



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.135, ал.1 и ал.3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във връзка с чл.124а, ал.1 от ЗУТ, чл.15, ал.3 от ЗУТ, чл.15, ал.5 от ЗУТ и чл.50, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество (НРПУРОИ) за разрешаване изработване на проект за изменение на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ по чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ в обхвата на УПИ VI-8087А, кв.632, по плана на гр. Шумен, съответстващ на поземлен имот с идентификатор 83510.676.416 по КККР на гр. Шумен и улична отсечка на задънена улица с о.т. 1177а – 1177г, в участъка по южната граница на УПИ VI-8087А, кв.632, по плана на гр. Шумен от осова точка 1177г, отразена като поземлен имот с идентификатор 83510.676.422 по КККР на гр. Шумен, по заявление с вх.№УТ-2060-28/21.03.2025г. и вх.№УТ-2060-28_001/17.04.2025г.

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

Постъпило е заявление с вх.№УТ-2060-28/21.03.2025г. и внесени допълнителни документи със заявление вх.№УТ-2060-28_001/17.04.2025г. от Цветанка Котларова, с ЕГН _____, с адрес за кореспонденция: _____, придружено от скица-предложение по чл.135, ал.2 от ЗУТ, с искане да се разреши изменението на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ по чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ в обхвата на УПИ VI-8087А, кв.632, по плана на гр. Шумен, съответстващ на поземлен имот с идентификатор 83510.676.416 по КККР на гр. Шумен.

Заявителят е собственик на УПИ VI-8087А, кв.632, по плана на гр. Шумен, съответстващ на поземлен имот с идентификатор 83510.676.416 по КККР на гр. Шумен по силата на нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № _____, том _____, рег.№ _____, дело № _____ от _____ г., вписан с вх.рег.№ _____ от _____, акт № _____, том _____, дело № _____ в Служба по вписванията – гр. Шумен.

Представена е скица на поземлен имот №15-1107928-30.10.2024г., издадена от СГКК – гр. Шумен.

Община Шумен е собственик на поземлен имот с идентификатор 83510.676.422 по КККР на гр. Шумен - вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За второстепенна улица, площ 2733 кв. м. по данни от кадастралния регистър. За имота не е съставен акт за общинска собственост на основание чл.56, ал.2 от Закона за общинска собственост.

Действащият на основание §6 ал.1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията подробен градоустройствен план – застроителен и регулационен план на гр. Шумен, община Шумен, област Шумен в обхвата на процесния имот е одобрен със заповед №922 от 1979 г.

на Комитета по архитектура и благоустройство при Министерски съвет, изменен със заповед №РД-25-728/08.09.1997г. на Кмета на Община Шумен.

По общия устройствен план на гр. Шумен, одобрен с Решение на Общински съвет - Шумен №935 по протокол №51 от 10.08.2011г., изменен с Решение на Общински съвет - Шумен № 919 по протокол №37 от 25.10.2018г., поземлен имот с идентификатор 83510.676.416 по КККР на гр. Шумен попада в устройствена зона „Жм“.

С предложението за изменение на ПУП-План за регулация се предвижда:

- Удължаване на уличната регулация на задънена улица с о.т. 1177а – 1177г, в участъка по южната граница на УПИ VI-8087А, кв.632, по плана на гр. Шумен от осова точка 1177г до нови осови точки 1177и, 1177ж и 1177з и съгласно чл.81, ал.1 от ЗУТ улицата завършва с обръщач;
- Във връзка с това се предлага изменение на границите на УПИ VI-8087А, който се отрежда за имота от кадастралната карта на гр. Шумен и става УПИ VI-416, с конкретно предназначение „За жилищно строителство“.

Във връзка с изменението на регулацията се предлага изменение на границата между поземлен имот с идентификатор 83510.676.416 – собственост на заявителя Цветанка Николова Котларова и поземлен имот 83510.676.422 – собственост на Община Шумен, свързано с прехвърляне на собственост съгласно чл.15, ал.3 от ЗУТ:

- Част от поземлен имот с идентификатор 83510.676.416 по КККР на гр. Шумен, обозначена на скица - проект с проектен идентификатор 83510.676.626 по КККР на гр. Шумен, собственост на Заявителя, с площ 104 кв.м., се отнема от поземлен имот с идентификатор 83510.676.416 по КККР на гр. Шумен и се включва в уличната регулация в участъка по южната граница на УПИ VI-416, кв.632, по плана на гр. Шумен, съгласно приложената скица-проект.
- Равноплодно от поземлен имот с идентификатор 83510.676.422 по КККР на гр. Шумен, собственост на Община Шумен, се предават 104 кв.м., обозначена на скица – проект с проектен идентификатор 83510.676.627 по КККР на гр. Шумен, към УПИ VI-416, кв.632.

С предложението за изменение на ПУП-План за застрояване се предвижда застрояване в новообразувания УПИ VI-416, кв.632, по плана на гр. Шумен, с устройствени показатели:

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

Предложението е разгледано в заседание на Общинския експертен съвет по устройство на територията по т.13 от Протокол №10 от 25.03.2025г. с решение да се изготви докладна записка до Общински съвет за разрешаване изработването на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ).

Съобразно изискванията на чл.15, ал.3 от ЗУТ следва да бъде сключен между община Шумен и заявителя Цветанка Котларова предварителен договор и последващ окончателен договор относно прехвърляне на собствеността на описаните части от имоти, произтичащо от изменението на подробния устройствен план, описано по-горе.

На основание гореизложените факти, предлагам Общинският съвет да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

Във връзка със заявления с вх.№УТ-2060-28/21.03.2025г. и вх.№УТ-2060-28_001/17.04.2025г. на основание чл.135, ал.1 и ал.3 от ЗУТ във връзка с чл.124а, ал.1 от ЗУТ, решение на Общински съвет - Шумен №935 по протокол №51 от 10.08.2011г., с което е одобрен

ОУП на гр. Шумен, изменен с Решение №919 по протокол от 25.10.2018г., действащ застроителен и регулационен план на квартал 632, по плана на гр. Шумен, последно изменен със заповед №РД-25-728/08.09.1997г. на Кмета на Община Шумен, задание за възлагане изработването на ПУП по чл.125 от ЗУТ на чл.135, ал.1 и ал.3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във връзка с чл.124а, ал.1 от ЗУТ, чл.15, ал.3 от ЗУТ, чл.15, ал.5 от ЗУТ и чл.50, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество (НРПУРОИ) и решение на ОбЕСУТ по т.13 от Протокол №10 от 25.03.2025г., Общински съвет Шумен,

1. 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 изменение на на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ по чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ в обхвата на УПИ VI-8087А, кв.632, по плана на гр. Шумен, съответстващ на поземлен имот с идентификатор 83510.676.416 по КККР на гр. Шумен и улична отсечка на задънена улица с о.т. 1177а – 1177г, в участъка по южната граница на УПИ VI-8087А, кв.632, по плана на гр. Шумен от осова точка 1177г, отразена като поземлен имот с идентификатор 83510.676.422 по КККР на гр. Шумен при следните условия:

1.1. С проекта за изменение на ПУП-План за регулация:

- Удължаване на уличната регулация на задънена улица с о.т. 1177а – 1177г, в участъка по южната граница на УПИ VI-8087А, кв.632, по плана на гр. Шумен от осова точка 1177г до нови осови точки 1177и, 1177ж и 1177з и съгласно чл.81, ал.1 от ЗУТ улицата завършва с обръщач;
- Във връзка с това се предлага изменение на границите на УПИ VI-8087А, който се отрежда за имота от кадастралната карта на гр. Шумен и става УПИ VI-416, с конкретно предназначение „За жилищно строителство“.

Във връзка с изменението на регулацията да се измени границата между поземлен имот с идентификатор 83510.676.416 – собственост на заявителя Цветанка Котларова и поземлен имот 83510.676.422 – собственост на Община Шумен, свързано с прехвърляне на собственост съгласно чл.15, ал.3 от ЗУТ:

- Част от поземлен имот с идентификатор 83510.676.416 по КККР на гр. Шумен, обозначена на скица - проект с проектен идентификатор 83510.676.626 по КККР на гр. Шумен, собственост на Заявителя, с площ 104 кв.м., се отнема от поземлен имот с идентификатор 83510.676.416 по КККР на гр. Шумен и се включва в уличната регулация в участъка по южната граница на УПИ VI-416, кв.632, по плана на гр. Шумен, съгласно приложената скица-проект.
- Равноплощно от поземлен имот с идентификатор 83510.676.422 по КККР на гр. Шумен, собственост на Община Шумен, се предават 104 кв.м., обозначена на скица – проект с проектен идентификатор 83510.676.627 по КККР на гр. Шумен, към УПИ VI-416, кв.632.

1.2. С проекта за изменение на ПУП-План за застрояване да се определи застрояване в новообразувания УПИ VI-416, кв.632, по плана на гр. Шумен, с устройствени показатели:

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

2. Дава съгласие да бъдат сключени предварителен и окончателен договор по чл.15, ал.5 от ЗУТ за прехвърляне на собственост между Община Шумен и заявителя, относно частите от имоти, произтичащо от описаната в т.1 промяна на границите на тези имоти, при следните условия и пазарни цени:

- 2.1. Заявителят Цветанка Котларова прехвърля в собственост на Община Шумен реална част от собствения си поземлен имот с идентификатор 83510.676.416 по КKKP на гр. Шумен, обозначена на скица - проект с проектен идентификатор 83510.676.626, с площ 104 кв.м., с данъчна оценка на частта – 3003,50лв. и пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител – 39000,00лв., която след отнемането ѝ се включва в границите на общински имот - път, с проектен идентификатор 83510.676.422;
- 2.2. Община Шумен прехвърля в собственост на Заявителя Цветанка Котларова реална част от поземлен имот с идентификатор 83510.676.422 по КKKP на гр. Шумен, обозначена на скица - проект с проектен идентификатор 83510.676.627, с площ 104 кв.м., с данъчна оценка на частта – 2813,80лв. и пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител – 39000,00лв., която след отнемането ѝ се включва в границите на изменения УПИ VI-416, кв.632, по плана на гр.Шумен.
3. Възлага на кмета на община Шумен на основание чл.35, ал.6 от ЗОС да издаде заповед и да сключи договорите при условията на взетото от общинския съвет решение.

Взетите решения може да бъдат обжалвани в 14 - дневен срок от връчването им на заинтересованите лица пред Административен съд - Шумен.

ПРОФ. ХРИСТО ХРИСТОВ

Кмет на Община Шумен