



ОБЩИНА ШУМЕН

9700 гр. Шумен, бул. "Славянски" № 17, тел./факс: 054/800 810

e-mail: mayor@shumen.bg, <http://www.shumen.bg>

ДО ГЛАВНИЯ АРХИТЕКТ

НА ОБЩИНА ШУМЕН

① ОБЩИНА гр.ШУМЕН	
www.shumen.bg	
Регистрационен индекс и дата	
УТ-2060-22	
Код за достъп чрез интернет	10. 03. 2025

ЗАЯВЛЕНИЕ

От Община Шумен, ЕИК 000931721, гр. Шумен, бул. „Славянски“ №17,
представяване от кмета – проф. Христо Христов.

Относно: Изменение на ОУП гр. Шумен за имоти с идентификатори 83510.63.25,
83510.63.26, 83510.63.11, 83510.63.12, 83510.63.13 и 83510.12.10 по КККР на гр. Шумен

Приложение:

1. Задание за изработване на проект за изменение на Общия устройствен план(ОУП) на гр. Шумен
2. Докладна записка
3. Извадка от действащи устройствени планове
4. Скици на поземлен имот
5. Нотариален акт
6. Скица – предложение

ПРОФ. ХРИСТО ХРИСТОВ

Кмет на Община Шумен

ОБЩИНА ШУМЕН	
ДИРЕКЦИЯ "УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА"	
РАЗГЛЕДАН НА ОБЕСУТ	
По протокол №	08 / 11. 03. 2025
Протоколчик	
гр. Шумен, Дата:	11. 03. 2025

2025г.



ОБЩИНА ШУМЕН

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:

9.	Искане с рег. индекс 94-00-6388 от 12.12.2024г. от Деница Генчева инвестиционно намерение за изменение на действащия Общ устройствен план /ОУП/ на гр. Шумен в обхвата на имоти с идентификатори 83510.63.25 и 83510.63.26 по КККР на гр. Шумен, м-ст. „Дремжа“.	
	/докладва: арх. Н. Симеонов /	/проектант: арх. Н. Симеонов/

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

РЕШЕНИЯ:

9.	Искане с рег. индекс 94-00-6388 от 12.12.2024г. от Деница Генчева инвестиционно намерение за изменение на действащия Общ устройствен план /ОУП/ на гр. Шумен в обхвата на имоти с идентификатори 83510.63.25 и 83510.63.26 по КККР на гр. Шумен, м-ст. „Дремжа“.
	/докладва: арх. Н. Симеонов / /проектант: арх. Н. Симеонов/
Протокол № 01/07.01.2025г.	
По точка 9: Докладва: арх. Н. Симеонов Решение:	
Арх. Николай Симеонов не взе отношение по точката. ОБЕСУТ разгледа предложение за изменение на действащ Общ устройствен план /ОУП/ на гр. Шумен в обхвата на имоти с идентификатори 83510.63.25 и 83510.63.26 по КККР на гр. Шумен, м-ст. „Дремжа“ и изрази следното: - В обхвата на изменението да бъдат включени освен имоти с идентификатори 83510.63.25 и 83510.63.26 и имоти 83510.6311, 83510.6312 и 83510.63.13 - В проектната част да се нанесат техническата инфраструктура (Водопровод и канализация). ОБЕСУТ ще се произнесе след отстраняване на забележките.	

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

ПРЕДСЕДАТЕЛ:
/арх. Ц. Жекова /

ЗАМЕСТИНИК ПРЕДСЕДАТЕЛ:
/арх. Д. Дучева/

ЧЛЕНОВЕ:

1.
/арх. О. Гърбев /

2.
/ арх. Н. Симеонов/

3.
/ арх. П. Георгиев /

4.
/ инж. Д. Мехмед-Али /

5.
/ С. Тончева/

6.
/ Д. Гарабедян/

7
/ В. Росенова/

8
/ инж. Н. Чалъкова/

9
/ Н. Желязков/

ПРОТОКОЛ:.....
/ инж. М. Хасанова/



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

№ 7

Днес, 04.03.2025 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

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 Атанасова – Гарабедян – юрисконсулт на Община Шумен
 4. Ванеса Росенова – специалист ГИС
- IV. Консултанти:
 1. инж. Нора Чалъкова – консултант по част „Геодезия“

- „Водоснабдяване и канализация – Шумен“ ООД, гр. Шумен
1. Диян Джанков – специалист инвеститорски контрол в ТО

V. РСПБЗН – Шумен

1. Шакир Шабан – ВПД началник група ДПК и ПД

Присъстваха още:

1. арх. Симеон Симеонов

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

ДНЕВЕН РЕД:

10.	Заявление с рег. индекс 94-00-6388_002 от 24.02.2025г. от Деница Генчева за разрешение изработване на проект за частично изменение на Общ устройствен план (ОУП) на гр, Шумен в обхвата на ПИ 83510.63.25 и 83510.63.26 по КKKP на гр. Шумен, общ. Шумен.		
	<table><tr><td data-bbox="345 800 878 835">/докладва: В. Росенова/</td><td data-bbox="878 800 1403 835">/проектант: арх. Н. Симеонов/</td></tr></table>	/докладва: В. Росенова/	/проектант: арх. Н. Симеонов/
/докладва: В. Росенова/	/проектант: арх. Н. Симеонов/		

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

РЕШЕНИЯ:

10.	Заявление с рег. индекс 94-00-6388_002 от 24.02.2025г. от Деница Генчева за разрешение изработване на проект за частично изменение на Общ устройствен план (ОУП) на гр. Шумен в обхвата на ПИ 83510.63.25 и 83510.63.26 по КККР на гр. Шумен, общ. Шумен.	
	/докладва: В. Росенова/	/проектант: арх. Н. Симеонов/
Протокол № 07/04.03.2025г.		
По точка 10: Докладва: арх. В. Росенова Решение:		
ОБЕСУТ приема предложение за изменение на Общ устройствен план (ОУП) на гр. Шумен в обхвата на ПИ 83510.63.25 и 83510.63.26 по КККР на гр. Шумен, общ. Шумен.		
ОБЕСУТ предлага на Кмета на Община Шумен да изготви докладна записка до Общински съвет- Шумен за разрешение изработване на проект за изменение на Общ устройствен план (ОУП) .		

На днешното заседание с **Протокол №07 от 04.03.2025 г.** особени мнения не бяха изказани.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:
/арх. Ц. Жекова /

ЧЛЕНОВЕ:

1.

/арх. О. Гърбев /

2.

/ арх. Н. Симеонов /

3.

/ арх. П. Георгиев /

4.

/ инж. Д. Мехмед- Али/

5.

/ С. Тончева /

6.

/ Д. Гарабедян/

7.

/В. Росенова/

8.

/инж. Н. Чалъкова/

9.

/Д. Джанков/

10.

/Ш. Шабан/

ПРОТОКОЛ:

/инж. М. Хасанова/

13. 01. 2025

В. Росенов

ОБЩИНА гр.ШУМЕН	
www.shumen.bg	
Регистрационен индекс и дата	
94-00-6388-001	
код за достъп до интернет	09. 01. 2025

ЗАЯВЛЕНИЕ

от Денис А. ГЕНТОВ

ЕГН/ЕИК.....

Телефон за връзка:

Внасяне след корекции/ внасяне на допълнителни документи/ др.

.....

към Заявление с вх.№ УТ 94-00-6388 / 12.12.2024 г.

Дата: 09. 01. 2025 г.

Подпис:

Нотариална такса по ЗНот.
Удостоверяван
материален
интерес
7218.39 лв.

Пропорц. такса: лв.
Обикн. такса: лв.
Доп. такса: лв.
Всичко: лв.
Сметка № 12481 от 2020 г.
Кв. № от г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
13-04-2020

Вх. рег. № 1481 от г.
Акт № 164 том 7 дело № 840/20
Партидна книга: том стр
Такса за вписване по ЗДТ: 10,00 лв.
Кв. № от г.
СЪДИЯ ПО ВЪВЕЖДАНИЯТА

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

№ 121, том I, рег. № 2401, дело № 107 от 2020г.

Днес, 13.04.2020г. /тринадесети април две хиляди и двадесета година/ при мен – Христина Иванова - Табакова – Нотариус с рег. № 716 на Нотариалната камара и район на действие РС Шумен, в кантората ми в гр. Шумен се явиха лицата от една страна **МАРТИН ГРАДИНАРОВ ЕГН** л.к. № изд. на от МВР като постоянен адрес като ПРОДАВАЧ и от друга страна като КУПУВАЧ **РОСИЦА ГЕНЧЕВА ЕГН** л.к. № изд. на от МВР с постоянен адрес като пълномощник на **ДЕНИЦА ГЕНЧЕВА ЕГН** л.к. № изд. на от МВР с постоянен адрес на основание пълномощно с рег. № 4764 и № 4765, том 2, акт № 19 от 07.10.2014г. на помощник нотариус по заместване Станимир Иванов на нотариус Светлана Клинова с рег. № 526 и район на действие РС София и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор за продажба на недвижими имоти, а именно:-----

I. МАРТИН ГРАДИНАРОВ продава на **ДЕНИЦА ГЕНЧЕВА** чрез пълномощника и **РОСИЦА ГЕНЧЕВА** следните свои собствени недвижими имоти:-----

1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.63.25 /осем три пет едно нула точка шест три точка две пет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен, одобрени със заповед № РД-18-52 от 25.11.2005г. на изпълнителен директор на АГКК, с площ от **27101 кв.м** /двадесет и седем хиляди сто и един кв.м/, четвърта категория, с адрес на поземления имот: местност "ДРЕМЖА", трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Нива; при граници и съсед: 83510.63.26, 83510.63.11, 83510.63.21, 83510.9.30, 83510.63.18, 83510.63.16, 83510.63.3, 83510.63.19 и 83510.63.5 по скица № 15-337413 от 15.04.2019г. на СГКК гр. Шумен, представляващ част от поземлен имот с идентификатор 83510.63.10 /осем три пет едно нула точка шест три точка едно нула/. Данъчната оценка на имота е 5418.84 лв. /пет хиляди четирисотин и осемнадесет лева осемдесет и четири стотинки/-----

2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.63.26 /осем три пет едно нула точка шест три точка две шест/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен, одобрени със заповед № РД-18-52 от 25.11.2005г. на изпълнителен директор на АГКК, с площ от **9000 кв.м** /девет хиляди кв.м/, четвърта категория, с адрес на поземления имот: местност

“ДРЕМЖА”, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Нива, при граници и съсед: 83510.63.14, 83510.63.13, 83510.63.12, 83510.63.11, 83510.63.25 и 83510.63.19 по скица № 15-337410 от 15.04.2019г. на СГКК гр. Шумен, представляващ част от поземлен имот с идентификатор 83510.63.10 /осем три пет едно нула точка шест три точка едно нула/. Данъчната оценка на имота е 1799.55 лв. /хиляда седемстотин деветдесет и девет лева петдесет и пет стотинки/.

Общата данъчна оценка на двата имота е 7218.39 лв. /седем хиляди двеста и осемнадесет лева тридесет и девет стотинки/.

Гореописаните имоти се продават за сумата от 7218.39 лв. /седем хиляди двеста и осемнадесет лева тридесет и девет стотинки/, която сума продавачът заяви, че е получил напълно от купувача.

II. ДЕНИЦА **ГЕНЧЕВА** чрез пълномощника си **РОСИЦА** **ГЕНЧЕВА** заяви, че е съгласна и купува гореописаните имоти за сумата от 7218.39 лв. /седем хиляди двеста и осемнадесет лева тридесет и девет стотинки/, която сума е изплатила изцяло на продавача.

III. На основание чл.25, ал.9 от ЗННД участниците декларират, че посочената в този нотариален акт сума в размер на 7218.39 лв. /седем хиляди двеста и осемнадесет лева тридесет и девет стотинки/ е действително уговорената по сделката. Известна им е наказателната отговорност по чл.313 от НК.

IV. Страните се договориха рентата и наема за гореописаните имоти за текущата стопанска година 2019г. – 2020г. да се получат от купувача.

V. Продавачът декларира, че е единствен собственик на имотите, предмет на настоящия договор за продажба и върху продаваните имоти няма противопоставими права на трети лица, учредени вещни тежести и ипотeki и същите тези имоти не са предмет на предварителни договори и съдебни спорове.

След като се убедих, че продавачът е собственик на гореописаните имоти и са изпълнени особените изисквания на закона, одобрих представения ми от страните нотариален акт, който прочетох на страните и след одобрението му същият се подписа от страните и от мен – Нотариуса. За съставянето на акта се представиха следните документи: 1. Нотариален акт № 187, том 2, дело № 413, вх.рег. № 710 от 14.02.2019г. на СВ Шумен; 2. Скици № 15-337410 и № 15-337413 от 15.04.2019г. на СГКК гр. Шумен; 3. Удостоверение № 25-88467 от 09.04.2020г. на СГКК гр. Шумен; 4. Удостоверения за данъчна оценка №Д0001915 и №Д0001916 от 09.04.2020г. на общ. Шумен; 5. Пълномощно с рег. № 4764 и № 4765, том 2, акт № 19 от 07.10.2014г. на помощник нотариус по заместване Станимир Иванов на нотариус Светлана Клинова с рег. № 526 и район на действие РС София; 6. Декларации по чл. 264, ал. 1 от ДОПК; 7. Декларации по чл. 25, ал. 8 от ЗННД; 8. Декларации по чл. 3“в” ал. 1 и ал. 3 от ЗСПЗЗ.

ПРОДАВАЧ:

.../Мартин

Градинаров/

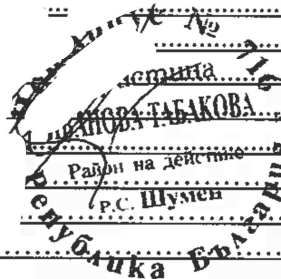
КУПУВАЧ:..

.../Росица

Генчева като пълномощник на Деница

Генчева/

НОТАРИУС:





СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ШУМЕН

9700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 35, Ул. "СЪЕДИНЕНИЕ" №107, ет.5, 054/802812,
shumen@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130862903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-1107555-30.10.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 83510.63.26

ОБЩИНА ШУМЕН

ДИРЕКЦИЯ "УСТРОИСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА"
РАЗГЛЕДАН НА ОБЕСУТ

По протокол № 08 / 04.03.2025

гр. Шумен, Дата: 04.03.2025

Гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-52/25.11.2005 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
15.04.2020 г.

Адрес на поземления имот: **гр. Шумен, местност ДРЕМЖА**

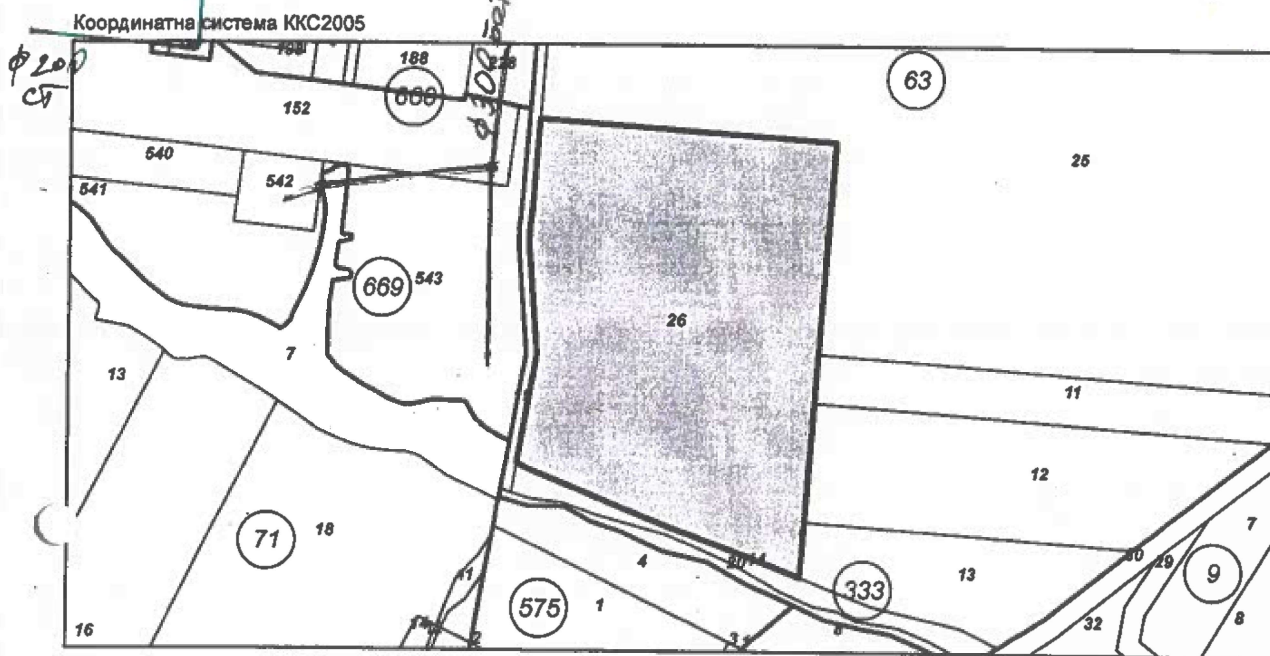
Площ: **9000 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **4**

"ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ-ШУМЕН"ООД
Нанесени "Вик" мрежи и съоръжения
Срок на валидност 1 година
24.02.2025 г. Подпис



М 1:2000

Съседи: 83510.63.14, 83510.63.13, 83510.63.12, 83510.63.11, 83510.63.25, 83510.63.19

Собственици по данни от КРНИ:

1. **ДЕНИЦА** **ГЕНЧЕВА**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 164 том 4 рег. 1481 дело 840 от 13.04.2020г., издаден от Служба по вписванията
гр.Шумен

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Скица № 15-1107555-30.10.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-593082-29.10.2024 г.





СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ШУМЕН

9700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 35, Ул. "СЪЕДИНЕНИЕ" №107, ет.5, 054/802812,
shumen@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

ОБЩИНА ШУМЕН

ДИРЕКЦИЯ "УСТРОИСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА"
РАЗГЛЕДАН НА ОБЕС

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-1219916-28.11.2024 г.

протокол № 05 / 04.03.2025

Протоколчик

Поземлен имот с идентификатор 83510.63.25

гр. Шумен, Дата: 04.03.2025

Гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-52/25.11.2005 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
15.04.2020 г.

Адрес на поземления имот: гр. Шумен, местност ДРЕМЖА

Площ: 27101 кв. м

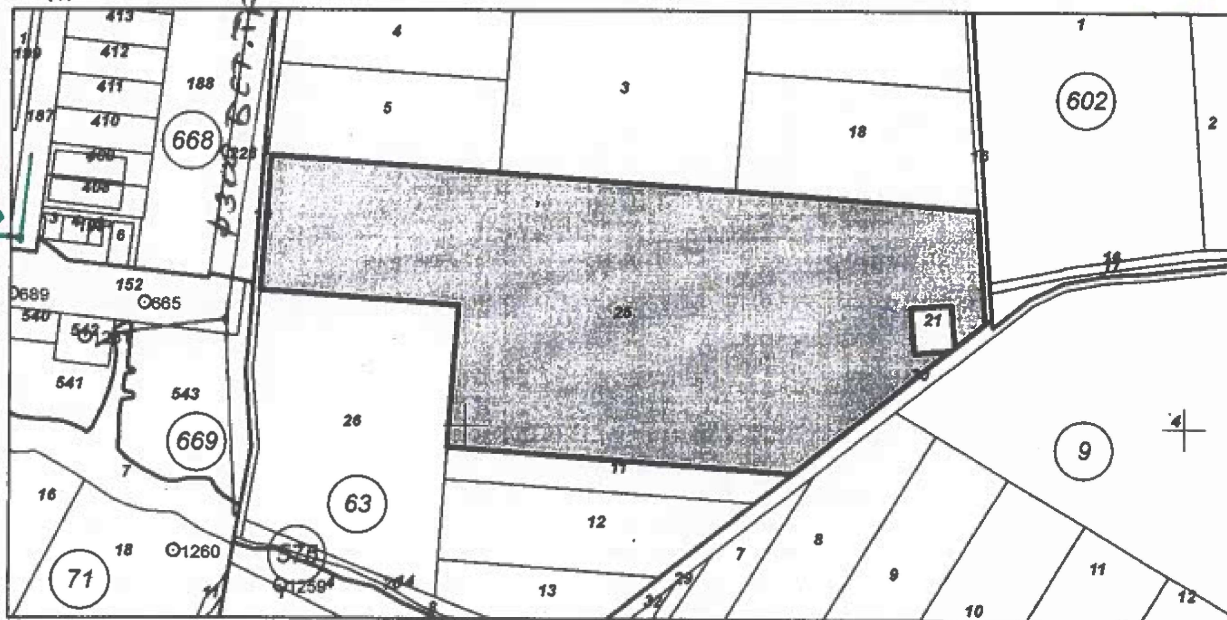
Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята: 4

"ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ-ШУМЕН" АД
Нанесени "Вик" мрежи и съоръжения
Срок на валидност 1 година
24.03.2025 г. Подпис ...

Координатна система КГС2005



М 1:3000

Съседни: 83510.63.26, 83510.63.11, 83510.63.21, 83510.9.30, 83510.63.18, 83510.63.16, 83510.63.3,
83510.63.19, 83510.63.5

Собственици по данни от КРНИ:

1. ДЕНИЦА ГЕНЧЕВА

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 164 том 4 рег. 1481 дело 840 от 13.04.2020г., издаден от Служба по вписванията
гр. Шумен

Стради, които попадат върху имота
няма данни за стради.

Скица № 15-1219916-28.11.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-645909-22.11.2024 г.



СТАНОВИЩЕ за "В и К" проектиране

на обект: „Поземлен имот“, ПИ с идентификатор 83510.63.26,
местност „Дремжа“, гр. Шумен
от "Водоснабдяване и канализация – Шумен" ООД отдел "Технически"

1. ПИ с идентификатор 83510.63.26 е извън регулацията на гр. Шумен. Имота ще може да се водоснабди ОТ СЪЩЕСТВУВАЩ ВОДОПРОВОД, КОЙТО Е С ДИАМЕТЪР ф 200ст преминаващ по второстепенна улица с идентификатор 83510.669.152. Точката на водопроводната връзка е пред югозападния ъгъл на ПИ с идентификатор 83510.668.199.

2. Водовземането да се изпълни с ВОДОВЗЕМНА СКОБА.

3. Водовземното отклонение да е с ТРОТОАРЕН СПИРАТЕЛЕН КРАН.

4. Водомерният възел да бъде разположен в НОВА ВОДОМЕРНА ШАХТА ВЕДНАГА СЛЕД ВОДОВЗЕМАНЕТО. Водомерът да е от вида с дистанционно радио-отчитане, като типа на този водомер да се съгласува с представител на „Вик“ оператора.

5. ЦЯЛОТО СГРАДНО ВОДОПРОВОДНО ОТКЛОНЕНИЕ ДА СЕ ПРОЕКТИРА И ИЗГРАДИ НА ЕЛЕКТРОЗАВАРЯЕМИ ВРЪЗКИ.

6. Отпадъчните води на имота могат да се заустват в съществуваща РШ на канализация преди КПС – ЗИЕНО в ПИ с идентификатор 83510.669.542, която е с диаметър ф 200 бет. тр.

7. Проектирането да се извърши съобразно изискванията посочени в Наредба №4 от 17.06.2005г. (ДВ.бр.53 от 28.06.2005г.), като за външните „Вик“ връзки се изготви отделна количествена сметка.

8. КЪМ ПРОЕКТА ДА СЕ ПРИЛОЖАТ ПО ЕДИН ЕКЗЕМПЛЯР ОТ СИТУАЦИЯТА (В МАЩАБ М 1:500) И ОТДЕЛНАТА КОЛИЧЕСТВЕНА СМЕТКА НА ВЪНШНИТЕ „Вик“ ВРЪЗКИ. СЪЩИТЕ ОСТАВАТ ЗА ОПЕРАТОРА "В и К – ШУМЕН" ООД, ГР. ШУМЕН.

9. Настоящото становище да се приложи към техническия проект. Същото се издава за срок от една година, считано от датата на издаването му. Ако изграждането на външните "Вик" връзки не се осъществи в този срок, е необходимо да извършим ПРЕЗАВЕРКА на същото или издаване на ново становище.

10. След съгласуване на инвестиционния проект – част „Вик“, е необходимо инвеститора да получи РАЗРЕШИТЕЛНО за присъединяване към водопроводната и/или канализационна мрежи, което се издава от съответния експлоатационен район. Присъединяването към водопроводната и/или канализационната мрежа се извършва САМО в присъствието на представител на Вик оператора, за което се изготвя констативен протокол.

ОБЩИНЕН ЕКСПЕРТ
РАЗГЛЕДАН НА ОБЕСУГ
По протокол № 04.03.2025
Протоколчик
г. Шумен, Дата: 04.03.2025
УПРАВИТЕЛ:

Р-Л ПН
(инж. Кр. Манева)

(Иван Пушкаргов)

СЪГЛАСУВАНЕ

дата : _____ 20__ г.

на ПСД за обект: _____

Представеният проект може да се изпълнява.
ЗАБЕЛЕЖКА : СЪГЛАСУВАНЕТО ВАЖИ ЕДНА ГОДИНА

Р-Л ПН.
(инж. Кр. Манева)

УПРАВИТЕЛ :
(Иван Пушкаргов)

Забележка : 1. Необходимо условие за подписване на ДОГОВОР от "В и К" ООД гр. Шумен /на основание чл.177 ал.1 от ЗУТ /, е представянето на "СЛУЖБЕНА БЕЛЕЖКА" подписана от техническия ръководител - служител в съответния експлоатационен район.

① ОБЩИНА гр.ШУМЕН www.shumen.bg
Регистрационен индекс и дата 94-00-6388
ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЕ НА ДЕЙСТВАЩИЯ ОУП на град ШУМЕН, общ. ШУМЕН

16. 12. 2024 Ванеса Йосифова

До КМЕТА на Община ШУМЕН
Проф. Хр. Христов

12. 12. 2024
По реда на чл. 124 ал.1 от ЗУТ

13. 12. 2024

Уважаеми г-н Кмете, настоящото инвестиционно намерение е изготвено по искане на собственик на имоти в местност ДРЕМЖА, разположени източно от кв. Тракия, в близост до бившия завод Зиено и подстанция Изток. По действащия общ устройствен план имотите не са предвидени с възможна смяна на предназначение.

Намерението ни е да използваме имотите за изграждане на обслужващи, складови и безвредни производствени дейности отчитайки настоящите социално-икономически условия.

Във връзка с горното прилагаме примерно

ЗАДАНИЕ ПО ЧЛ.125 ОТ ЗУТ

За

ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ДЕЙСТВАЩИЯ ОУП на град ШУМЕН, общ. ШУМЕН

ОБЩИНА ШУМЕН	
ДИРЕКЦИЯ "УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА"	
РАЗГЛЕДАН НА ОБЕСУТ	
По протокол № 02	/ 21. 01. 2025
Протоколчик	21. 01. 2025
гр. Шумен, Дата:	

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

С проекта за изменение на ОУП гр. Шумен, се предвижда въвеждане на режим на възможна смяна на отреждане на два имота в местността Дремжа, за „територии с допустима промяна на предназначение на земята за предимно промишлени функции“.

Основанието за промяна на ОУП е чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ – „настъпят съществени промени в общественно-икономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът“

Като съществени промени в икономическите условия следва да се отчетат - развитието на технологиите за производство на ел.енергия от възобновяеми източници (фотоволтаични системи), зелената сделка, политиката на ЕС за новия програмен период 2021-2027, националната политика на България в това отношение и направените в тази връзка промени в нормативната уредба в страната (включително и ЗУТ). Всичко

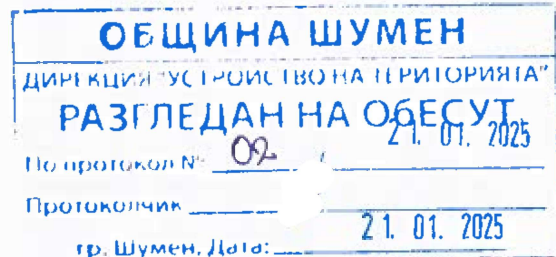
това е достатъчно условие за да се приеме наличието на основанията по чл.134, ал.1, т.1 за изменение на плана.

Трябва да се отчете и факта за наличието на изградена техническа и транспортна инфраструктура в близост и това че промяната би допринесла за развитие на икономиката на града.



Изготвил:

арх. Николай Симеонов



Заинтересовани от изменението собственици:

Деница Генчева
Собственик на ПИ 83510.63.25

Деница Генчева
Собственик на ПИ 83510.63.26

ОДОБРИЛ:

ОБЩИНА ШУМЕН	
ДИРЕКЦИЯ "УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА"	
РАЗГЛЕДАН НА ОБЕСУТ	
По протокол № 04 /	04.03.2025
Протоколчик	
гр. Шумен, Дата:	04.03.2025

**ЗАДАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПРОЕКТ ЗА ЧАСТИЧНО
ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА ГРАД ШУМЕН, в обхват ПИ с инд.№
83510.63.25 и 83510.63.26, по КК на град Шумен**

ЗАЯВИТЕЛ: Деница Генчева

ПРЕДМЕТ И ЦЕЛ НА ЗАДАНИЕТО

Настоящото задание е изготвено на основание чл. 125, ал. 1 от Закона за устройството на територията (ЗУТ).

Настъпилите съществени изменения в социално-икономическата среда и условията, в които се развива България, нуждата да се осигурят равнопоставеност на отделните субекти в икономическия живот, защита и баланс на интересите и собствеността на всички участници в устройствения процес, налагат своевременно и целесъобразно актуализиране на действащата планова основа, основен инструмент за развитие на всяка територия.

Предложеното частично изменение на ОУП на град Шумен, е във връзка с променената социално - икономическа обстановка в страната като цяло и на общинско ниво в частност. Социално-икономическите промени катализирани от ковид пандемията от една страна и промените в икономическата обстановка в условията на световна инфлация и повишени цени на енергоносителите от друга, са фактори които няма как да бъдат отчетени при изработването на действащия в момента план на общината.

Също така приемането на новата финансова рамка за финансиране от страна на ЕС за периода 2021-2027 г. акцентира в направления които реално променят икономическите условия и приоритети за развитие в държавите членки. Акцента върху новите технологии, възобновяемите източници на енергия поставят територия на общината в една нова рамка с променени икономически условия, неотчетени в изготвения план.

Отчитайки че устройствените схеми и планове се явяват основен инструмент при провеждане на политики за постигане на устойчиво развитие на макро и микро ниво и проводник на държавната и общинска политика в процеса на инвестиционно проектиране, актуализирането на плана съгласно моментната социално - икономическа обстановка на територията на общината, държавата и общността е целесъобразно и наложително.

Целта на заданието е да обоснове необходимостта и да определи териториалния обхват и изискванията за изработване на ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА ГРАД ШУМЕН, в обхват имоти собственост на заявителя и собственик на имота. Допълнително са добавени и съседни имоти съгласно становище на ОБЕСУТ - Шумен.

Имотите са със следните характеристики:

- Попадат в зона без възможна смяна на предназначението, по действащия ОУП, оградена от зони за промишлени дейности, с добре развита транспортна инфраструктура – в непосредствена близост до имотите и през тях са предвидени проектни трасета на улици от IV клас обслужващи промишлените територии в близост.
- Имот с инд.№ 83510.63.25, е със следните характеристики съгласно КК - област Шумен, община Шумен, гр. Шумен, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, НТП Нива, площ 27101 кв. м.
- Имот с инд.№ 83510.63.26, е със следните характеристики съгласно КК - област Шумен, община Шумен, гр. Шумен, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, НТП Нива, площ 9000 кв. м.
- Имот с инд.№ 83510.63.11, е със следните характеристики съгласно КК - област Шумен, община Шумен, гр. Шумен, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, НТП Нива, площ 1876 кв. м.
- Имот с инд.№ 83510.63.12, е със следните характеристики съгласно КК - област Шумен, община Шумен, гр. Шумен, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, НТП Нива, площ 3764 кв. м.
- Имот с инд.№ 83510.63.13, е със следните характеристики съгласно КК - област Шумен, община Шумен, гр. Шумен, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, НТП Нива, площ 1878 кв. м.
- За имотите има осигурен транспортен достъп

ИЗХОДНИ ДАННИ:

Изходните данни за проектиране на проекта за изменение на ОУП, включват:

- настоящото задание за проектиране с опорен план и предложение за изменение;
- Кадастрална карта и регистри за землището на гр. Шумен, община Шумен, област Шумен, в обхвата на задачата;
- Действащи устройствени планове за територията в обхвата на обекта (ОУП и ПУП);
- официално предоставени, от съответните администрации, изходни данни;
- допълнителна информация, свързана с устройството на съответната територия, осигурена от общините, Агенцията по геодезия, картография и кадастър, централните и териториалните администрации и дружества, които изработват специализирани карти, регистри и информационни системи;
- данни предоставени от съответните експлоатационните дружества;
- обосновка на необходимата територия за обекта.

ОСНОВАНИЕ ЗА РАЗРЕШАВАНЕ ИЗРАБОТВАНЕТО НА ПРОЕКТА за ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП:

чл.124а, ал.1, т.1, във връзка с чл.125, ал.1, ал.2 и ал.7 във връзка с чл.134 ал.1 т.1 и 2 от Закона за Устройство на Територията.

ЗОНИ НА НАМЕСА

Обхвата на изменението са гореописаните ПИ инд.№ 83510.63.25 и 83510.63.25, както и съседните им ПИ инд.№ 83510.63.11, ПИ инд.№ 83510.63.12 и ПИ инд.№ 83510.63.13, като се променя предвиденото отреждане на имотите в територии с допустима промяна на предназначение на земята за предимно промишлени функции (Пп), с показатели съгласно действащия план и нормативната уредба.

Показатели:

Плътност до 80 %

Кинт до 2,5

Озеленяване минимум 20%

Конкретното предназначение на имотите ще бъде определено с ПУП – ПРЗ, а съгласно действащите намерения на собствениците на имотите, ще бъде отреден за промишлени и складови дейности, допълващо производство на електроенергия от ВЕИ по покривите на сградите или други дейности допустими в зона Пп.

ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ НА ПРОЕКТА

ФАЗИ НА ПРОЕКТИРАНЕ

Проучвателните и проектните работи за изменение на действащия ОУП, да се извършат във фаза окончателен проект.

СРОК

Срокът за изработването на проектът за изменение на ОУП да бъде съгласно одобрен график за изпълнение на дейностите и отчитайки необходимото време за съгласуване на предложението със заинтересованите централни и териториални дружества и ведомства/министерства.

ОБЩИ ИЗИСКВАНИЯ

При изработването на проекта за изменение на ОУП следва да бъдат изпълнени изискванията на Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове (Наредба № 8/14.06.2001г.).

ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ГРАФИЧНИТЕ МАТЕРИАЛИ НА ОУП на град Шумен

Графичните материали на проекта за изменение на ОУП е необходимо да се представят като сравнителни чертежи, съдържащи извадка от действащия план и изменението на плана в мащаба на действащия план, който се оформя съгласно изискванията на Наредба № 8/14.06.2001г., съобразно спецификата на обекта по преценка на проектанта и съгласно становищата и предписанията на специализираните контролни органи.

ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ТЕКСТОВИТЕ МАТЕРИАЛИ НА ОУП на град Шумен

Текстовият материал към проекта на ОУП е необходимо да съдържа като минимум данните и да се оформя съгласно изискванията на Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове (Наредба № 8/14.06.2001г.), както следва:

Обяснителна записка, която съдържа обща част - цел и задачи, териториален обхват (данни за ситуационното разположение на обекта) и графична част съобразно спецификата на предвижданията, по преценка на проектанта, съгласно становищата и предписанията на специализираните контролни органи и минималния обхват съгласно Наредбата.

ТЕХНИЧЕСКО ОФОРМЯНЕ НА ПРОЕКТА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП

1. Текстовите материали на проекта е необходимо да се комплектуват в папки формат А4 или А3 и да съдържат следните задължителни елементи:

- титулна страница с данни, съгласно чл. 64, т. 1 от Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове;
- авторски колектив;
- съдържание на текстовия и графичния материал;
- копия от актуални документи за проектантска правоспособност и застраховка професионална отговорност;
- копие от заданието за проектиране и акта за разрешаване изработването на ЧИ на ОУП;
- удостоверителни документи за предоставяне на изходните данни по чл.62а ал.3 от Наредба № 8/2001 г.;

2. Графичните материали за проекта е необходимо да съдържат следните допълнителни задължителни елементи:

- вид и териториален обхват на плана, мащаб, фаза на проектиране; надписите се поместват в дясната или лявата част на чертежа, по изключение - и на друго подходящо в композиционно отношение място;
- таблица с информация за изпълнителя, вида на плана, възложителя, проектантите, фазата и мащаба на проекта, датата на завършване на проекта; таблицата се нанася в долния десен ъгъл на всеки задължителен графичен материал; данните за проектантите съдържат тяхната специалност, име, фамилия и подпис;
- таблична информация, данни за ветровия режим, легенди за изразните средства, текстовите описания и друга допълнителна графична информация (напречни профили, разрези, силуети и др.), които се разполагат в свободните полета на чертежа и се композират по преценка на водещия проектант.

Относно съдържанието и оформянето на графичните материали, както и за изобразяване на графичните елементи на територията е необходимо да се спазват изискванията, определени в Приложения 1 и 2 на Наредба № 8/2001 г.

Всеки чертеж и регистър да бъде подпечатан с печат за пълна проектантска правоспособност;

ДОПЪЛНИТЕЛНИ ИЗИСКВАНИЯ

При изработването на проектът за изменение на ОУП трябва да бъдат спазвани разпоредбите на:

- Закон за устройство на територията (ЗУТ) (ДВ. бр.1/02.01.2001г. с последващи изменения);
- Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове към ЗУТ, (ДВ. бр.57/26.06.2001г. с последващи изменения);
- Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони към ЗУТ, (ДВ, бр. 3/13.01.2004г. с последващи изменения);
- Закон за железопътния транспорт (ЗЖТ) (ДВ, бр. 97/28.11.2000г.. с последващи изменения);
- Закон за водите (ЗВ), (ДВ, бр. 67/27.07.1999г.. с последващи изменения);
- Наредба № РД-02-20-1/05.03.2020г. за условията и реда за определяне на размерите и разположението на сервитутните ивици и на специалния режим за упражняване на

- сервитутите на водоснабдителните и канализационните проводи (мрежи) и съоръжения извън населените места и селищните образувания (ДВ. бр. 29/27.3.2020г.);
- Наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии към ЗУТ, (ДВ, бр. 7/19.01.2018г. с последващи изменения);
 - Наредба № РД-02-20-2 от 26.01.2021 г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия и на сградите и съоръженията към ЗУТ, (ДВ, бр. 12/12.02.2021г. с последващи изменения);
 - Закон за енергетиката (ЗЕ), (ДВ. бр.107/09.12.2003г. с последващи изменения);
 - Наредба № 16 за сервитутите на енергийните обекти (ДВ. бр.88/08.10.2004г. с последващи изменения);
 - Закон за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура (ДВ. бр.21/09.03.2018г. с последващи изменения);
 - Наредба № 6 от 13 юни 2019 г. за сервитутите, които възникват в полза на операторите на електронни съобщителни мрежи по Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура, обн. ДВ. бр.49 от 21 Юни 2019г.;
 - Закон за кадастъра и имотния регистър (ДВ. бр.34/25.04.2000г. с последващи изменения);
 - Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, ЗКИР, (в сила от 13.01.2017 г., с последващи изменения);
 - Закон за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ), (ДВ. бр.35 24.04.1996г. с последващи изменения);
 - Правилник за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи (ППЗОЗЗ), (приет с ПМС № 240 от 24.09.1996 г., с последващи изменения);
 - Закон за защитените територии (ДВ. бр.133/11.11.1998г. с последващи изменения);
 - Закон за опазване на околната среда (ДВ. бр.91/25.09.2002г. с последващи изменения);
 - Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда към ЗООС (ДВ. бр.25/18.03.2003г. с последващи изменения);
 - Наредба 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 към ЗООС (ДВ. бр.73/11.09.2007г. с последващи изменения);
 - Закон за биологичното разнообразие (ДВ. бр.77/9.08.2002г. с последващи изменения);
 - Закон за горите (ЗГ), (ДВ. бр.19/8.03.2011г. с последващи изменения);
 - Закон за пътищата (ЗП), (ДВ. бр.26 от 29 Март 2000г. с последващи изменения);
 - Закон за държавната собственост (ЗДС), (ДВ. бр.44/21.05.1996г. с последващи изменения);
 - Закона за културното наследство (ЗКН), (ДВ. бр.19/13.03.2009г. с последващи изменения);
 - Наредба № Н-00-0001 на Министерството на културата от 14 февруари 2011 г. за извършване на теренни археологически проучвания към ЗКН, (в сила от 01.03.2011 г., с последващи изменения);
 - Административнопроцесуален кодекс (АПК), (ДВ. бр.30/11.04.2006г. с последващи изменения).
- и всички други действащи закони и подзаконовни нормативни актове в Република България.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Неразделна част от настоящото задание представлява ОПОРЕН ПЛАН съдържащ извадка от действащия ОУП на град Шумен и предложение за изменение на плана.

Заявител:

ДЕНИСА БЕНОВА

ОБЩИНА ШУМЕН	
ДИРЕКЦИЯ "УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА"	
РАЗГЛЕДАН НА ОБЕСУТ	
По протокол № 04	04.03.2025
Протоколчик _____	04.03.2025
гр. Шумен, Дата: _____	



ОБЩИНА ШУМЕН

9700 гр. Шумен, бул. "Славянски" № 17, тел.: 054/800810

e-mail: mayor@shumen.bg, <http://www.shumen.bg>

Препис - извлечение

ПРОТОКОЛ

№ 2

Днес, 21.01.2025 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

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. Джемилс Мехмед-Али – старши експерт „Техническа обработка и ГИС“
 2. Ванеса Росенова- специалист ГИС
- IV. Консултанти:
 1. инж. Нора Чалъкова – консултант по част „Геодезия“

„Виваком България“ ЕАД

1. инж. Миглена Горанова – старши специалист в отдел „Строителен режим и наеми“, регион Север

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

1. Диян Джанков – специалист инвеститорски контрол в ТО

V. РСПБЗН - Шумен

1. Росен Борисов- Началник отдел ПКД

Присъстваха още:

1. арх. Дарий Аврамов- докладва по т. 6 от дневния ред
2. арх. Милен Мънков- докладва по т. 10 от дневния ред
3. арх. Галин Антонов- докладва по т. 16 от дневния ред

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

ДНЕВЕН РЕД:

15.	Заявление с рег. индекс 94-00-2745 от 16.06.2023г. от Галина Райкова за изменение на Общ устройствен план (ОУП) за поземлен имот с идентификатор 83510.12.10 по КККР на гр. Шумен, местност „ТЕКЕ ДЕРЕ“.
	/докладва: арх. Н. Симеонов /
	/проектант: арх. Н. Симеонов /

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

РЕШЕНИЯ:

15.	Заявление с рег. индекс 94-00-2745 от 16.06.2023г. от Галина Райкова за изменение на Общ устройствен план (ОУП) за поземлен имот с идентификатор 83510.12.10 по КККР на гр. Шумен, местност „ТЕКЕ ДЕРЕ“.	
	/докладва: арх. Н. Симеонов /	/проектант: арх. Н. Симеонов /
Протокол № 02/21.01.2025г.		
По точка 15: Докладва: арх. Н. Симеонов Решение:		
Арх. Николай Симеонов не взе отношение по точката. ОБЕСУТ разглежда проект за частично изменение на Общ устройствен план (ОУП) за поземлен имот с идентификатор 83510.12.10 по КККР на гр. Шумен, местност „ТЕКЕ ДЕРЕ“ на основание чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ и изрази следното становище: ОБЕСУТ изказа положително становище за допустимостта на инвестиционното предложение. Предвид прогнозния период на действие на ОУП на гр. Шумен заявлението следва да бъде включено за разглеждане при бъдещо възлагане на актуализацията на плана. ОБЕСУТ предлага на Кмета на Община Шумен да изготви докладна записка до Общински съвет- Шумен с предложение за изменение на Общ устройствен план на гр. Шумен на основание чл. 134, ал.1, т.1 от ЗУТ		

На днешното заседание с Протокол №02 от 21.01.2025 г. особени мнения не бяха изказани.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:
/арх. Ц. Жекова /

ЧЛЕНОВЕ:

1.
/арх. О. Гърбев /
2.
/ арх. Н. Симеонов /
3.
/ арх. П. Георгиев /
4.
/ инж. Д. М. Али /
5.
/ В. Росенова /

6.
/ инж. Н. Чалъкова /
7.
/ инж. М. Горанова /
8.
/ Д. Джанков /
9.
/ Р. Борисов /

ПРОТОКОЛ:
/инж. М. Хасанова/

BX.№.....

ОБЩИНА гр.ШУМЕН www.shumen.bg	
Регистрационен индекс и дата 94-00-2745 16. 06. 2023	
Код за достъп чрез интернет	

ДО
Г-Н КМЕТА НА
ОБЩИНА ШУМЕН

ЗАЯВЛЕНИЕ

ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП на град .ШУМЕН

1. Галина Райкова: ЕГН

чрез пълномощника си Диян Панайотов, ЕГН

Собственик на поземлен имот с идентификатор 83510.12.10/ осем три пет едно нула точка едно две точка едно нула/ по кадастрална карта на гр. Шумен, общ .Шумен, с площ 1444кв.м./ хиляда четиристотин четиридесет и четири квадратни метра/, находящ се в местността „ ТЕКЕ ДЕРЕ“ на гр .Шумен, общ. Шумен, начин на трайно ползване – НИВА, КАТЕГОРИЯ НА ЗЕМЯТА: 6/ шеста/ при съсед, имоти с идентификатор : № 83510.12.12, № 83510.12.11

Господин кмет

Моля по възможност да бъде иницирано изменение на ОУП с цел бъдещи мои инвестиционни намерения за имот№ 83510.12.10 в местността "ТЕКЕ ДЕРЕ "на гр. Шумен VI категория, необработваема и неполивна земя, с инвестиционно намерение складова база за съхранение и изработване на каменни изделия/ фаши / , и надгробни паметници.

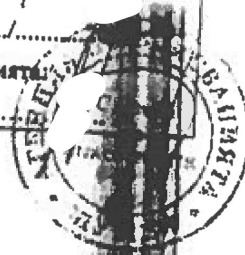
Приложение:

1. Скица
2. Документ за собственост
3. Пълномощно

ОБЩИНА ШУМЕН		ДАТА: 16.06
ДИРЕКЦИЯ "УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА"		ПОДПИС:
РАЗГЛЕДАН НА ОБЕСУТ		
По протокол № 02	21.01.2025	
Протоколчик	21.01.2025	
гр. Шумен, Дата:		

Дел. ек № 258

Нотариална такса по ЗНот. Удостовераван материален интерес. 200,00 лв. Пропорционална такса: 31,50лв. Обикновена такса: 7,00лв. Допълнителна такса:лв. Всичко: 38,50лв. Сметка №4229116.01.2023г. Кв. №2023г.	Вписване по ЗС/ТВ Служба по вписванията Вх. рег. №16-01-2023 Акт №1дело №1 Партидна книга: том:стр. Такса за вписване по ЗДТ: 10,00 Кв. № Съдия по вписванията:
---	---



НОТАРИАЛЕН АКТ

за покупко-продажба на недвижим имот

№ 37 том I рег. № 1103 дело № 20 от 2023 година

Днес, 16.01.2023 година (шестнадесети януари две хиляди двадесет и трета година) пред мен, Миглена Атанасова, Нотариус вписан под №709 в регистъра на Нотариалната камара на Република България, с район на действие: района на гр. Шумен, в кантората ми в град Шумен, се извърши следния нотариален акт:

— I. УЧАСТВУВАЩИ В НОТАРИАЛНОТО ПРОИЗВОДСТВО, СТРАНИ

Пред мен се явиха лично допосочените лица, които удостовериха своята самоличност и дееспособност със следните документи:

ПРОДАВАЧ:
ЖАНЕТА НАЙДЕНОВА с ЕГН лична карта №
 издадена на от МВР с постоянен адрес:

на „МОБИЛГАЗ“ АД, ЕИК 127508223, седалище и адрес на управление: гр. Шумен, общ. Шумен, ул. „Царев Занков“ № 2А,

КУПУВАЧ:
ГАЛИНА РАЙКОВА с ЕГН лична карта №
 издадена на година от МВР с постоянен адрес:

След като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, ми заявиха, че сключват следния договор:

II. ПРЕДМЕТ НА СДЕЛКАТА

1. ПРОДАВАЧЪТ „МОБИЛГАЗ“ АД, чрез представителя си ЖАНЕТА НАЙДЕНОВА ПРОДАВА на КУПУВАЧА ГАЛИНА РАЙКОВА
 недвижим имот, находящ се в землището на град **ШУМЕН**, община **ШУМЕН**, с ЕКАТТЕ 83510, и именно:
ПОЗЕМЕН ИМОТ с идентификатор 83510.12.10 (осем три пет едно нула точка едно) едно нула по кадастрална карта на гр. Шумен, общ. Шумен, с площ 1444 кв. м., четри илоти, четирдесет и четири квадратни метра, находящ се в местността **ДЕРЕ** на гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен, с трайно предназначение на територията за жилищни нужди на жилищни нужди - ПЗН, категория на земята: 6.шест, пр. идентификатор № 83510.12.12, № 83510.12.11

2. КУПУВАЧЪТ ГАЛИНА

Описания по-горе недвижим имот, за посочената в този нотариален акт сума, която купувача е изплатил напълно на продавача по банков път.

III. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Описания по-горе недвижим имот се продава за СУМАТА от 200 лева /двеста лева, която сума продавачът е получил напълно от купувача по банков път.

НА ОСНОВАНИЕ чл.25, ал.9 от ЗННД участниците в нотариалното производство декларират, че посочената в този нотариален акт сума в размер на 200 лева /двеста лева/ е действително уговорената по сделката и че им е известна наказателната отговорност по чл.313 от НК.

IV. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА

НАЛОЖИМАТА ОЦЕНКА на описания имот е 157,90 лева /сто петдесет и седем лева и деветдесет стотинки/.

V. ДРУГИ УСЛОВИЯ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ НЕУСТОЙКИ

ПРОДАВАЧЪТ, чрез представителя си заявява, че: притежава изцяло и в пълен и правото на собственост върху продавания недвижимия имот, подробно описан в този II на настоящия нотариален акт; че имота не е обременен с никакви тежести (ипотека, възбрани и други); че върху него не са учредени или запазени реални права в полза трети лица; че за същия няма вписани иски или молби, няма висящи съдебни спорове, изпълнителни дела; че не е предмет на реституционни претенции, на извънсъдебни спорове, на предварителни договори за продажба, на договори за наем или ползване, представените от него документи са автентични и с вярно съдържание и че няма документи, касаещи правото на собственост върху имота; че не е упълномощавал трети лица с каквито и да е права за този имот, както и че не са налице каквито и да било обстоятелства, които да доведат до пълно или частично съдебно отстранение на Купувача на този имот.

1. Страните се споразумяват за следното: ако се окаже, че към момента на сключване на настоящия нотариален акт, някое от заявленията от Продавача в предходната точка на този нотариален акт, обстоятелства е невярно и Купувачът претърпи съдебно отстранение (свикния) или бъде лишен от спокойното и необезпокоявано ползване на имота, то Продавачът дължи на Купувача: връщане на продажната цена, ведно с всички направени необходими и полезни разноски за прехвърлянето на собствеността, поддръжката на имота, както и неустойка, в размер на 10% (десет процента) от продажната цена по точка 3 (трета) от настоящия нотариален акт.

VI. ПРЕДАВАНЕ НА ВЛАДЕНИЕТО

1. „МОБИЛГАЗ“ АД, чрез представителя си ЖАНЕТА, НАЙДЕНОВ, предава на КУПУВАЧА ГАЛИНА, РАЙКОВА владението и ползването на имота, подробно описан в точка II на настоящия нотариален акт - днес.

2. В случай на неизпълнение на това задължение от страна на продавача, то купувачът има право да се снабди с изпълнителен лист на основание член 418, вр. чл. 417 от ГПК.

VII. РАЗНОСКИ

Разноските, свързани с настоящата покупко-продажба: нотариални такси, такса за вписване и месен данък, се заплащат от Купувача.

VIII. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

След като се уверил, от представените документи, че ПРОДАВАЧЪТ е собственик на недвижимия имот и че са изпълнени особените изисквания на закона, както и че участниците в нотариалното производство разбират български език, не са слепи, глухи, немни или глухонемни, и след като същите ми заявиха, че имат всички документи, касаещи настоящата сделка, освен представените от тях и описани по-долу, и след като страните ми заявиха, че разбират правните последици от настоящата сделка, че дават

Мулена
СТАВАСОВА
ШУМЕН

България

Истинното настъпване и декларирането, че същата не е симулативна, приключва с извършването на акта, който извършват, а също и че не са в крайна нужда, че условията по настоящата сделка не са явно несполучливи за тях, че са в каква и като се уверих, че страните са без видими признаци за психическо, физическо и умствено заболяване, употребявали алкохол, лекарствени средства и/или наркотични вещества, неграбжане на значението на действията си, и способност за правилна оценка на обстоятелствата, одобрих представения от страните нотариален акт. Преди извършването и подписването на нотариалния акт, в който са задължени по чл. 25, ал. 1 от ЗННД, разясних на участващите в него лица ясно и недвусмислено фактическото положение, което последва от този договор и се убедих, че същите разбират смисъла и значението на акта, който извършват и желат настъпването на правните му последици. 3. Прочетох акта на страните, те заявиха, че сключват доброволно, одобриха и подписаха нотариалния акт, подписах го и аз - Нотариус. 4. За наличието на изискванията по член 586, ал. 1 от ГПК и изискванията на закона се уверих от следните документи: Нотариален акт за покупко-продажба № 130, том V, вх. рег. № 2321, дело № 1150 от 23.05.2008 г. гр. Шумен; Удостоверение за данъчна оценка, изд. от Община Шумен; Копие на имота, изд. от СГКК гр. Шумен; Протокол от решение на директорите на "МОБИЛГАЗ" АД; Декларации по чл. 25, ал. 8 от ЗННД и по чл. 1 от ДОПК; Декларации по чл. 3а, ал. 1 и ал. 3 от ЗСПЗЗ; Документи за платени

ПРОДАВАЧ:

Щанета
"МОБИЛГАЗ" АД, чрез представителя си ЖАНЕТА
Найден

КУПУВАЧ:

Галина
ГАЛИНА
Райкова
РАЙКОВ

Мулена
СТАВАСОВА
ШУМЕН

Мулена
СТАВАСОВА
ШУМЕН



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ШУМЕН
8700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 36, УЛ. "СЪЕДИНЕНИЕ" №107, ет.5, 064802812,
shumen@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362803

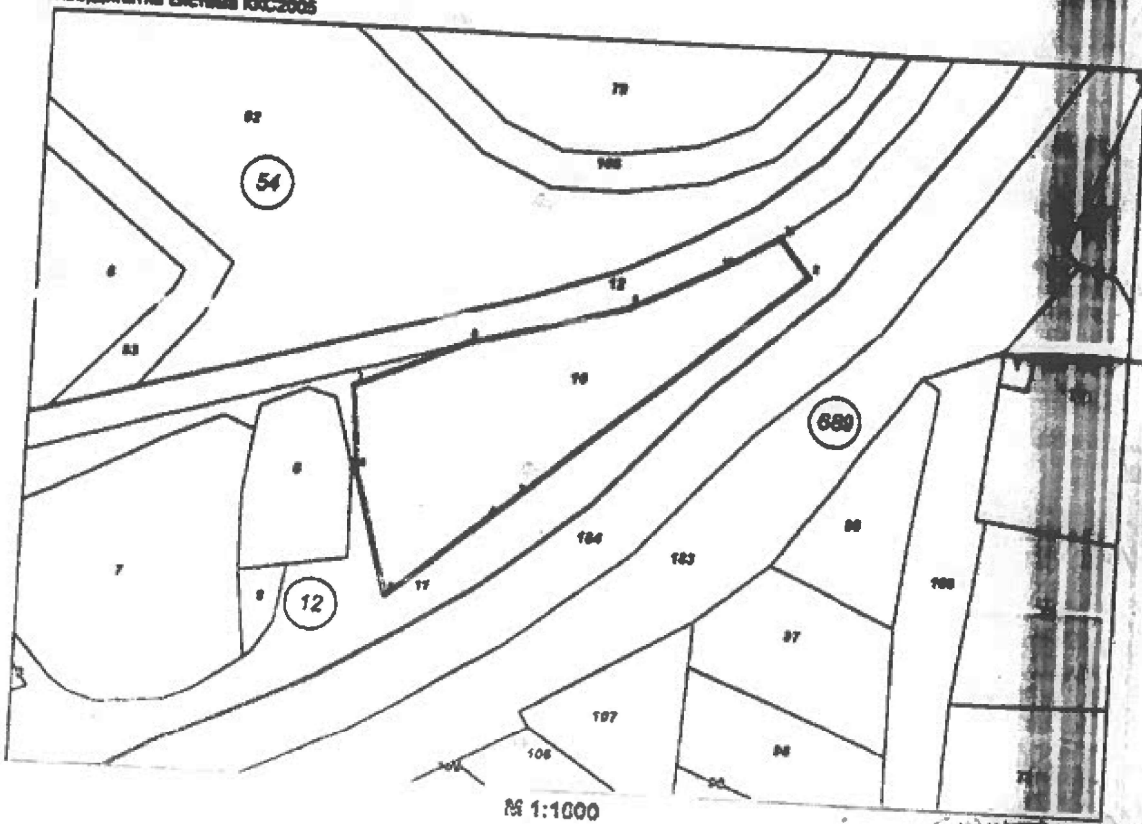
стр. 1 от 2

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-74292-24.01.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор 83610.12.10

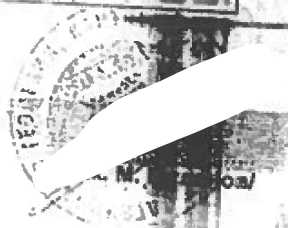
Гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-16-62/26.11.2023 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГК
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот от
24.01.2023 г.
Адрес на поземления имот: гр. Шумен, местност ТЕКЕ ДЕРЕ
Площ: 1444 кв. м
Трайно предназначение на територията: Земеделска
Начин на трайно ползване: Нива
Категория на земята: 6
Номер по предходен план: 012010
Съседи: 83610.12.12, 83610.12.11

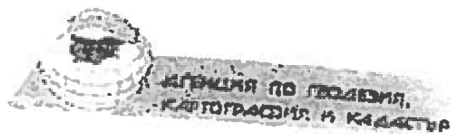
Координатна система ЮС2005



М 1:1000

Скица № 15-74292-24.01.2023 г. издадена въз основа на
заявление с ехсднш № 01-39634-23.01.2023 г.





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

Документ, издаден
във връзка с
изпълнение на

стр. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

1. ГАЛИНА РАЙКОВА

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 162 том 1 рег. 240 дало 164 от 16.01.2023г., издаден от Служба по вписвания

гр.Шумен

Списък с координатите на точките, определящи границите на поземления имот:

Координатна система ЮС3005

Точка №	Координати	
	X [m]	Y [m]
1.	4796180.80	618832.19
2.	4796154.86	618836.64
3.	4796117.60	618813.35
4.	4796113.88	618808.97
5.	4796100.82	618803.83
6.	4796120.34	618888.46
7.	4796133.89	618887.16
8.	4796141.84	618904.48
9.	4796148.69	618929.09
10.	4796155.34	618942.63
11.	4796161.00	618951.82

Оригинал № 16-74282-24.01.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-39634-23.01.2023 г.

ПЪЛНОМОЩНО

Долуподписаната: ГАЛИНА
лична карта издадена на
постоянен адрес:

РАЙКОВА с ЕГН
от МВР. с

УПЪЛНОМОЩАВАМ

Диян Панайотов с ЕГН
на от МВР л.к. № изд.
постоянен адрес:
със следните права:

Да ме представлява пред всички държавни и общински ведомства и институции, организации и учреждения, техни управления, служби, клонове, отдели, централни, териториални и местни поделения и структури, включително пред Министерства на територията на Република България, пред Министерство на земеделието, пред Областни администрации, пред Агенция пътна инфраструктура, пред Община Шумен, РИОСВ, Нотариус, Данъчните органи, НАП, Геодезически дружества, геодезисти, проектанти, строителни фирми, Община Шумен, РДНСК, АГКК, Регионална дирекция "Пожарна безопасност и защита на населението" - Шумен, Електроразпределение север АД и Енерго-Про Продажби АД, ВИК - Шумен ООД, Служба по вписванията, Агенция по геодезия, картография и кадастър, дирекция ПАМДТ, Общински служби "Земеделие", като се снабди с удостоверение за данъчни оценки, удостоверения за липса на тежести върху имота, да води процедури по издаване на удостоверения за търпимост на сгради, за промяна на подробни устройствени планове (ПУП) и данните по кадастралната карта и кадастралните регистри, удостоверения за гражданско състояние, удостоверения за идентичност на лице или на имоти, скици, скици-проекти, преписи, удостоверения и всички други необходими документи във връзка с промяна на предназначението на следния недвижим имот, като подава, подписва и получава от мое всички необходими документи (заявления, молби, декларации, преписи, удостоверения, справки, разрешения, извлечения, заповеди и др.), заплаща от мое име всички дължими данъци, такси и разноски, да заявява всякакви необходими обстоятелства, както и да извърши всички необходими правни и фактически действия по промяна на предназначението в урбанизирана територия на следния недвижим имот, а именно:
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.12.10 /осем три пет едно нула точка едно две точка едно нула/ по кадастрална карта на гр. Шумен, общ. Шумен, с площ 1444 кв.м. /хиляда четиристотин четиридесет и четири квадратни метра/, находящ се в местността "ТЕКЕ ДЕРЕ" на гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен, с трайно предназначение на територията-земеделска, начин на трайно ползване - НИЗА, категория на земята: 6 /шеста/, при съседни имоти с идентификатор: № 83510 12 12; № 83510 12 11

несъответствие на регулационни граници, административен адрес, точно и непълно нанасяне на обектите и др., да ангажира геодезическа фирма за заснемане и изготвяне на проект. Да инициира и осъществява цялостна процедура за изменение, попълване и поправка на кадастралната карта и кадастралните регистри. Да получава като мой пълномощник всякакви книжа, съобщения, заповеди, Заповеди за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри и др. Да ни представлява пред Община Шумен - за издаване на удостоверения за търпимост, удостоверения за заварен строеж, преустройство, преписи от строителни книжа и планове, разрешения за строеж, проектна документация и други. Да подава корекционни Декларации по чл.14 от ЗМДТ.

Да ме представлява пред Община Шумен и др., пред Служба за геодезия, картография и кадастр, „Електроразпределение север“ АД „Енерго-про - Продажби“ АД, „Водоснабдяване и канализация - Шумен“ АД и др., като декларира и регистрира имота на мое име, да открие партида за водоснабдяване и канализация, партиди на електроразпределителни дружества и извърши всички други правни и фактически действия, необходими за регистрирането на имота на мое име, във връзка с предназначението му.

Да ме представлява пред „Енерго-Про Продажби“ АД и „Електроразпределение Север“ АД („Дружествата“), като извършва следните действия от мое име: Да подава заявления за достъп и пренос на електрическа енергия през електроразпределителните мрежи на „Електроразпределение Север“ АД при Общи условия за гореописания недвижим имот; Да подава заявления за продажба на електрическа енергия от „Енерго-Про Продажби“ АД при Общи условия за гореописания недвижим имот; Да подава искания, декларации и др. и да получава изготвени от Дружествата документи; Да договаря начините за уреждане на всички спорове, възникнали в отношенията ни с Дружествата. Да декларира желанието ни на посочените наши лични email или телефони да бъдат използвани за получаване на официална кореспонденция в качеството ни на клиент на Дружествата - информация, уведомления, предизвестия и др. Да заявява и други услуги по повод описания по-горе недвижим имот.

Декларирам и оправомощавам пълномощника да декларира от мое име пред Дружествата, че: приемаме Общите условия на договорите за продажба на електрическа енергия на „Енерго-Про Продажби“ АД (ОУДПЕЕ) и Общите условия на договорите за пренос на електрическа енергия през електроразпределителните мрежи на „Електроразпределение Север“ АД (ОУДПЕЕЕМ); запознати сме, че „Енерго-Про Продажби“ АД и „Електроразпределение Север“ АД са Администратори на лични данни съгласно ЗЗПД и сме съгласни данните, които предоставяме във връзка с настоящото упълномощаване и възникване на правоотношенията с Дружествата и които са лични данни по смисъла на Закон за защита на личните данни (ЗЗПД) да се обработват и/или предоставят на трети лица от Дружествата съгласно ЗЗПД; потвърждаваме, че считано от датата на придобиване/ползване на гореописания недвижим имот, електрическата енергия е потребна от нас и сме готови всички задължения да бъдат прехвърлени в клиентски номер за отчитане на консумирана електроенергия на мое име.

Във връзка с горното да съставя, подписва, подава и получава от мое

Настоящото пълномощно е безсрочно и следва да се тълкува разширително във връзка с правата на упълномощения, като същият има право да преупълномощава трети лица с всички или с част от правата по настоящото пълномощно.

Задания

Районка

U.S. 43

UDAC 3

НАСОВА

124 ДОСТУП

113-611

100-443886-100

NAME _____

25

100

№ 16 01 2023 г. МИГЛЕНА АТАНАСОВА, нотариус в район РС ШУМЕН с рег. № 709 на Нотариалната палата удостоверявам подписите върху този документ, положени от:

151176

PAJONG

DOCUMENT
A 100-500000

Rev. Mr. J. C. Jones



110000

NOTARIUS

 MBF

100

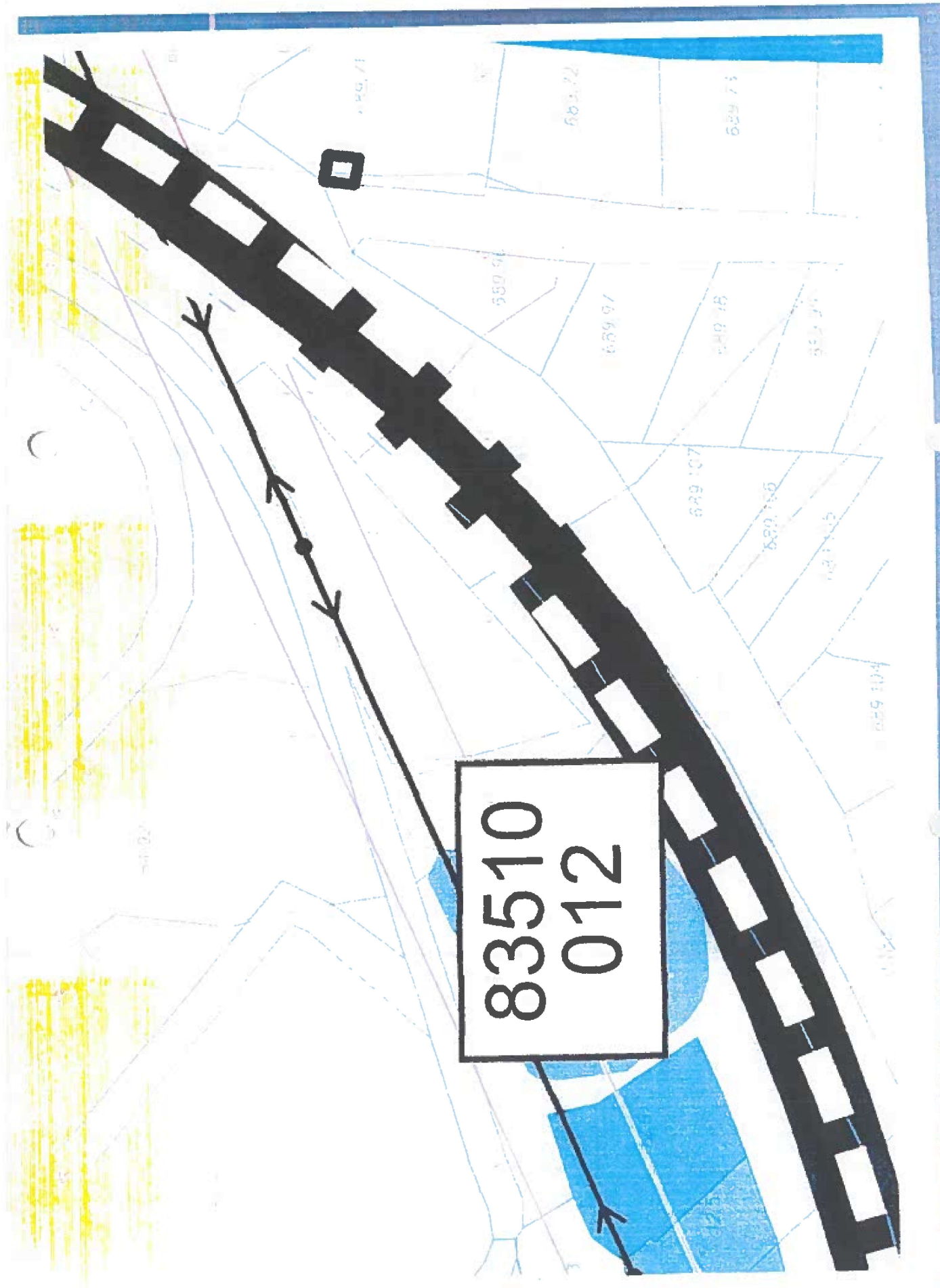
EXTRACT

СІВАНІ

БФНФ

ИТАЛИЯ
Историческое
Деление
РАШЕН
Республика Беларусь

83510
012





ОБЩИНА ШУМЕН

ТОВА Е

9700 гр. Шумен, бул. "Славянски" № 17, тел./факс: 054/800-400
e-mail: mayor@shumen.bg, http://www.shumen.bg

www.shumenweb.tobel.bg

Вх. № 94-00-2745/19.09.2023 г.

ИЗВАДКА ОТ ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
Одобен с реш. № 935/10.08.2011 г. и изменен с реш. № 919/25.10.2018 г.



Дата: 19.9.2023 г.

Машаб: 1:2000

Изготвил: Гл. специалист Дарина Вичева



ОЩИНА ШУМЕН

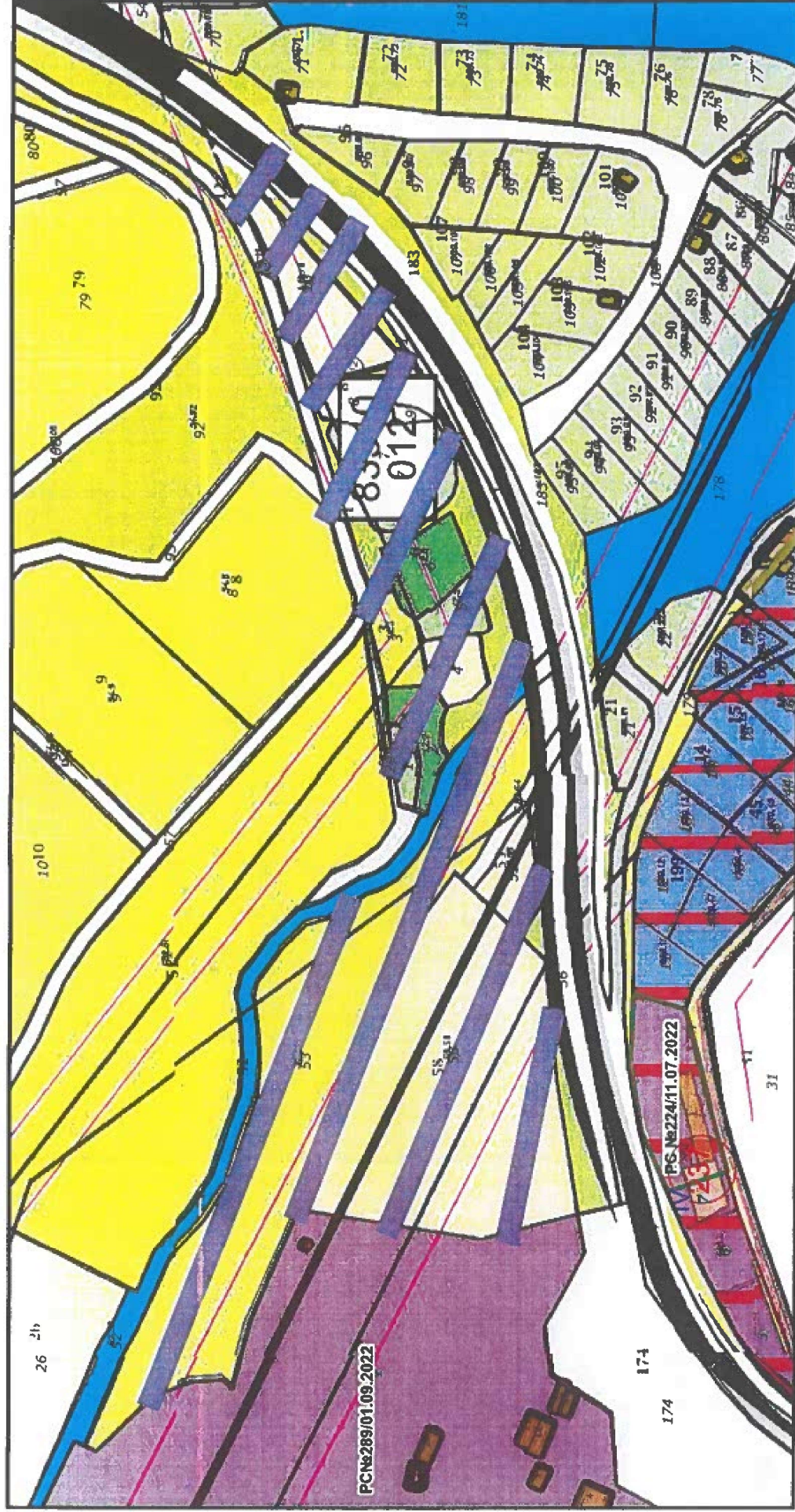
'tobel

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

www.shumenweb.tobel.bg

Вх. № 94-00-2745/20.09.2023 г.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП



Дата: 20.9.2023 г.

Машаб: 1:2000



ОЩИНА ШУМЕН

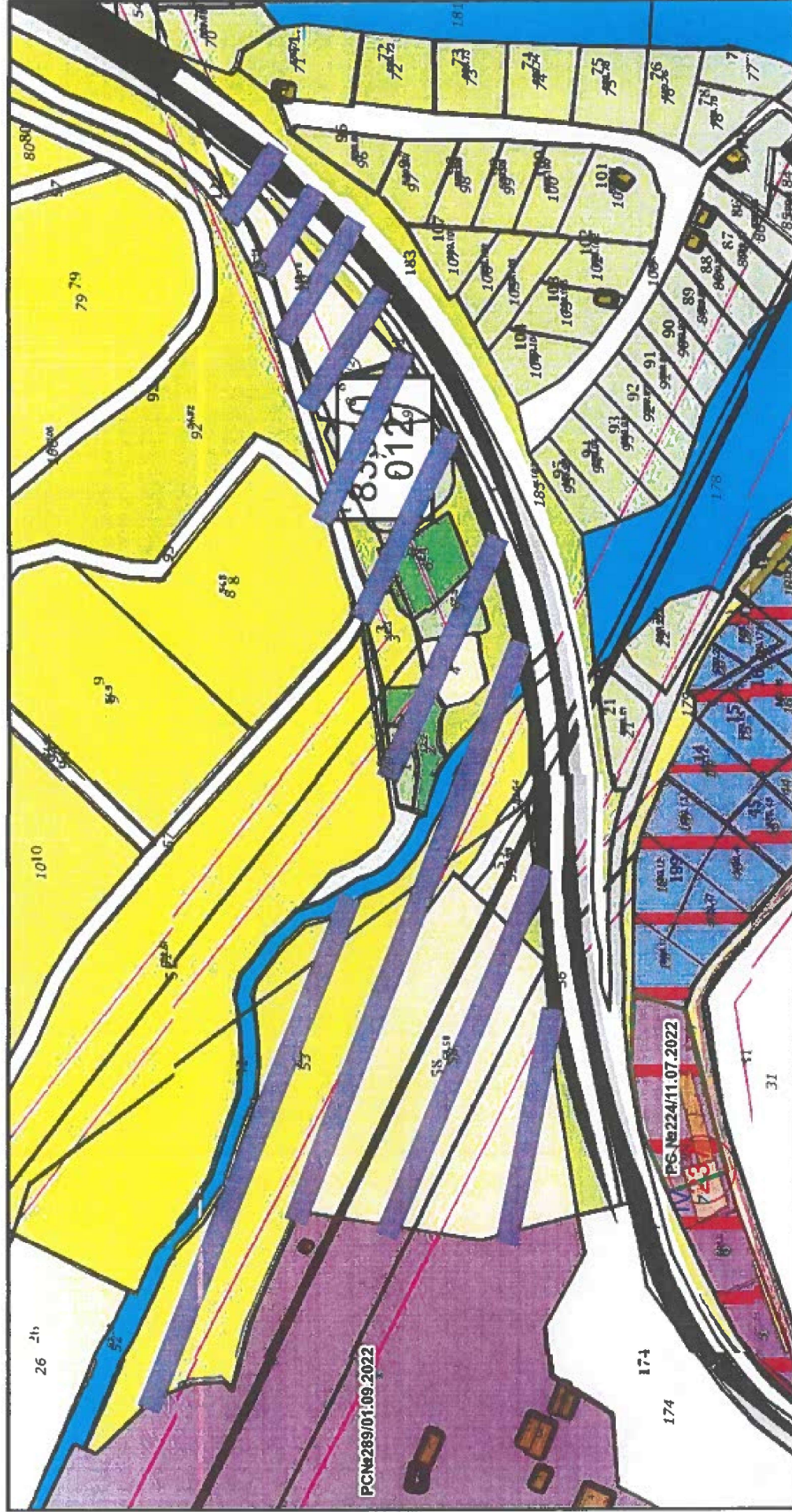
9700 гр. Шумен, бул. "Славянски" № 17, тел./факс: 054/800400
e-mail: mayor@shumen.bg, <http://www.shumen.bg>

to be l

www.shumenweb.to be l.bg

Вх. № 94-00-2745/20.09.2023 г.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП



Дата: 20.9.2023 г.

Машаб: 1:2000