



О Б Щ И Н А Ш У М Е Н

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

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

ДО
Г-ЖА АСЯ АСПАРУХОВА
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА от ПРОФ. ХРИСТО ХРИСТОВ

Кмет на Община Шумен

Относно: Прилагане разпоредбите на чл.124а, ал.1 и ал.5 от ЗУТ, във връзка с чл.59 и чл.60 от ЗУТ за разрешаване изработване на Проект на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ по чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ за участъка извън урбанизираната територия за поземлен имот с идентификатор 47161.502.3 по КKKP на с. Мараш, общ. Шумен, обл. Шумен, местност „Тузлуджа“ и ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ – ПАРЦЕЛАРНИ ПЛАНОВЕ по чл.110, ал.1, т.5 от ЗУТ за участъка извън урбанизираната територия за довеждащата техническа инфраструктура до поземлен имот с идентификатор 47161.502.3 по КKKP на с. Мараш, общ. Шумен, обл. Шумен, местност „Тузлуджа“.

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

Постъпило е заявление с вх.№УТ-14-121/15.07.2024г. до Кмета на Община Шумен от Даринка Върбанова, с ЕГН, с адрес за кореспонденция:, и Герчо Върбанов, с адрес за кореспонденция: с ЕГН, с искане да се одобри проект за Подробен устройствен план-План за застрояване в обхвата на поземлен имот с идентификатор 47161.502.3 по КKKP на с. Мараш, местност „Тузлуджа“, общ. Шумен, обл. Шумен и ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ – ПАРЦЕЛАРНИ ПЛАНОВЕ по чл.110, ал.1, т.5 от ЗУТ за участъка извън урбанизираната територия за довеждащата техническа инфраструктура до поземлен имот с идентификатор 47161.502.3 по КKKP на с. Мараш, общ. Шумен, обл. Шумен, местност „Тузлуджа“.

Искането е разгледано по точка 1 по протокол №28/23.07.2024г. на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОбЕСУТ).

ОбЕСУТ се е произнесъл с решение да бъде отменена заповед №РД-25-994/08.04.2024г. на Кмета на Община Шумен, издадена на основание чл.135, ал.3 от ЗУТ по заявление с вх.№13-062/13.03.2024г. за разрешаване изработването на Подробен устройствен план-План за застрояване

в обхвата на поземлен имот с идентификатор 47161.502.3 по КККР на с. Мараш, местност „Тузлуджа“, общ. Шумен, обл. Шумен, предвид следното:

Съгласно заповед №РД-25-788/01.08.1988г. на Председателя на Общинския народен съвет – Шумен е одобрен действащият застроителен и регулационен план на с. Мараш.

Поземлен имот с идентификатор 47161.502.3 по КККР на с. Мараш, местност „Тузлуджа“, с начин на трайно ползване „За животновъдна ферма“, трайно предназначение на територията: Земеделска, представляващ част от бивш стопански двор на АПК за кравеферма, не попада в обхвата на този план, поради което се намира извън строителните граници на населеното място, определени с регулационния план, съответно извън урбанизираната територия.

Налице е очевидна фактическа грешка, която е довела до неправилна преценка на обхвата на разработката спрямо границите на урбанизираната територия, при издаване на Заповед №РД-25-994 от 08.04.2024г., съответно – при определяне на компетентния орган за разрешаване изработването на искания ПУП-ПЗ.

На основание чл.44, ал.2 от ЗМСМА, във връзка с чл.62, ал.2 от АПК, е отменена Заповед №РД-25-994 от 08.04.2024г. на Кмета на Община Шумен за разрешаване изработването на ПУП, със Заповед №РД-25-565/19.03.2025г. на Кмета на Община Шумен.

Предвид горното и съгласно чл.124а, ал.1 от ЗУТ, компетентен орган за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план – план за застрояване в обхват поземлен имот с идентификатор 47161.502.3 по КККР на с. Мараш, местност „Тузлуджа“, общ. Шумен, обл. Шумен, е Общински съвет – Шумен.

Представени са следните документи:

- Нотариален акт за продажба на недвижим имот №152, том II, рег.№5064, дело №428 от 2000г. при нотариус с район на действие – Районен съд гр. Шумен, с рег.№222 на Нотариалната камара, вписан с вх.рег.№2053;
- Договор за замяна на недвижими имоти №Ш-181/19.05.2006г., вписан с вх.рег.№3267, №90, том VI от 29.05.2006г. в Служба по вписванията – гр. Шумен;
- Договор за замяна на недвижими имоти №Ш-182/19.05.2006г., вписан с вх.рег.№3265, №89, том VI от 29.05.2006г. в Служба по вписванията – гр. Шумен;
- Удостоверение с №94-Г-475/26.01.2007г., издадено от Община Шумен;
- Удостоверение с изх.№296/15.03.2011г., издадено от Областна дирекция „Земеделие“, Общинска служба по земеделие – гр. Шумен;
- Удостоверение с изх.№296Б/15.03.2011г., издадено от Областна дирекция „Земеделие“, Общинска служба по земеделие – гр. Шумен;
- Договор №2405 за доставка на питейна вода и отвеждане и пречистване на отпадъчни води, издаден от „Водоснабдяване и канализация - Шумен“ ООД;
- Договор за присъединяване на обект на клиент към електроразпределителната мрежа за присъединяване на ниско напрежение (за обекти, които се изграждат или преустрояват по реда на ЗУТ), издадено от „Електроразпределение Север“ АД;
- Уведомление на РИОСВ – Шумен с изх.№УПП-35-3/01.07.2024г. относно изработване на ПУП-ПЗ в обхват на поземлен имот с идентификатор 47161.502.3 по КККР на с. Мараш, общ. Шумен, с цел изграждане на метален навес към съществуваща сграда;
- Скица на поземлен имот №15-96028-30.01.2023г., издадена от СГКК – гр. Шумен;
- Скица на поземлен имот №15-96026-30.01.2023г., издадена от СГКК – гр. Шумен;
- Служебна извадка от Общ устройствен план на община Шумен в обхвата на поземлен имот с идентификатор 47161.502.3 по КККР на с. Мараш.

По Общия устройствен план на община Шумен, одобрен с Решение на Общински съвет Шумен №1018 от 28.02.2019г. на заседание на Общинския съвет – Шумен, поземлен имот с идентификатор 47161.502.3 по КKKP на с. Мараш попада в устройствена зона „Cоп“ – Смесена обществено-обслужваща и производствено-складова зона.

Съгласно разработката се предлага да се определи застрояване в поземлен имот с идентификатор 47161.502.3 по КKKP на с. Мараш, местност „Тузлуджа“, със следните устройствени показатели:

- Устройствона зона – „Cоп“,
- Конкретно предназначение – „За животновъдна ферма и фотоволтаична инсталация“,
- Начин на застрояване – свободно,
- Характер на застрояване – високо $H \leq 12\text{м.}$,
- Градоустройствени показатели: Пзастр. $\leq 60\%$, Кинт. ≤ 1.8 , Позел. $\geq 30\%$.

На основание така представените факти, предлагам Общинския съвет да

РЕШИ:

Във връзка със заявление с вх.№УТ-14-121/15.07.2024г. и заявление с вх.№13-062/13.03.2024г., на основание чл.124а, ал.1 и ал.5 от ЗУТ, във връзка с чл.59 и чл.60 от ЗУТ, Становище на ОБЕСУТ по т.1 от Протокол №28 от 23.07.2024г. и Становище на ОБЕСУТ по т.4 от Протокол №41 от 19.11.2024г., Общински съвет Шумен

О Д О Б Р Я В А:

Заданието по чл.125 от ЗУТ,

Р А З Р Е Ш А В А:

Изработването на Проект на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ по чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ за участъка извън урбанизираната територия за поземлен имот с идентификатор 47161.502.3 по КKKP на с. Мараш, общ. Шумен, обл. Шумен, местност „Тузлуджа“.

С проекта за ПУП-ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ да се определи застрояване в поземлен имот с идентификатор 47161.502.3 по КKKP на с. Мараш, местност „Тузлуджа“, със следните устройствени показатели:

- Устройствона зона – „Cоп“,
- Конкретно предназначение – „За животновъдна ферма и фотоволтаична инсталация“,
- Начин на застрояване – свободно,
- Характер на застрояване – високо $H \leq 12\text{м.}$,
- Градоустройствени показатели: Пзастр. $\leq 60\%$, Кинт. ≤ 1.8 , Позел. $\geq 30\%$.

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

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

ПРОФ. ХРИСТО ХРИСТОВ

Кмет на Община Шумен