



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 и чл.60 от ЗУТ за разрешаване изработване на Проект за 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 ПИ 83510.92.103 по КККР на гр. Шумен, м-ст „Порек“ 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 имот с идентификатор 83510.92.103 по кадастралната карта на гр. Шумен.

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

В Община Шумен е постъпило заявление с вх. №УТ-13-024 от 04.03.2025г. от Ивайло Тошев, с ЕГН..., с адрес за кореспонденция гр. Шумен, .. и заявление с рег. индекс 94-00-1771 от 07.04.2025г. от Ивайло Тошев, с ЕГН ..., с адрес за кореспонденция гр. Шумен,.. и Гинка Върбанова с ЕГН, с адрес за кореспонденция гр. Шумен, ... с искане за разрешаване изработването на проект за Подробен устройствен план – План за застрояване в обхват ПИ 83510.92.103 по КККР на гр. Шумен, м-ст „Порек“.

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;
- Извадка от ОУП на гр. Шумен;
- Нотариален акт за продажба на недвижим имот, вписан с вх.рег.№ 4450 от 20.07.2021г., акт №99, том 11, дело №2277/2021г. в Служба по вписванията – Шумен;
- Нотариален акт за продажба на недвижим имот, вписан с вх.рег.№ 3073 от 10.05.2014г., акт № 91, том 8, дело №1512/2014г. в Служба по вписванията – Шумен;
- Нотариален акт за продажба на недвижим имот, вписан с вх.рег.№ 8666/22.11.2020г., акт №166, том 85, дело №4534/2020г. в Служба по вписванията – Шумен;
- Скица на поземлен имот №15-1558849-19.12.2024г., издадена от АГКК – гр. София;

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

№ 288 по протокол № 14 от 28.11.2024 г. на заседание на Общински съвет Шумен, територията е със сменено предназначение за „Устройствена жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване – „Жм“. Съгласно предложената разработка ще се извърши следната промяна: от трайно предназначение на територията „Земеделска“ и начин на трайно ползване „За земеделски труд и отдых (съгласно § 4 ПЗРЗСПЗЗ)“ в устройствена зона „Жм“, с конкретно предназначение на имота „Жилищно малкоетажно застрояване“, начин на застрояване – свободно, характер на застрояване – ниско – до 10м. и градоустройствени показатели: Пзастр.≤60%, Кинт.≤1.2, Позел.≥40%.

На заседание на ОБЕСУТ по т. 6 от Протокол №14 от 22.04.2025г. 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 83510.92.103 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен в местността „Порек“.

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

РЕШИ:

Във връзка със Заявление с №УТ-13-024 от 04.03.2025г. и заявление с рег. индекс 94-00-1771 от 07.04.2025г., на основание чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 от ЗУТ, във връзка с чл. 59, ал. 1 от ЗУТ и чл. 60 от ЗУТ, Скица предложение за исканото застрояване, Задание за изработване на Проект за ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ и Становище на ОБЕСУТ по т. 6 от Протокол №14 от 22.04.2025г., Общински съвет Шумен

ОДОБРЯВА:

Заданието по чл. 125 от ЗУТ

РАЗРЕШАВА:

Изработването 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 83510.92.103 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен в местността „Порек“, съгласно Скицата-предложение и Заданието за проектиране, представени от възложителя.

С проекта за ПОДРОБНИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ да се определи застрояване в имот с идентификатор 83510.92.103 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен, местост „Порек“, със следните показатели:

- Устройствена зона – „Жм“, съгласно ОУП на гр. Шумен,
- Конкретно предназначение – „Жилищно малкоетажно застрояване“,
- Начин на застрояване – свободно, с ограничителни линии на застрояване разположени при условията на чл.60, ал.1 от ЗУТ,
- Характер на застрояване – ниско, с $H \leq 10\text{м}$,
- Пзастр $\leq 60\%$, Кинт ≤ 1.2 , Позел. $\geq 40\%$.

Окончателният проект да се съобрази със следните забележки:

- Да се покажат трасетата и сервитутите на преминаващите електропроводи и кабелни линии съгласно Наредбата №16 за сервитутите на енергийните обекти;
- Да се нанесат трасета и сервитути на ВиК мрежа съгласно Закон за водите и Наредба №РД-02-20-1 от 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;

- Проектът да се съгласува с ПП “Шуменско плато“;
- Проектът да се съобрази с релефа и местоположението на имота;
- Да се представи транспортна схема съгласно чл.60, ал.2 от ЗУТ;
- Проектът да се съгласува и да се нанесат съществуващите подземни комуникации на експлоатационните дружества – ЕРП Север, ВиК Шумен, Виваком, АресГаз;
- Да се представи становище от РИОСВ и РСПБЗН.

ПУП-ПАРЦЕЛАРНИ ПЛАНОВЕ по чл.110, ал.1, т.5 от ЗУТ да се изготвят при необходимост, в зависимост от предвижданията за свързване на имота с мрежите на техническата инфраструктура.

Настоящото Решение да се връчи на заинтересованите лица за сведение и да се разгласи по реда на чл.124б ал.2 от ЗУТ.

ПРОФ. ХРИСТО ХРИСТОВ

Кмет на Община Шумен

Предлага:

арх. Цвета Жекова

Главен архитект на Община Шумен

Съгласува:

Десислава Анастасова-Гарабедян

Юрисконсулт при Община Шумен

инж. Рени Хараланова

Специалист по част „Геодезия“

Изготвил:

Ванеса Росенова

Специалист ГИС