



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 83510.245.2 по КККР на гр. Шумен, местност „Под село“ 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 83510.245.2 по КККР на гр. Шумен.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Шумен е постъпило заявление с вх. №УТ-2060-54 от 14.05.2025г. от „ТРАНСМАТ АНДРЕЕВ“ ЕООД, с ЕИК 202334342, с адрес за кореспонденция гр. Шумен, ул. „Велики Преслав“ № 122, с искане за разрешаване изработването на проект за Подобен устройствен план – План за застрояване в обхват поземлен имот с идентификатор 83510.245.2, който в последствие да се обедини с поземлен имот с идентификатор 83510.245.3 по КККР на гр. Шумен, м-ст „Под село“, с нов идентификатор след обединението 83510.245.1.

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.№ 2200 от 01.04.2014г., акт №199, том 5, дело №1017 в Служба по вписванията – Шумен;
- Скица на поземлен имот №15-314200-21.02.2025г., издадена от АГКК – гр. София;

- Справка за предоставяне на идентификатор за проектен имот №25-141737-09.05.2025г.;
- Удостоверение за характеристики на поземлен имот в земеделска територия №25-62361-21.02.2025г. от АГКК – гр. София;
- Удостоверение № 13 от 29.01.2016г. за регистриране на въвеждане в експлоатация на строеж, издадено от Община Шумен;
- Удостоверение № 89 от 22.11.2016г. за регистриране на въвеждане в експлоатация на строеж, издадено от Община Шумен;
- Удостоверение № 40 от 08.04.2022г. за регистриране на въвеждане в експлоатация на строеж, издадено от Община Шумен;
- Разрешение за строеж № 227 от 18.09.2024г. от Община Шумен;
- Разрешение за поставяне № 36 от 15.04.2025г. от Община Шумен;
- Решение № 2 от 14.04.2011г. за промяна на предназначението на земеделски земи от Министерство на земеделието и храните, Областна дирекция „Земеделие“ Шумен;
- Решение № 288 по протокол № 14 от 28.11.2024г. на заседание на Общинския съвет - Шумен, с което е одобрен проект за изменение на ОУП на гр.Шумен в обхват включващ и поземлен имот с идентификатор 83510.245.2 по КККР на гр. Шумен;
- Предварително становище за условията на присъединяване на обект на потребител към електроразпределителната мрежа с Изх. № Ш10-025-СН-ПУП/03.09.2010г.;
- Становище с Изх.. № 1056 от 03.09.2010г. от Електроенергиен системен оператор ЕАД;
- Становище с Изх. № 791 от 05.05.2010г. от Водоснабдяване и Канализация – Шумен;
- Становище с Изх. № 1218 от 21.12.2010г. от Агенция „Пътна инфраструктура“, Областно управление – Шумен;
- Становище с № 2208 от 30.04.2010г. от Министерство на околната среда и водите, Регионална инспекция гр. Шумен;
- Здравно заключение с Изх. № ЗК-313 от 15.03.2010г. от Министерство на здравеопазването, Регионална инспекция по опазване и контрол на общественото здраве – 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 № 288 по протокол № 14 от 28.11.2024г. на заседание на Общинския съвет - Шумен, за територията се предвижда възможност за смяна на предназначението на земята за производствени и складови дейности. Съгласно предложената разработка ще се извърши следната промяна: имот с идентификатор 83510.245.2 от трайно предназначение на територията „Земеделска“ и начин на трайно ползване „Нива“ в устройствена зона „Пп“, съгласно предвижданията на Общия устройствен план на гр. Шумен, с конкретно предназначение на имота „Склад за строителни инертни материали“, начин на застрояване – свободно, характер на застрояване – средно – до 15м. и градоустройствени показатели: Пзастр.≤80%, Кинт.≤2.5, Позел.≥20%.

След промяна на предназначението на имота, същият ще се обедини със съседен поземлен имот с идентификатор 83510.245.3, за който има действащ Подробен устройствен план – План за застрояване, одобрен с Решение № 790 по протокол № 44 от 28.01.2011г. на заседание на Общинския съвет, с нов идентификатор след обединението 83510.245.1.

На заседание на ОБЕСУТ по т. 2 от Протокол №18 от 20.05.2025г. 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 83510.245.2 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен в местността „Под село”.

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

РЕШИ:

Във връзка със Заявление с вх.№УТ-2060-54 от 14.05.2025г., 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 и Задание за изработване на Проект за ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ и Становище на ОБЕСУТ по т. 2 от Протокол №18 от 20.05.2025г., 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 83510.245.2 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен в местността „Под село”, съгласно Скицата-предложение и Заданието за проектиране, представени от възложителя, при следните условия:

С проекта за ПОДРОБНИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ да се определи застрояване в имот с идентификатор 83510.245.2 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен, местност „Под село”, със следните показатели:

- Устройствена зона – „Пп“, съгласно ОУП на гр. Шумен,
- Конкретно предназначение – „Склад за строителни инертни материали“,
- Начин на застрояване – свободно, с ограничителни линии на застрояване разположени при условията на чл.60 ал.1 от ЗУТ, чл.6 ал.1 от Закона за пътищата и заварените сервитути на съществуващ електропровод 110 KV “Патлейна“ и магистрален водопровод Ф1200,
- Характер на застрояване – средно, с $H \leq 15\text{м}$,
- Пзастр $\leq 80\%$, Кинт ≤ 2.5 , Позел. $\geq 20\%$.

След смяна на предназначението поземлен имот с идентификатор 83510.245.2 да се обедини със съседния имот с идентификатор 83510.245.3 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен в местността „Под село”, с нов идентификатор след обединението 83510.245.1.

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