



# 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](mailto:mayor@shumen.bg), <http://www.shumen.bg>

**Препис - извлечение**

## П Р О Т О К О Л

### № 18

Днес, 20.05.2025 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. Пламен Георгиев

**III. Представители на Община – Шумен**

1. Десислава Атанасова – Гарабедян – юрисконсулт на Община Шумен
2. Ванеса Росенова – специалист ГИС

**IV. Консултанти:**

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

**V. „Виваком България“ ЕАД**

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

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

**ДНЕВЕН РЕД:**

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Заявление с рег. индекс УТ-2060-49 от 09.05.2025г. от „ПЛАСТСТРОЙ- ПС“ ЕООД за разрешение изработване на проект за Подробен устройствен план- План за застрояване /ПУП-ПЗ/ в обхвата на имот с идентификатор 47161.502.1 по КККР на с. Мараш, м-ст. „Тузлуджа“. |
|    | / докладва: В. Росенова/                                                                                                                                                                                                                                        |
|    | /проектант: арх. Д. Аврамов/                                                                                                                                                                                                                                    |

На днешното заседание с **Протокол №09** от **18.03.2025** г. особени мнения не бяха изказани.

**ЗАМ. ПРЕДСЕДАТЕЛ:** .....

/арх. Д. Дучева /

**ЧЛЕНОВЕ:**

1. ....

/арх. О. Гърбев /

2. ....

/ арх. Н. Симеонов /

3. ....

/ арх. П. Георгиев /

4. ....

/ инж. Д. Мехмед-Али /

5. ....

/ С. Каменовска /

6. ....

/ Д. Гарабедян/

7 . ....

/ В. Росенова/

8 . ....

/ Д. Джанков /

9 . ....

/ П. Пенчева/

**ПРОТОКОЛ:**.....

/ инж. М. Хасанова/

**ОБЩИНА ШУМЕН**  
**ИНФОРМАЦИЯ И УСЛУГИ**

www.shumen.bg

Регистрационен индекс и дата

YF-2060-49

Код за достъп  
чрез интернет

09.05.2025

ДО  
КМЕТА НА  
ОБЩИНА ШУМЕН

**ЗАЯВЛЕНИЕ  
ЗА АДМИНИСТРАТИВНА УСЛУГА**

От: Пластстрой - ИТ БООД

ЕГН / ЛНЧ BG002348691 Адрес: С. Мараши - 2<sup>ра</sup> стопански двор

Телефон: GSM: E-mail: plaststroy-its@abv

От: Пипер Хедрова

ЕГН / ЛНЧ : Адрес: г. Шумен

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 подробни устройствени 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)



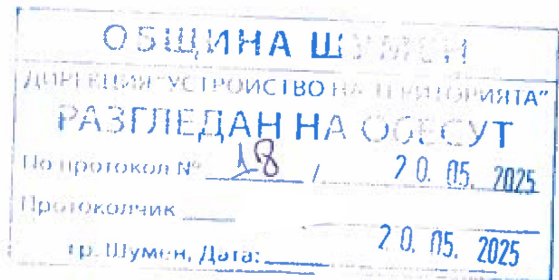
# ЗАДАНИЕ

**ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА: ПУП – ПЗ**

**ОБХВАТ:** ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 47181502.1, ПО КККР НА СЕЛО МАРАШ /М-СТ „ТУЗЛУДЖА“, ОБЩИНА ШУМЕН, ОБЛАСТ ШУМЕН

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:**

„Пластстрой – ПС“ ЕООД - /...../



## Исходна информация:

- Приложен документ за собственост;
- Приложена актуална кадастрална скица;
- Приложена извадка от ОУП на гр. Шумен.

## Мотиви за исканото изработване на ПУП – ПЗ:

1. ПУП – ПЗ ще детайлизира възможностите на територията като устройствена зона и устройствени показатели, които ще ми уточни инвестиционните намерения. Желанието ми е да използвам територията за: „За смесена обществено обслужваща и производствено складова дейност“.
2. Предлагам следните показатели:
  - Плътност на застрояване – 60%;
  - Коефициент на интензивност /КИНТ/ - 1.8;
  - Озеленяване – 30 %;
  - Вид на зоната – Соп /Смесена обществено обслужваща и производствено – складова зона/;
  - Височина на застрояване – до 12 м.;
  - Характер на застрояване – свободно.
3. ПУП – ПЗ ще въведе освен преобладаващото предназначение на територията, така също и възможните допълнителни функции в обхвата на плана, съществуващите сгради се запазват.
4. ПУП – ПЗ ще определи линиите на застрояване, което е от особена важност за бъдещите ми инвестиционни намерения. Предназначението на земята ще бъде променено.
5. Въз основа на това задание ще възложа за своя сметка изработването на плана и свързаните с него проектни работи и схеми, съгласно Наредба № 8 за обема и съдържанието на съответния ПУП.
6. След проектирането, одобряването и влизане в сила на ПУП – ПЗ, инвестиционното намерение ще се проектира еднофазно. Намерението на инвеститора е също да се реализира за срок до 12 месеца, след получаване на разрешението за строеж.

ОБЩНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВΟΣПОСОБНОСТ



Изготвил

20.05.2025

/АРХ. Д. АВРАМОВ/

Съгласно чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ и въз основа на гореизложените мотиви в заданието го:

ОДОБРЯВАМ:.....

/КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН – ХРИСТО ХРИСТОВ/

# ЗАДАНИЕ

**ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА: ПУП – ПЗ**

**ОБХВАТ: ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 47161-502.1, ПО КККР НА СЕЛО МАРАШ /М-СТ „ТУЗЛУДЖА“, ОБЩИНА ШУМЕН, ОБЛАСТ ШУМЕН**

**ВЪЗЛОЖИТЕЛИ:**

„Плострой – ПС“ ЕООД - /...../



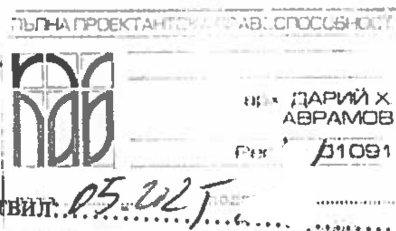
## Исходна информация:

- Приложен документ за собственост;
- Приложена актуална кадастрална скица;
- Приложена извадка от ОУП на гр. Шумен.

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| <b>ОБЩИНА ШУМЕН</b>                     |                   |
| ДИРЕКЦИЯ ЗА СТРОИТЕЛСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА |                   |
| <b>РАЗГЛЕДАН НА ОБЕСУТ</b>              |                   |
| По протокол № <u>18</u>                 | <u>20.05.2025</u> |
| Протокол № .....                        | <u>20.05.2025</u> |
| гр. Шумен, дата .....                   |                   |

## Мотиви за исканото изработване на ПУП – ПЗ:

1. ПУП – ПЗ ще детайлизира възможностите на територията като устройствена зона и устройствени показатели, които ще ми уточни инвестиционните намерения. Желанието ми е да използвам територията за: „За смесена обществено обслужваща и производствено складова дейност“.
2. Предлагам следните показатели:
  - Плътност на застрояване – 60%;
  - Коефициент на интензивност /КИНТ/ - 1.8;
  - Озеленяване – 30 %;
  - Вид на зоната – Соп /Смесена обществено обслужваща и производствено – складова зона/;
  - Височина на застрояване – до 12 м.;
  - Характер на застрояване – свободно.
3. ПУП – ПЗ ще въведе освен преобладаващото предназначение на територията, така също и възможните допълнителни функции в обхвата на плана, съществуващите сгради се запазват.
4. ПУП – ПЗ ще определи линиите на застрояване, което е от особена важност за бъдещите ми инвестиционни намерения. Предназначението на земята ще бъде променено.
5. Въз основа на това задание ще възложа за своя сметка изработването на плана и свързаните с него проектни работи и схеми, съгласно Наредба № 8 за обема и съдържанието на съответния ПУП.
6. След проектирането, одобряването и влизане в сила на ПУП – ПЗ, инвестиционното намерение ще се проектира еднофазно. Намерението на инвеститора е също да се реализира за срок до 12 месеца, след получаване на разрешението за строеж.



Изготвил: 05.02.25

Съгласно чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ и въз основа на гореизложените мотиви в заданието го:

**ОДОБРЯВАМ:**.....

**/КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН – ХРИСТО ХРИСТОВ/**

# ПЪЛНОМОЩНО

Долуподписаният Петър Петров, ЕГН \_\_\_\_\_, притежаващ лична карта № \_\_\_\_\_, изд. на \_\_\_\_\_ година от МВР град \_\_\_\_\_, в качеството си на Управител на "Пластстрой-ПС" ЕООД село Мараш, Булстат 202342691, със седалище на управление село Мараш, "Втори стопански двор"

## УПЪЛНОМОЩАВАМ:

ЛИЛИЯ ПЕТРОВА от град \_\_\_\_\_, ул. "\_\_\_\_\_"  
, ап. \_\_\_\_\_, епична карта № \_\_\_\_\_, издадена на \_\_\_\_\_ г. от МВР - \_\_\_\_\_, вх. \_\_\_\_\_, от \_\_\_\_\_, ЕГН \_\_\_\_\_

### Със следните права:

Да представлява "Пластстрой-ПС" ЕООД село Мараш, ул. "Втори стопански двор"3 пред всички държавни органи, "Инспекция по труда", пред Агенцията по вписванията, пред НОИ, други органи и организации, пред органите на общинската администрация, пред трети лица, пред всички служби на НАП, като съставя и подписва всякакви декларации и актове от мое име; да ме представлява, подписва всякакви документи и актове, данъчни декларации, други документи и книжа.

Да ме представлява пред банкови и други финансови организации, да извършва всякакви действия, сделки, прехвърляния и всякакви други операции, без ограничение по всякакви влогове и разплащателни сметки на дружеството.

Да извършва разплащания от името и за сметка на дружеството.

Да извършва всички действия, с оглед запазване интересите на дружеството, като попълва, подписва и подава всички документи и книжа, необходими във връзка с упражняване на правата и по настоящото пълномощно.

Пълномощното е безсрочно и всички негови клаузи следва да се тълкуват разширително, изцяло в полза на упълномощеното лице.

### УПЪЛНОМОЩИТЕЛ:

/Петър Петров/

Петър

Петров

На 08.09.2017 г., КОЛЬО МИТКОВ, нотариус в район РС ШУМЕН с рег. № 222 на Нотариалната камара,  
удостоверявам подписите върху този документ, положени от:  
ПЕТЪР ) ПЕТРОВ, ЕГН: , АДРЕС: , ЛК: №( )  
МВР . Като управител на  
ПЛАСТСТРОЙ-ПС ЕООД, ЕИК: 202342891, СЕДАЛИЩЕ: МАРАШ - Упълномощител  
Рег. № 4480 Събрана такса: 6.00 лв.

Помощник нотариус - Веселина Колева:





# ОБЩИНА ШУМЕН

9700 гр. Шумен, бул. "Славянки" № 17, тел./факс: 054/800400,  
e-mail: [mayor@shumen.bg](mailto:mayor@shumen.bg), <http://www.shumen.bg>  
ISO 9001:2008 ISO 14001:2004 OHSAS 18001:2007

13.09.2016

№ УТ-38-049

## УДОСТОВЕРЕНИЕ

Община Шумен, Дирекция "УТ", отд. "ТСУ" издава настоящото удостоверение на **„ПЛАСТСТРОЙ – ПС“ ЕООД**, ЕИК 202342691 със седалище и адрес на управление: с. Мараш, Община Шумен - П-ри Стопански двор, собственик на едноетажна сграда – Битова сграда, находяща се в ПИ 47161.502.1, П-ри Стопански двор по КК на с.Мараш, Община Шумен, видно от приложения нотариален акт №61, том IV, дело 462 от 09.05.2008 год, вписан в Служба по вписванията с акт № 87, том III, дело 891 от 1995г. и Удостоверение за наследници № 214 от 27.01.2016г..

В имота има построена Битова сграда с идентификатор 47161.502.1.1, за която не са открити одобрени строителни книжа. През 1995г. сградата се преустройва в „Цех за производство на нестандартно оборудване“, видно от представения архитектурен проект от 1995г., съгласуван със Служба „ПО“-РДВР Шумен, съгласно рег.№ 357 от 1996г., който не е одобрен от Общината. Годишната на извършеното преустройство е видна и от приложената нотариално заверена декларация. Сградата е разположена свободно в имота на поземък от 3м от страничните граници. Сградата е с височина 3,75 м – до кота стреха, мерено от средноприлежащия терен на имота. Извършеното преустройство е при действието на ЗТСУ. Представено е архитектурно заснемане и конструктивно становище за състоянието на конструкцията на сградата със заключение, че същата може да изпълнява предназначението си, изготвено от инж. Маргарита Йорданова – проектант с пълна проектантска правоспособност рег. № 04295 на КИИП, съгласувано на 13.09.2016г.

Предвид установеното, едноетажната сграда – „Цех за производство на нестандартно оборудване“, построена в ПИ 47161.502.1, П-ри Стопански двор по КК на с.Мараш, Община Шумен, е била допустима по действащите към момента на изграждането и преустройството й нормативи, и по смисъла на § 127 ал. 1 от ПЗР на ЗУТ е търпим строеж, не се премахва, може да се ползва по предназначение и да бъде предмет на прехвърлителна сделка.

Настоящото удостоверение се издава по повол заявление вх.№ УТ-38-049/10.09.2016г.

АРХ. ДИЯНА СТЕФАНОВА-ТУЗЕВСКА  
Главен архитект на Община Шумен

Д.Д

Нотариална такса по ЗНот  
Удостоверяван  
материален интерес  
..... лв.  
Пропорц. такса: ..... лв.  
Обикн. такса: ..... лв.  
Доп. такса: ..... лв.  
Всичко: ..... лв.  
Сметка № 38422 от 28.08.2014г.  
Кв. № ..... от ..... г.

Вписване по ЗСПВ  
Служба по вписванията  
Вх. рег. ..... от 27.08.2014 г.  
Акт № 119 том 16 дело № 3182201  
Партидна книга: том ..... стр. 116613  
Такса за вписване по ЗДТ: .....  
Кв. № ..... от ..... г.  
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА П  
З. ИРЗАКОВА

# НОТАРИАЛЕН АКТ за ПОКУПКО – ПРОДАЖБА

№ 113 том VIII рег. № 5680 дело № 972 от 2014 г.

Днес на 27.08.2014г. (двадесет и седми август две хиляди и четиринадесета година) пред мене – АСЯ АСЕНОВА – Нотариус с район на действие Районен съд гр. Шумен, вписана в регистъра на Нотариалната камара под № 019, в кантората ми в гр. Шумен се явиха: МАРИЯНА ПЕТРОВА с постоянен адрес: с. .... ул. .... № ... с ЕГН ... л. карта № ... и ПЕТЪР ПЕТРОВ с постоянен адрес: с. .... ул. .... № ... с ЕГН ... МВР-... в качеството си на Управители на “Бони МП Петров и сие” СД със седалище и адрес на управление: с. Маращ, общ. Шумен, вписано в търговския регистър при АВ под ЕИК 837002206 и вторият като Управител на “ПЛАСТСТРОЙ – ПС” ЕООД със седалище и адрес на управление: с. Маращ, II-ри стопански двор, вписано в търговския регистър при АВ под ЕИК 202342691, и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите заявиха, че сключват следния договор: ---  
I. “Бони МП Петров и сие” СД, чрез управителите, продава на “ПЛАСТСТРОЙ – ПС” ЕООД, чрез управителя му, собствения си недвижим имот, а именно: ---  
КРАВАРНИК с площ от 371 кв. м. (триста седемдесет и един кв. м.), заедно с поземлен имот с площ от 2.666 дка (два дка шестстотин шестдесет и шест кв. м.), Трета категория в местността “ТУЗЛУДЖА”, съставляващ имот № 200001 (двеста хиляди и едно) по плана за земеразделяне на с. Маращ, общ. Шумен, обл. Шумен, ЕКАТТЕ 47161, при граници и съседи: № 200019-на ЕООД “Ориент лайвсток – КТ”, № 200012-на ДПФ-МЗГ, № 000050-земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ, № 133001-земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ, а съгласно нотариален акт – парцел 1 (първи) от II (втори) стопански двор

ВЯРНО С  
ОРИГИНАЛ



на ЗК "Камчия" с. Маращ, за сумата 8 000.00 лв. (осем хиляди лева), които  
продавачът е получил напълно от купувача. - - - - -

Данъчната оценка на имота е 15 015.30 лв. (петнадесет хиляди и  
петнадесет лева и тридесет стотинки). - - - - -

II. Купувачът "ПЛАСТСТРОЙ – ПС" ЕООД, чрез управителя си,  
заяви, че купува имота, подробно описан по-горе, за сумата 8 000.00 лв.  
(осем хиляди лева), която е изплатил напълно на продавача. - - - - -

III. На основание чл. 25, ал. 9 от ЗННД декларираме, че посочената в  
този нотариален акт сума в размер на 8 000.00 лв. (осем хиляди лева) е  
действително уговорената по сделката. Известна ни е наказателната  
отговорност по чл. 313 от НК. - - - - -

След като се уверих, че продавачът е собственик на имота и че са  
изпълнени особените изисквания на закона, както и че участниците в  
нотариалното производство разбират български език, не са слепи, глухи,  
неми или глухонеми и след като същите ми заявиха, че нямат други  
документи, касаещи настоящата сделка, освен представените от тях и  
описани по-долу и след като страните ми заявиха, че разбират правните  
последивици на настоящата сделка, желаят тяхното настъпване и декларират,  
че същата не е симулативна, привидна или прикрита, и разбират смисъла и  
значението на акта, който извършват, а също и че не действат при крайна  
нужда, че условията по настоящата сделка не са явно неизгодни за тях, че  
са в моята кантора по собствено желание, без чужда принуда /психическа  
или физическа/, както и като се уверих, че страните са без видими  
признаци на психично заболяване и ми заявиха, че не страдат от такива, не  
са употребявали и нямат видими признаци да са употребявали алкохол,  
лекарствени средства и/или наркотични вещества, водещи до неразбиране  
на значението на действията си и способност за правилна ориентация в  
обстановката, одобрих представения от страните нотариален акт. - - - - -

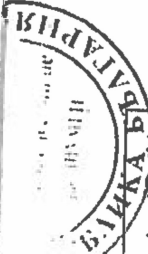
Преди извършването на подписването на нотариалния акт, в  
изпълнение на задълженията си по чл. 25 от ЗННД, разясних на  
участващите в нотариалното производство лица ясно и недвусмислено  
фактическото положение и правните последици от този договор и се  
убедих, че същите разбират смисъла и значението на акта, който  
извършват и желаят настъпването на правните му последици. - - - - -

Прочетох акта на страните, те заявиха, че сключват добросъвестно  
договора, одобриха и подписаха нотариалния акт, подписах го и аз –  
Нотариуса. - - - - -

При съставянето на акта се представиха следните документи: - - - - -

1. Нотариален акт № 61, том III, н. д. № 891/1995г. ШРС; - - - - -
2. Скица; - - - - -
3. Декларации по чл. 264 ДОПК и чл. 25 ЗННД; - - - - -
4. Удостоверение за данъчна оценка, по чл. 264 ДОПК и бордеро за внесен  
данък придобиване; - - - - -





5. Удостоверение за АПС – 2 бр.: - - - - -  
6. Удостоверение за идентичност: - - - - -

**ПРОДАВАЧ:1.**

(Марияна Петрова – за “Бони МП Петров и сие” СД)  
*Марияна Петрова*

2.

(Петър Петров – за “Бони МП Петров и сие” СД)  
*Петър Петров*

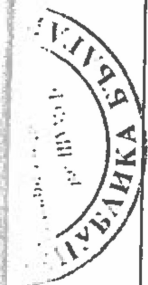
**КУПУВАЧ:**

(Петър Петров – за “ПЛАСТСТРОЙ – ПС” ЕООД)  
*Петър Петров*

**НОТАРИУС:**



ИЗЯРНО  
ОРИГИН



*Handwritten marks and signatures on the left margin.*





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,  
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. ПАВЛОВ, вл. МУСАЛА №1  
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/868 63 33  
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG  
Стр. 1 от 1

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ШУМЕН  
9700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 35, Ул. "СЪЕДИНЕНИЕ" №107, ет.5, 054/802812,  
shumen@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

### СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-120584-15.03.2016 г.

Поземлен имот с идентификатор 47161.502.1

С. Мараш, общ. Шумен, обл. Шумен

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-65/06.10.2015 г.  
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР

Адрес на поземления имот: с. Мараш, п.к. 9745, ул. ., местност ТУЗЛУДЖА

Площ: 2666 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: За животновъдна ферма

Съсед: 47161.133.2, 47161.502.19, 47161.502.12, 47161.5.20

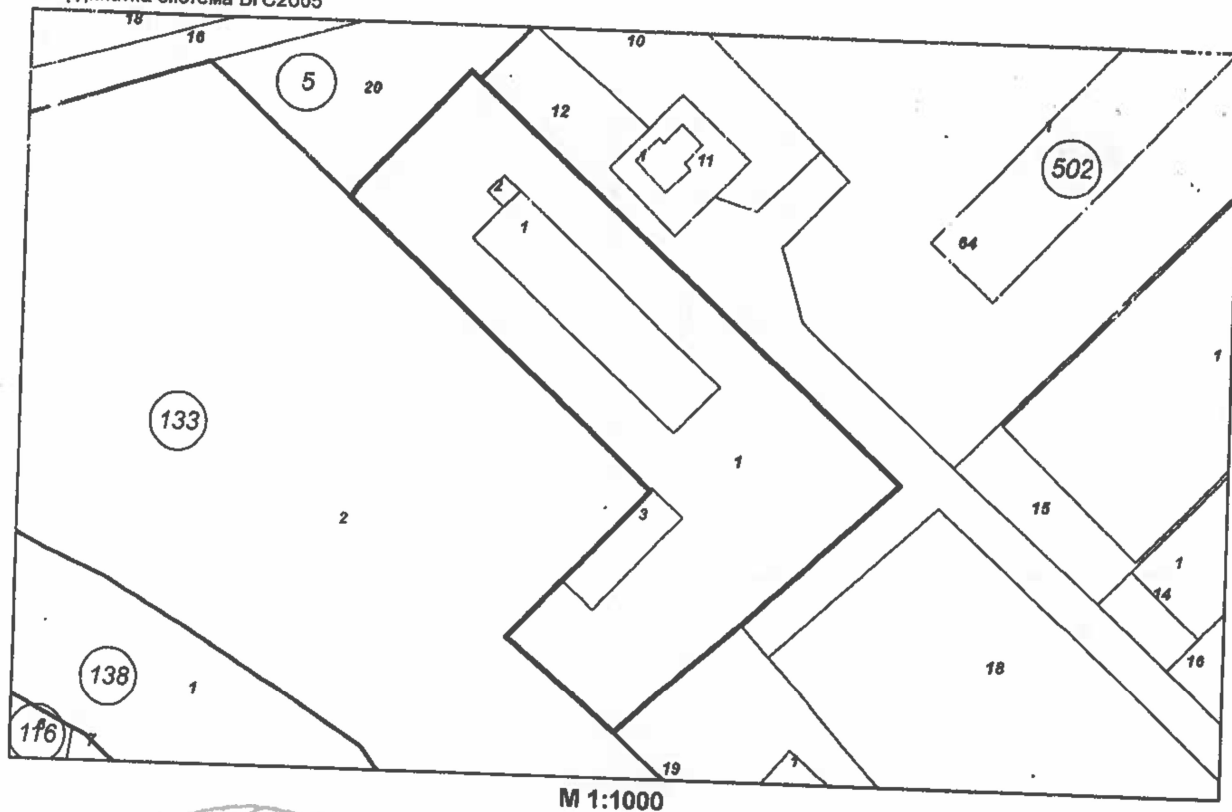
Собственици:

1. 202342691, "ПЛАСТСТРОЙ-ПС" ЕООД

площ 2666 кв.м. от правото на собственост

Нотариален акт № 149 том XVI рег. 6007 дело 3148 от 27.08.2014г., издаден от АВ-СВ-ШУМЕН

Координатна система БГС2005



М 1:1000

Скицата да послужи за: ЕНЕРГО ПРО

Скица № 15-120584-15.03.2016 г. издадена въз основа на  
документ с входящ № 01-72539-14.03.2016 г.

Инж. И. Йовчев







