



О Б Щ И Н А Ш У М Е Н

9700 гр. Шумен, бул. "Славянски" № 17, тел./факс: 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, ал. 1 от ЗУТ, за разрешаване изработването на Подобен устройствен план – План за застрояване по чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ в обхват ПИ 83510.10.167 по КККР на гр. Шумен, м-ст „Куванлък“.

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

В Община Шумен е постъпило заявление с вх. №УТ-13-017 от 12.02.2025г. от „ЛЕЙК ВЮ 66“ ЕООД, с ЕИК 208083530, с адрес за кореспонденция гр. Шумен, ул. „Добри Войников“ №9-13, офис 21, общ. Шумен, обл. Шумен, с искане за разрешаване изработването на проект за Подобен устройствен план – План за застрояване в обхват ПИ 83510.10.167 по КККР на гр. Шумен, м-ст „Куванлък“.

Представени са следните документи:

- Задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП-ПЗ, придружено от скица-предложение с обхвата на проекта и схема за транспортен достъп през имоти общинска частна собственост.
- Извадка от ОУП на гр. Шумен
- Нотариален акт за продажба на недвижим имот, вписан с вх.рег.№17092 от 06.12.2024г., акт №146, том 21, дело №4554/2024г. в Служба по вписванията – Шумен;
- Скица на поземлен имот №15-1231450-02.12.2024г., издадена от СГКК – гр. Шумен;

Съгласно действащия Общ устройствен план на гр.Шумен, одобрен с решение № 935 по протокол №251/10.08.2011 г. на Общински съвет – Шумен, последно изменен с решение №1023 по протокол №49 от 25.05.2023 г. на заседание на Общински съвет Шумен, територията е определена като „Устройствена жилищна зона с преобладаващо малкостажно застрояване – Жм“. Съгласно предложената разработка ще се извърши следната промяна: от трайно предназначение на територията „Земеделска“ и начин на трайно ползване „Нива “ в устройствена зона „Жм“, с конкретно предназначение на имота „Жилищно застрояване“, начин на застрояване – свободно, характер на застрояване – ниско – до 10м. и градоустройствени показатели: Пзастр.≤60%, Кинт.≤1.2, Позел.≥40%.

Транспортен достъп до имот с идентификатор 83510.10.167 по КККР на гр. Шумен липсва. Съгласно скицата предложение достъпът е решен като продължение на съществуващ горски, селскостопански, ведомствен път с идентификатор 83510.10.392, който да преминава през поземлени имоти с идентификатори 83510.10.113 и 83510.10.116, които са общинска частна собственост.

На заседание на ОБЕСУТ по т. 7 от Протокол №13 от 15.04.2025г. е разгледано предложението и е взето решение да се внесе на Общински съвет Шумен за разрешаване изработване на Проект за ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ по чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ за участъка извън урбанизирана територия за имот с идентификатор 83510.10.167 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен в местността „Куванлък“.

На основание така представените факти, предлагам на Общинския съвет да:

РЕШИ:

Във връзка със заявление с вх.№УТ-13-017 от 12.02.2025г., на основание чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 от ЗУТ, във връзка с чл. 59, ал. 1 от ЗУТ, Скица предложение за исканото застрояване, скица предложение за транспортен достъп, Задание за изработване на Проект за ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ и Становище на ОБЕСУТ по т. 7 от Протокол №13 от 15.04.2025г., Общински съвет Шумен

О Д О Б Р Я В А :

Заданието по чл. 125 от ЗУТ

Р А З Р Е Ш А В А :

Изработването на Проект за ПОДОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ по чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ за участъка извън урбанизирана територия за имот с идентификатор 83510.10.167 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен в местността „Куванлък“, съгласно Скиците-предложения и Заданието за проектиране, представени от възложителя.

С проекта за ПОДРОБНИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ да се определи застрояване в имот с идентификатор 83510.10.167 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен, местност „Куванлък“, със следните показатели:

- Устройствена зона – „Жм“,
- Конкретно предназначение – „Жилищно застрояване“.
- Начин на застрояване – свободно,
- Характер на застрояване – ниско, с $H \leq 10\text{м}$,
- Пзастр $\leq 60\%$ при норматив Пзастр 20-60%, Кинт ≤ 1.2 при норматив Кинт 0.5-1.2, Позел $\geq 40\%$ при норматив Позел 40-60%

С цитираната разработка се предлага транспортният достъп до процедирания имот да се извърши чрез път с трайна настилка през ПИ 83510.10.116 и ПИ 83510.10.113 по КККР на град Шумен, като същите се заличават и за целта се образуват новите проектни ПИ 83510.10.1 - предвиден за транспортния достъп до ПИ 83510.10.167, ПИ 83510.10.9 - остатъкът от площта на ПИ 83510.10.113 и ПИ 83510.10.10 – остатъкът от площта на ПИ 83510.10.116.

ПИ 83510.10.116 е частна общинска собственост съгласно Акт №3236 от 17.03.2011г.

ПИ 83510.10.113 е частна общинска собственост съгласно Акт №5733 от 09.05.2022г.

Нормативно изискуемо е при отреждането на транспортен достъп да се докаже, че това техническо решение, е явно икономически най-целесъобразно и липсва друга техническа възможност за осигуряване на такъв. Процедираният транспортен достъп е необходимо също да се ситуира така, че да не предполага влошаване в условията за застрояване и ползване на цитираните общински поземлени имоти.

Във връзка с гореизложеното и на основание чл.8, ал.1 от Закона за общинската собственост, съгласно който: „придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, се извършват под общото ръководство и контрол на общинския съвет“, предлагам транспортният достъп до имота да се реши по компетентност от Общински съвет Шумен, като се вземе решение по целесъобразност и законосъобразност.

ПРОФ. ХРИСТО ХРИСТОВ
Кмет на Община Шумен