потребностите на местната общност, поради което предлагам Община Шумен да инициира и съдейства за създаване на устройствени предпоставки за реализирането и.



РАЗДЕЛ II. - ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.6 Общината може да придобива имоти собственост на физически и юридически лица за устройствени нужди , породени с ОУП при наличие на подробен устройствен план, разработен в съответствие с ОУП.

1. Придобиването на имоти става в съответствие с чл.205 от ЗУТ.

Чл.7 Проблемите на регулацията, строителните линии и граници, обемно – пространствения характер на застрояването са обект на подробните устройствени планове, ако са разработени с изискванията на ОУП гр. Шумен.

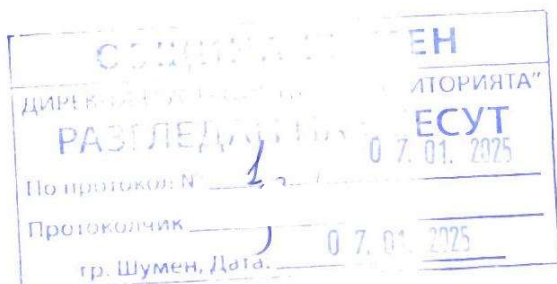
Чл.8 Комуникационно - транспортната мрежа и уличните инженерни мрежи се проектират и изпълняват след наличието на одобрени устройствени планове и техните разчети, съобразени с предписанията на ОУП на гр.Шумен.

2.Паркирането и гарирането в града да се съобразява с изискванията на т.4/Решение 561 по протокол 30/2010 г . на ОС Шумен.

Чл. 9 Устройството и застрояването на терените за далекоперспективно развитие преди 2025 г. се допускат въз основа на решение на Общински съвет и при условие, че инвестиционните инициативи съответстват на предвиденията на общия устройствен план, обхващат изцяло или в значителна степен съответната устройствена зона и за тях е осигурено финансиране. В този случай предвидените инвестиции трябва да включват и средства за изграждане на необходимите съоръжения на техническата инфраструктура.

РАЗДЕЛ III – ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.10 Настоящите правила и нормативи за прилагане на ОУП на гр.Шумен не отменят действащите общи нормативни актове в областта на селищното устройство и други такива, свързани с тази материя.





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ гр. ШУМЕН

РЕШЕНИЕ
№ ШУ- 05- ЕО/2025 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл.85, ал.4 и ал.5 от *Закона за опазване на околната среда*, чл.14, ал.2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми*, чл.31, ал.4 и ал.6 от *Закона за биологичното разнообразие* и чл.37, ал.4 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони* и представена писмена документация по чл.8а от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми* от възложител Община Шумен, бул. „Славянски“ № 17 и получено становище от Регионална здравна инспекция гр. Шумен

РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка на „Частично изменение на ОУП на Община Шумен в обхват на Поземлен имот с идентификатор 83510.658.474 по Кадастралната карта на гр. Шумен, общ. Шумен“, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

местоположение: Поземлен имот с идентификатор 83510.658.474 по КККР на гр. Шумен
възложител: Община Шумен
адрес: гр. Шумен, бул. „Славянски“ № 17

Характеристика на плана:

Действащият Общ устройствен план на гр. Шумен е одобрен с Решение № 935 по протокол № 251/10.08.2011г. на Общински съвет-Шумен, последно актуализиран с Решение № 1023 по Протокол 49 от 25.05.2023г. на заседание на Общински съвет Шумен. С настоящето частичното изменение на ОУП на Община Шумен за поземлен имот с идентификатор 83510.658.474 по КК на гр. Шумен, вид собственост Общинска частна, вид територия урбанизирана, НТП: „Комплексно застрояване“, площ 32387м² се предвижда промяна предназначението на устройствената зона от „Смесена устройствена зона (предимно Оо и озеленяване“) - „Смф“ на устройствена зона „многофункционално ползване, тип смесена централна с висока степен на изграденост на обществени функции „Ц1“.

С Решение № 297 по Протокол № 14 от 28.11.2024г. на Общински съвет-Шумен се одобрява задание по чл. 125, ал. 2 от ЗУТ за изменение на Общия устройствен план на гр. Шумен и се разрешава изработване на проект за частично изменение на Общ устройствен план на Община Шумен в обхват на поземлен имот с идентификатор 83510.658.474 по КККР на гр. Шумен, общ. Шумен от „Смесена устройствена зона (предимно Оо и озеленяване“) - „Смф“ да се промени на устройствена зона „многофункционално ползване, тип смесена



централна с висока степен на изграденост на обществени функции „Ц1“. С реализиране на плана се предвижда изграждане на Комплексе от сгради включващи спортни съоръжения, детска ясла, жилища, подземни гаражи, магазин, ресторант, кафе-бар, паркинг. Конкретни параметри на инвестиционните предложения ще бъдат представени от съответните възложители при провеждането на процедури по реда на Глава VI от ЗООС. С настоящето частично изменение на Общия устройствен план на Община Шумен не се определя конкретна рамка за дадено инвестиционно предложение.

Частичното изменение на ОУП на Община Шумен в обхват поземлен имот с идентификатор 83510.658.474 по КККР на гр. Шумен, общ. Шумен на основание чл.2, ал. 2, т. 2 от Наредбата за ЕО подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ЕО. Същата попада и в обхвата на чл.2, ал.1, т.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на плановете, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС) и подлежи на процедура по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони по реда на чл.31, ал.4 във връзка с ал.1 от Закона за биологичното разнообразие, която се съвместява с тази по реда на Наредбата за ЕО.

МОТИВИ:

1. С частичното изменение на ОУП на Община Шумен в обхват на Поземлен имот с идентификатор 83510.658.474 по Кадастралната карта на гр. Шумен, общ. Шумен, се предвижда промяна предназначението на устройствената зона от „Смесена устройствена зона (предимно Оо и озеленяване“) - „Смф“ на устройствена зона „многофункционално ползване, тип смесена централна с висока степен на изграденост на обществени функции „Ц1“.

2. С Решение № 297 по Протокол № 14 от 28.11.2024г. на Общински съвет-Шумен се одобрява задание по чл. 125, ал. 2 от ЗУТ за изменение на Общия устройствен план на гр. Шумен и се разрешава изработване на проект за частично изменение на Общ устройствен план на Община Шумен в обхват на поземлен имот с идентификатор 83510.658.474 по КККР на гр. Шумен, общ. Шумен, който от „Смесена устройствена зона (предимно Оо и озеленяване“) - „Смф“ се променя на устройствена зона „Многофункционално ползване, тип смесена централна с висока степен на изграденост на обществени функции „Ц1“.

3. При реализиране на плана няма да бъдат засегнати ландшафти, които имат признат национален, общностен или международен статут на защита.

4. Засегнатата територия не представлява уязвима територия в следствие реализирането изменението на плана. Реализирането на плана не предполага превишение на стандарти за качество на околната среда или пределни стойности. Не се предвижда интензивно земеползване. В предложената за изменение устройствена територия няма обявени паметници на културно-историческото наследство.

5. Прилагането на плана е свързано индиректно с насърчаването на устойчиво развитие. Дейностите, свързани с повишаване на статуса на населението биха допринесли до градация на обществото, която е основа на устойчивото развитие. С обособяването на новите структурни единици - устройствени зони и терени с устройствен режим ще се подпомогне социално - икономическото развитие на общината и ще се насърчи устойчивото ѝ развитие.

6. Не се очакват неблагоприятни въздействия, произтичащи от увеличаване на опасностите и последиците от възникване на голяма авария, планът не е свързан с

експлоатация на съществуващи или нови предприятия/съоръжения с нисък или висок рисков потенциал, съгласувани по реда на ЗООС, за случаите по чл. 104, ал. 3, т. 3 от ЗООС.

7. Частичното изменение на ОУП на Община Шумен за Поземлен имот с идентификатор 83510.658.474 по Кадастралната карта на гр. Шумен, общ. Шумен не попада в защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ДВ бр.133/ 1998 г., доп. и изм.) и не засяга защитени зони /33/ от Националната екологична мрежа съгласно Закона за биологичното разнообразие (ЗБР, ДВ бр.77/ 2002 г., доп. и изм.). Най- близко разположената 33 е BG 0000382 „Шуменско плато“ за опазване на природните местообитания (обявена със Заповед № РД-1032/ 17.12.2020г. на министъра на околната среда и водите, обн. ДВ бр. 19/ 05.03.2021г.), намираща се на отстояние 860м от изменение на ОУПО.

Съгласно чл.37, ал.3 от Наредбата за ОС и въз основа на критериите по чл.16 от същата наредба, е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, според която Частично изменение на ОУП на Община Шумен за Поземлен имот с идентификатор 83510.658.474 по Кадастралната карта на гр. Шумен, общ. Шумен няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природните местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в 33 от мрежата Natura 2000, тъй като изменение на ОУПО няма да:

- предизвика безпокойство на видове, предмет на опазване в най- близко разположената защитена зона;
- причини унищожаване на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в 33;
- доведе до загуба и фрагментация и/или трансформация на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в 33;
- доведе до кумулативно въздействие със значителен ефект върху видове и местообитания, предмет на опазване в най- близко разположената защитена зона BG 0000382 „Шуменско плато“ за опазване на природните местообитания спрямо съгласуваните до момента инвестиционни предложения, както и одобрените планове, програми и/или проекти.

8. РЗИ Шумен изразява становище по отношение на степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве с писмо изх. № 10-5-1/03.02.2025г., съгласно което: *«Според предоставената информация от възложителя дейностите предвиждани за реализиране на „Частично изменение на ОУП на Община Шумен в обхват на ПИ с идентификатор 83510.658,474 по КК на гр. Шумен, община Шумен“, с възложител Община Шумен не предполагат наднормени нива на шум, вибрации, йонизиращи и електромагнитни излъчвания и не се очаква негативно въздействие върху здравето на населението на гр. Шумен»*

9. Предвид местоположението на засегнатата територия и същността на предвидената дейност при прилагането на плана не се предполагат трансгранични въздействия върху околната среда.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя по изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността, съгласно действащата нормативна уредба по околна среда.

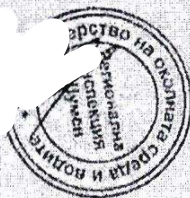
На основание чл. 88, ал. 7 от ЗООС, при промяна на възложителя и/или преди изменение на плана, възложителят, съответно новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ – Шумен.

На основание чл. 88, ал. 6 от ЗООС, решението губи правно действие, ако в срок от 5 години от влизането му в сила не е одобрен плана.

Решението може да бъде обжалвано в 14-дневен срок от датата на съобщаването му на заинтересованите лица и организации пред Министъра на околната среда и водите и/или пред Административен съд гр. Шумен, по реда на Административно-процесуалния кодекс.

СТЕЛА ИЛИЕВА

Директор на РИОСВ – Шумен



Дата: 1.4.02.2025 г.

Ниво на класификация: 1
[TLP-GREEN]



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ гр. ШУМЕН

Изх. № УШН-11 - (2)

.....01.2025г.

ДО
ПРОФ. ХРИСТО ХРИСТОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН
УЛ. „СЛАВЯНСКИ“ № 17
ГР. ШУМЕН

ОТНОСНО: Уведомление за изготвяне на план/ програма по *Наредбата за ЕО* и Уведомление за план/ програма/ проект по *Наредбата ОС* за „Частично изменение на ОУП на Община Шумен в обхват на Поземлен имот с идентификатор 83510.658.474 по Катастралната карта на гр. Шумен, общ. Шумен“

УВАЖАЕМИ Г-Н ХРИСТОВ,

В отговор на входящата информация и документация към горесцитираните уведомления за план/програма и план/ програма/ проект с приложена информация и документация към горесцитирания план, Ви информирам:

I. Относно изискванията на Закона за опазване на околната среда /ЗООС/:

С Решение № 297 по Протокол № 14 от 28.11.2024г. на Общински съвет-Шумен се одобрява задание по чл. 125, ал. 2 от ЗУТ за изменение на Общия устройствен план на гр. Шумен и се разрешава изработване на проект за частично изменение на Общ устройствен план на Община Шумен в обхват на поземлен имот с идентификатор 83510.658.474 по КККР на гр. Шумен, общ. Шумен от „Смесена устройствена зона (предимно Об и озеленяване)“ - „Смф“ да се промени на устройствена зона „многофункционално ползване, тип смесена централна с висока степен на издръжливост на обществени функции „Ц1“.

Общите устройствени планове на Общините са включени в обхвата на т. 10.1 от Приложение № 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка за планове и програми* (Наредбата за ЕО). Планове, попадащи в Приложение №1 при незначителни изменения, на основание чл. 2, ал.2, т.2 от Наредбата за ЕО подлежат на преценяване на необходимостта от извършване на ЕО. Планът за Частично изменение на ОУП на Община Шумен за поземлен имот с идентификатор 83510.658.474 по КК на гр. Шумен, общ. Шумен подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на основание чл. 2, ал.2, т.2 от Наредбата за ЕО.



ИТАС
103 4001 2013

Certified No. 02.1992/1711

9700, гр.Шумен, ул.„Съединение“№71, ет.3
Тел: (+35954) 831-954, Факс: (+35954) 876-840
e-mail: riosv@riosv-shumen.eu - www.riosv-shumen.eu



Съгласно чл.4, т.2 на Наредба за ЕО, компетентен орган за вземане на решение е директорът на РИОСВ гр. Шумен.

Частично изменение на ОУП на Община Шумен за поземлен имот с идентификатор 83510.658.474 по Кадастралната карта на гр. Шумен, общ. Шумен подлежи и на процедура по оценка за съвместимостта /ОС/ му с предмета и целите на опазване на защитените зони /ЗЗ/, съгласно разпоредбите на чл.2, ал.1, т.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредба за ОС), която се извършва чрез процедурата по ЕО.

Във връзка с горното, за провеждане на процедурата по преценяване на необходимостта от ЕО, в т.ч. ОС е необходимо:

1. Като възложител на плана да подготвите писмено искане на хартиен и електронен носител за преценяване на необходимостта от ЕО, съгласно Приложение № 4 към чл. 8а, ал. 1 от *Наредбата за ЕО*, което да съдържа информацията по чл.8а, ал.1 и ал.2 от Наредбата за ЕО. Искането е достъпно на интернет страницата на РИОСВ гр. Шумен. Административни услуги, Списък на административните услуги, ЕО и ОВОС, услуга 1389.

2. В случай, че в документите, които ще бъдат предоставени за нуждите на обществения достъп, се съдържат лични данни по смисъла на §1, т.1 от Закона за защита на личните данни, следва да приложите съответните мерки за тяхната защита, като представите един допълнителен екземпляр на електронен носител на информацията със заличени лични данни. В противен случай ще се приеме, че е налице информирано съгласие за тяхното предоставяне на трети лица.

3. Информация за датата и начина на заплащане на дължимата такса от 400 лв. по чл.1, ал.5, т.4 от Тарифата за таксите, които се събират в системата на МОСВ, която може да заплатите по банков път по единната бюджетна сметка на РИОСВ гр. Шумен:

BG39UNCR70003119330024

BIC КОД: UNCRBGSF

„УНИКРЕДИТ БУЛБАНК“ АД- ШУМЕН

II. По отношение на изискванията на чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/:

Частичното изменение на ОУП на Община Шумен за Поземлен имот с идентификатор 83510.658.474 по Кадастралната карта на гр. Шумен, общ. Шумен попада в защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ДВ бр.133/ 1998 г., доп. и изм.) и не засяга защитени зони /ЗЗ/ от Националната екологична мрежа съгласно Закона за биологичното разнообразие (ЗБР, ДВ бр.77/ 2002 г., доп. и изм.). Най-близко разположената ЗЗ е BG 0000382 „Шуменско плато“ за опазване на природните местообитания (обявена със Заповед № РД-1032/ 17.12.2020г. на министъра на околната среда и водите, обн. ДВ бр. 19/ 05.03.2021г.), намираща се на отстояние 860м от изменението на ОУП.

Съгласно чл.37, ал.3 от Наредбата за ОС е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, според която Частичното изменение на ОУП на Община Шумен за Поземлен имот с идентификатор 83510.658.474 по Кадастралната карта на гр. Шумен, общ. Шумен няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие



ПАО
1337222
ПД 90812015

Създадено на: 17.08.2021

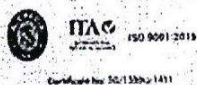
9700, гр.Шумен, ул.„Съединение“№71, ет.3
Тел: (+35954) 831-954, Факс: (+35954) 876-840
e-mail: riosv@riosv-shumen.eu www.riosv-shumen.eu



върху природните местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на
опазване в ЗЗ от мрежата Natura 2000.

С уважение,

СТЕЛА ИЛНЕВА
Директор на РИОСВ гр. Шумен



9700, гр. Шумен, ул. „Съединение“ №71, ет.3
Тел: (+35954) 831-954, Факс: (+35954) 876-840
e-mail: riosv@riosv-shumen.eu www.riosv-shumen.eu





ПРЕПИС!

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - Ш У М Е Н

9700 гр. Шумен, бул. "Славянски" № 17, тел./факс: 054/800400,
e-mail: obsavet@shumen.bg, <http://www.shumen.bg>

РЕШЕНИЕ № 297

по протокол № 14 от 28.11.2024 г.
на заседание на Общинския съвет

ОТНОСНО: Прилагане разпоредбите на чл. 124, ал. 1 от ЗУТ, чл. 124а, ал. 1 и чл. 134, ал. 1 от ЗУТ за разрешаване изменение на Общия устройствен план на гр. Шумен в обхват: поземлен имот с идентификатор 83510.658.474 по КККР на гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен

/с 17 гласа „за”, 6 „против” и 10 „въздържали се”/

На основание чл. 124, ал. 1 от ЗУТ, чл. 124а, ал. 1 и чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, Задание за възлагане на изменение на ОУП на гр. Шумен по чл. 125, ал. 2 от ЗУТ и становище на ОБЕСУТ т. 16 от Протокол № 40 от 12.11.2024 г., Общински съвет Шумен

О Д О Б Р Я В А:

Заданието по чл. 125, ал. 2 от ЗУТ,

Р А З Р Е Ш А В А:

Да бъде възложено изработване на проект за изменение на Общия устройствен план на гр. Шумен в обхват: поземлен имот с идентификатор 83510.658.474 по КККР на гр. Шумен, при следните условия:

Да се промени устройствената зона като се определи Зона за многофункционално ползване от тип смесена централна „Ц1“ със следните устройствени показатели:

- Устройство зона - „Ц1”,
- Пзастр. ≤ 80 %; Кинг. ≤ 3,0; Позел. ≥ 20%,
- Паркиране - 100%.

ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА ОБЩИНСКИЯ СЪВЕТ: /п./ Ася Аспарухова

Дата: 12.03.2025
гр. Шумен

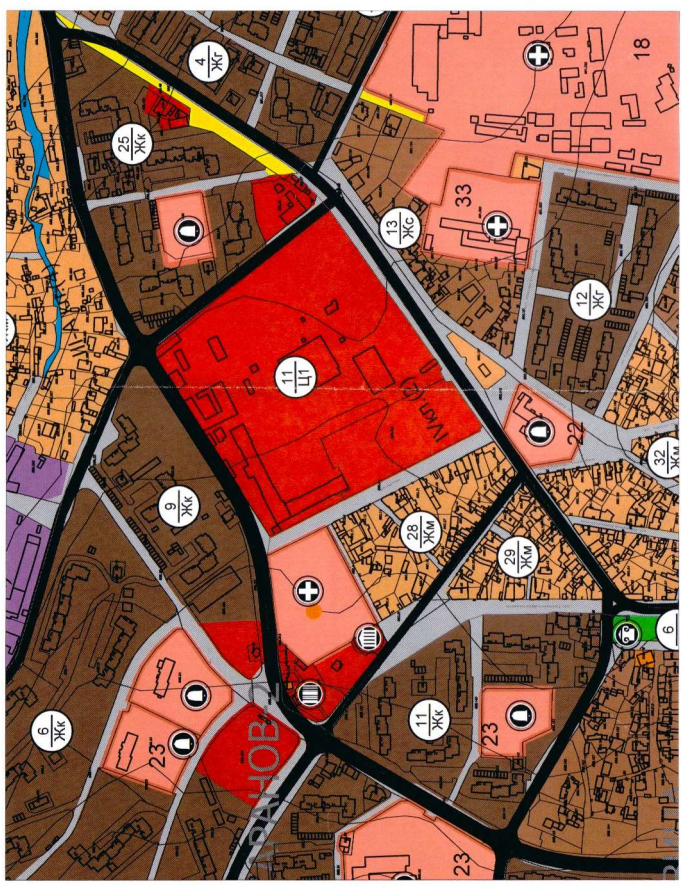
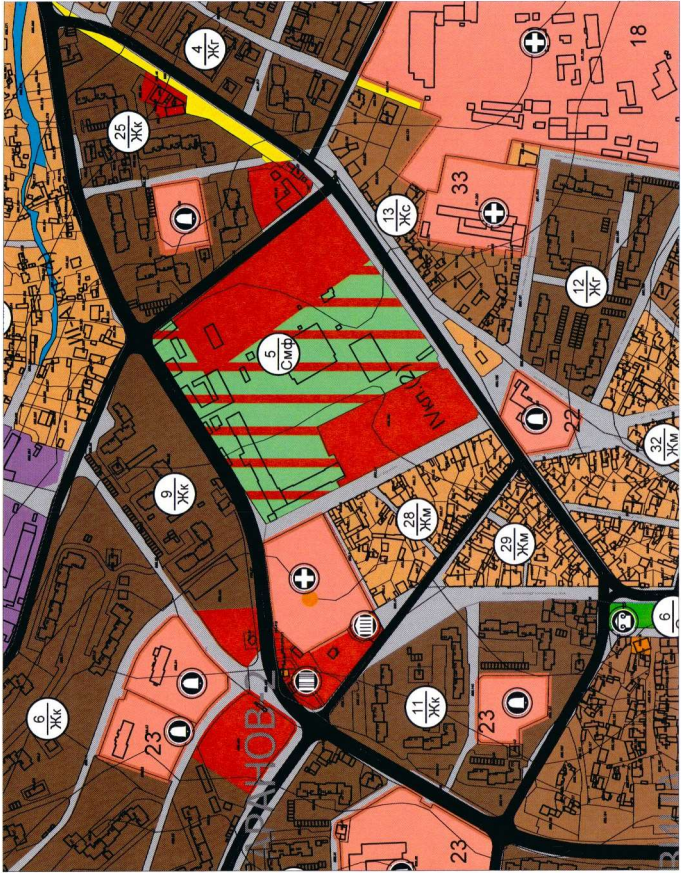
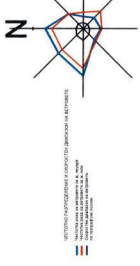
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА,
ПРОТОКОЛИСТ:

/Галина Иванова





Изменение на ОУП на гр. Шумен за имот 83510.658.474 по чл.124,124а,134 ал.1 от ЗУТ, одобрен с Решение № 297 по протокол №34 от 28.11.2024 г. на ОС гр. Шумен



Извадка от действащ ОУП на гр. Шумен приет с **Община-Шумен** Изменение на ОУП на гр. Шумен М 1:5000
 решение на ОС № 935/10.08.2011 г. М 1: 5000 Изх. № 93

Мен
 ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЕСУТ
 07.01.2015
 07.01.2015

12.02.2025

Т. КОД 9700 гр. Шумен

ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДОЗНАЧЕНИЕ

МАРШРУТИ И ЗАМЕТНИ ТЕРИТОРИИ

КОМУНАЛНО-ТРАНСПОРТНИ ЕЛЕМЕНТИ

ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДОЗНАЧЕНИЕ

МАРШРУТИ И ЗАМЕТНИ ТЕРИТОРИИ

КОМУНАЛНО-ТРАНСПОРТНИ ЕЛЕМЕНТИ

ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДОЗНАЧЕНИЕ

Елементи на територията	Сил. Показатели			Промени по ОУП		
	№ об-та	% от площта	на площта	№ об-та	% от площта	на площта
1. СЕРВИСНА ТЕРИТОРИЯ	1			1		
1.1. Нито повече за общината	726,10	44,69	84,11	691,67	45,06	84,63
2. Терени за обществено обслуж.	72,25	4,38	8,32	97,79	6,14	10,73
2.1. За обществено обслуж.	32,40	1,98	3,73	37,50	2,01	4,18
2.2. За административно обслуж.	6,00	0,38	0,69	7,00	0,37	0,77
2.4. За държавно обслуж.	1,40	0,08	0,16	1,40	0,07	0,15
2.5. За социал. обслуж.	0,80	0,05	0,09	0,80	0,04	0,09
2.6. За спорт и развлечения	11,20	0,68	1,26	15,84	0,85	1,73

Главен проектант
 арх. Стефан Минчев

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ГРАДОВИГОС.
МД
 арх. СТЕФАН Х. МИНЧЕВ
 ПРБ. № 133/4
 ДВГВ... 11.02.2024
 133/4

Код	Име	Сил. Показатели	Промени по ОУП
ЖК	Жилищна зона	100000	100000
ЖК1	Жилищна зона с предимство	100000	100000
ЖК2	Жилищна зона с предимство	100000	100000
ЖК3	Жилищна зона с предимство	100000	100000
ЖК4	Жилищна зона с предимство	100000	100000
ЖК5	Жилищна зона с предимство	100000	100000
ЖК6	Жилищна зона с предимство	100000	100000
ЖК7	Жилищна зона с предимство	100000	100000
ЖК8	Жилищна зона с предимство	100000	100000
ЖК9	Жилищна зона с предимство	100000	100000
ЖК10	Жилищна зона с предимство	100000	100000
ЖК11	Жилищна зона с предимство	100000	100000
ЖК12	Жилищна зона с предимство	100000	100000
ЖК13	Жилищна зона с предимство	100000	100000
ЖК14	Жилищна зона с предимство	100000	100000
ЖК15	Жилищна зона с предимство	100000	100000
ЖК16	Жилищна зона с предимство	100000	100000
ЖК17	Жилищна зона с предимство	100000	100000
ЖК18	Жилищна зона с предимство	100000	100000
ЖК19	Жилищна зона с предимство	100000	100000
ЖК20	Жилищна зона с предимство	100000	100000
ЖК21	Жилищна зона с предимство	100000	100000
ЖК22	Жилищна зона с предимство	100000	100000
ЖК23	Жилищна зона с предимство	100000	100000
ЖК24	Жилищна зона с предимство	100000	100000
ЖК25	Жилищна зона с предимство	100000	100000
ЖК26	Жилищна зона с предимство	100000	100000
ЖК27	Жилищна зона с предимство	100000	100000
ЖК28	Жилищна зона с предимство	100000	100000
ЖК29	Жилищна зона с предимство	100000	100000
ЖК30	Жилищна зона с предимство	100000	100000
ЖК31	Жилищна зона с предимство	100000	100000
ЖК32	Жилищна зона с предимство	100000	100000
ЖК33	Жилищна зона с предимство	100000	100000
ЖК34	Жилищна зона с предимство	100000	100000
ЖК35	Жилищна зона с предимство	100000	100000
ЖК36	Жилищна зона с предимство	100000	100000
ЖК37	Жилищна зона с предимство	100000	100000
ЖК38	Жилищна зона с предимство	100000	100000
ЖК39	Жилищна зона с предимство	100000	100000
ЖК40	Жилищна зона с предимство	100000	100000
ЖК41	Жилищна зона с предимство	100000	100000
ЖК42	Жилищна зона с предимство	100000	100000
ЖК43	Жилищна зона с предимство	100000	100000
ЖК44	Жилищна зона с предимство	100000	100000
ЖК45	Жилищна зона с предимство	100000	100000
ЖК46	Жилищна зона с предимство	100000	100000
ЖК47	Жилищна зона с предимство	100000	100000
ЖК48	Жилищна зона с предимство	100000	100000
ЖК49	Жилищна зона с предимство	100000	100000
ЖК50	Жилищна зона с предимство	100000	100000



ОБЩИНА ШУМЕН

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

ПРОТОКОЛ ОТ ОБЩЕСТВЕНО ОБСЪЖДАНЕ НА ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ГР. ШУМЕН

в обхват поземлен имот с идентификатор 83510.658.474 по КККР на гр. Шумен

На основание чл. 127, ал.1 от ЗУТ, на 06.01.2025г. /понеделник/ от 13:00ч. до 15:00ч. в зала 304, трети етаж, в сградата на Общинска администрация Шумен на бул. „Славянски“ №17, се проведе обществено обсъждане на проект за частично изменение на Общия устройствен план на гр. Шумен в обхват поземлен имот с идентификатор 83510.658.474 по КККР на гр. Шумен.

В обявеното време за обсъждане не се явиха заинтересовани лица и представители на обществени организации за запознаване с проекта и изказване на мнения по него.

Обсъждането приключи на 06.01.2025г. в 15:00ч.

Протоколист:

инж. Мейра Хасанова

Младши експерт „Кадастър и регулация“



Съгласувал:

Десислава Анастасова-Гарабедян

Юрисконсулт при Община Шумен

