



# ОБЩИНА ШУМЕН

9700 гр. Шумен, бул. "Славянски" № 17, тел./факс: 054/800 810

e-mail: [mayor@shumen.bg](mailto:mayor@shumen.bg), <http://www.shumen.bg>

ОБЩИНА ШУМЕН

ДО  
Г-ЖА АСЯ АСПАРУХОВА  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
ОБЩНСКИ СЪВЕТ  
ШУМЕН

15. 07. 2025

№ 93-00-2020

|                              |              |
|------------------------------|--------------|
| ОБЩНСКИ СЪВЕТ                |              |
| п.код 9700 гр.Шумен          |              |
| Регистрационен индекс и дата |              |
| 01-02-219                    |              |
| Срок за изпълнение           | 15. 07. 2025 |

## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от проф. Христо Христов  
Кмет на Община Шумен

**Относно:** Прилагане разпоредбите на чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл.16 от ЗУТ, чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ и чл.21 от ЗМСМА, за одобряване на проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване в обхват части от квартали 215, 215а и 632 по плана на гр. Шумен.

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

В Община Шумен е постъпило заявление с вх.№УТ-2117-44 от 28.03.2025г. от „НАРИС 47“ ЕООД, с ЕИК 203269602, адрес за кореспонденция гр. София, район Витоша, ул. „Рачо Казанджията“ №4, с искане за одобряване на проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) по чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ в обхват части от квартали 215, 215а и 632 по плана на гр. Шумен.

Представени са следните документи:

- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан с вх.рег.№1324 от 22.03.2021г., акт №30, том 4, дело №684/2021г. в Служба по вписванията – Шумен;
- Нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу обезщетение, вписан с вх.рег.№1685 от 07.04.2021г., акт №2, том 5, дело №860/2021г. в Служба по вписванията – Шумен;
- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан с вх.рег.№1683 от 07.04.2021г., акт №3, том 5, дело №861/2021г. в Служба по вписванията – Шумен;
- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан с вх.рег.№1684 от 07.04.2021г., акт №5, том 5, дело №863/2021г. в Служба по вписванията – Шумен;
- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти, вписан с вх.рег.№1682 от 07.04.2021г., акт №8, том 5, дело №867/2021г. в Служба по вписванията – Шумен;

- Скици на поземлен имот №15-1373370-25.11.2022г., №15-1373384-25.11.2022г., №15-1373353-25.11.2022г., №15-1373363-25.11.2022г., издадени от СГКК – гр. Шумен;
- Решение №348 по протокол №17 от 27.02.2025г. на заседание на Общински съвет – Шумен;
- Писмо на РИОСВ с изх.№УИН-255-3 от 14.04.2025г. относно издадено Решение №ШУ-16-ОС/2025г. на Директора на Регионалната инспекция по околната среда и водите – гр. Шумен;
- Решение на РИОСВ с №ШУ-16-ОС/2025г. за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие, с което се съгласува инвестиционно предложение „Изграждане на 4бр. жилищни сгради в поземлен имот с проектен идентификатор 83510.690.47 (получен от обединяването на поземлени имоти с идентификатори 83510.690.5, 83510.690.8, 83510.690.9, 83510.690.10 и 83510.690.11) по кадастралната карта на гр. Шумен, общ. Шумен“;
- Предварително становище на „Електроразпределение Север“ АД на условията за присъединяване на обект за потребление към електроразпределителната мрежа с изх.№ПУПРОК-2391/14.03.2025г;
- Становище на „Водоснабдяване и канализация - Шумен“ ООД с изх.№606/18.03.2025г.

Квартали 215, 215а и 632 са обособени с плана на гр. Шумен, одобрен със Заповед № 447/1978 г. на председателя на ИК на ОБНС Шумен, последно изменен със Заповед РД-25-228/14.02.2008 г. на Кмета на Община 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 предвидена за устройствена зона за жилищно малкоетажно застрояване „Жм“.

Изготвянето на ПУП-ПРЗ в гр. Шумен в посочения обхват е обосновано във връзка с изискванията на ЗУТ относно начина на урегулиране и устройство на територии с неприложен подробен устройствен план, предвид настъпили нови обществено – икономически и устройствени условия и във връзка с чл.16 от същия закон.

Съгласно описания действащ план по-голямата част от територията е неурегулирана с неприложена първа регулация по действащия досега ПУП, който предвижда комплексно застрояване. Това създава пречки за целесъобразното устройство и застрояване на поземлените имоти, което е наложило изработването на настоящия ПУП-ПРЗ.

С Решение №348 по протокол №17 от 27.02.2025г. на заседание на Общински съвет – Шумен е разрешено изработването на проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване в обхват части от квартали 215, 215а и 632 по плана на гр. Шумен и на Специализирани план-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ, които да бъдат изготвени при необходимост, в зависимост от становищата на операторите за съответните мрежи на техническата инфраструктура.

С плана за регулация се прецизира уличната мрежа между кв. 215, 215а и 632 на гр. Шумен, като във връзка със заличаване на уличната отсечка южно от о.т.3989 и създаване на задънена улица с о.т.3989 – 3989в-3989г-3989д се заличава кв.215а и се изменят очертанията на кв.215, и се урегулират неурегулираните имоти, собственост на заявителя, с неприложена първа регулация по действащия досега ПУП, попадащи в кв. 215, 215а и 632 на

гр. Шумен по реда чл. 16 от ЗУТ, по съществуващата строителна граница на гр. Шумен, като се образува УПИ Х-690.60 в кв.632.

С плана за застрояване за новообразувания УПИ се определя режим на застрояване в съответствие с ОУП на гр. Шумен, със следните 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.  $\leq 1.2$ , Позел.  $\geq 40\%$ .

Към проекта за ПУП-ПРЗ са представени и следните Специализирани план-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ:

1. Схема по част „Водоснабдяване и канализация“, с печат съгласувано на 10.04.2025г., съгласно становище на „Водоснабдяване и канализация - Шумен“ ООД с изх.№606/18.03.2025г.;
2. Схема по част „Електроснабдяване“, с печат съгласувано, в срок до 16.04.2026г.;
3. Схема за вертикално планиране.

Заявлението е разгледано от ОБЕСУТ – гр. Шумен, който на свое заседание от 08.04.2025г. по т.9 от Протокол №12 е изразил положително становище и предлага на Кмета на Община Шумен да се одобри проекта за изменение на ПУП-ПРЗ.

На основание чл.128, ал.1 от ЗУТ, проектът за изменение на ПУП-ПРЗ е съобщен на заинтересуваните лица по чл.131, ал.1 от ЗУТ. В срока по чл. 128, ал.5 от ЗУТ не са постъпили възражения, предложения и искания по проекта.

С оглед на изложените факти и мотиви и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА, във връзка с чл.136 ал.1 от ЗУТ, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл.16 от ЗУТ, чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ, решение на ОБЕСУТ по т.9 от Протокол №12 от 08.04.2025г., Решение №348 по протокол №17 от 27.02.2025г. на заседание на Общински съвет – Шумен за разрешаване изработването на ПУП, предлагам Общински съвет – Шумен да вземе следното решение:

### **ОДОБРЯВА:**

Проект за изменение на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ по чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ в обхват части от квартали 215, 215а и 632 по плана на гр. Шумен и Специализирани план-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ, при следните условия:

С плана за регулация:

- се прецизира уличната мрежа между кв. 215, 215а и 632 на гр. Шумен, като във връзка със заличаване на уличната отсечка южно от о.т.3989 и създаване на задънена улица с о.т.3989 – 3989в-3989г-3989д се заличава кв.215а и се изменят очертанията на кв.215;
- се урегулират неурегулираните имоти, собственост на заявителя, с неприложена първа регулация по действащия досега ПУП, попадащи в кв. 215, 215а и 632 на гр. Шумен по реда чл. 16 от ЗУТ, по съществуващата строителна граница на гр. Шумен, като се образува УПИ Х-690.60 в кв.632.

С плана за застрояване за новообразувания УПИ се определя режим на застрояване в съответствие с ОУП на гр. Шумен, със следните 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.  $\leq 1.2$ , Позел.  $\geq 40\%$ .

Със специализираните план-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ се конкретизират видът и техническите размери на мрежите и съоръженията на довеждащата техническа инфраструктура за новообразувания УПИ Х-690.60.

С плана за вертикално планиране се определя проектния надлъжен профил на улица с о.т.3989 – 3989в-3989г-3989д.

Проектът се одобрява по следните чертежи:

ПУП-ПР по приложената скица, вписана в изх. дневник под №326 от 09.07.2025г., Идейна план-схема за вертикално планиране, по приложената скица, вписана в изх. дневник под №327 от 09.07.2025г., ПУП-ПЗ и схема за озеленяване по приложената скица, вписана в изх. дневник под №328 от 09.07.2025г., схема по част „Водоснабдяване и канализация“ вписана в изх. дневник под №329 от 09.07.2025г. и схеми по част „Електроснабдяване“, вписани в изх. дневник под №330 от 09.07.2025г. и №331 от 09.07.2025г., представляващи неразделна част от настоящото решение.

Настоящото решение може да бъде обжалвано от заинтересованите лица по реда на чл. 215 от ЗУТ пред Административен съд – Шумен в 14-дневен срок от съобщаването му.

**ПРОФ. ХРИСТО ХРИСТОВ**  
Кмет на Община Шумен

