



ОБЩИНА ШУМЕН

9700 гр. Шумен, бул. "Славянски" № 17, тел./факс: 054/800400

e-mail: mayor@shumen.bg, <http://www.shumen.bg>

ДО

Г-ЖА АСЯ АСПАРУХОВА
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ШУМЕН

ОБЩИНА ШУМЕН

17. 07. 2025

№ 93-00-2085

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ	
г.код 9700 гр.Шумен	
Регистрационен индекс и дата	
61-02-297	
Срок за изпълнение	17. 07. 2025

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от проф. Христо Христов

Кмет на Община Шумен

Относно: Прилагане разпоредбите на чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл.136 ал.1 от ЗУТ, чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.134 ал.2, т.1, чл.16 от ЗУТ и чл.21 от ЗМСМА, за одобряване на проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ по чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ в обхват УПИ I-"Жилищно строителство", УПИ III-"КЖС и озеленяване", УПИ IV-"КЖС, озеленяване и гаражи", УПИ отреден за "Озеленяване" и УПИ V-"Техническа инфраструктура" в кв.643г по плана на гр. Шумен, заедно с улична отсечка на ул. „Софийско шосе“ между о.т.9562 -9560-9560а.

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

Постъпило е заявление с вх.№УТ-2117-24 от 15.10.2024г. от "ДЖАНИ ГРУП" ЕООД, с ЕИК 205374993, със седалище и адрес на управление: област Шумен, община Шумен, град Шумен, ул. „Генерал Драгомиров" №5а, управлявано и представлявано от Ерджан Г. Хаккъ, с ЕГН 8 _____ като собственик на:

- Поземлен имот с идентификатор 83510.657.316 по КККР на гр. Шумен, по силата на нотариален акт за продажба на недвижим имот №4, том V, рег.№14738, дело №539/23.06.2023 г., издаден от Нотариус с район на действие РС-Шумен, рег.№709 на Нотариалната камара, вписан с вх.рег.№3876/23.06.2023 г., акт №199, том 11, дело №2364/2023 г. в Агенция по вписванията - Служба по вписванията - Шумен,
- Поземлен имот с идентификатор 83510.657.317 по КККР на гр. Шумен, по силата на нотариален акт за продажба на недвижим имот №37, том I, рег.№1688, дело №26/18.01.2024г., издаден от Нотариус с район на действие РС-Шумен, рег.№709 на Нотариалната камара, вписан с вх.рег.№208/18.01.2024г., акт №90, том 1, дело №89/2024г. в Агенция по вписванията - Служба по вписванията - Шумен,

- Поземлен имот с идентификатор 83510.657.318 по КККР на гр. Шумен, по силата на нотариален акт за продажба на недвижим имот №97, том I, рег.№3542, дело №68/08.02.2024г., издаден от Нотариус с район на действие РС-Шумен, рег.№709 на Нотариалната камара, вписан с вх.рег.№581/08.02.2024г., акт №76, том 2, дело №288/2024г. в Агенция по вписванията - Служба по вписванията – Шумен,

и от Община Шумен, 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: УПИ I-”Жилищно строителство”, УПИ III-”КЖС и озеленяване”, УПИ IV-”КЖС, озеленяване и гаражи”, УПИ отреден за “Озеленяване” и УПИ V-”Техническа инфраструктура” в кв.643г по плана на гр. Шумен, заедно с улична отсечка на ул. „Софийско шосе“ между о.т.9562 - 9560-9560а, при следните условия:

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

- Прокарват се нови улични отсечки с начало нова о.т. 9561а на ул. „Софийско шосе”, по посока ул. „Асен Златаров” до о.т. 9540, и по посока улица с о.т. 9523-9523а-9523б-9523в, до нова о.т. 9523в. Уличните отсечки са проектирани с габарити съгласно техническо решение, определено със комуникационно-транспортно проучване.
- С прокарване на новите улични отсечки и за осигуряване на ширина за велоалея по продължение на южната граница на кв.643г, се видоизменят очертанията му, и се образуват нови кв.643д и кв.643е.
- В новообразувания кв.643е се урегулират ПИ с идентификатори 83510.657.316, 83510.657.317 и 83510.657.318 по КККР на гр. Шумен в новообразуван УПИ II, с конкретно предназначение “За жилищни функции”, при условията на чл.16 от ЗУТ.
- В новообразувания кв.643е се урегулира част от ПИ с идентификатори 83510.657.49 – общинска частна собственост, в новообразуван УПИ III, с конкретно предназначение “За жилищни функции”.
- Урегулират се по нов начин и се преномерират в новите квартали УПИ I-”Жилищно строителство”, УПИ III-”КЖС и озеленяване”, УПИ IV-”КЖС, озеленяване и гаражи”, УПИ отреден за “Озеленяване”, всичките в кв.643г по действащия план на гр. Шумен, кв. „Млада гвардия”.

2. С проекта за ПУП-План за застрояване се определя застрояване в новообразуваните УПИ II-”Жилищни функции” и УПИ III-”Жилищни функции” в новообразуван кв.643е, със следните устройствени показатели:

- Устройство зона – „Жк“, в съответствие с предвижданията на ОУП на гр. Шумен;
- Начин на застрояване – свободно;
- Характер на застрояване – не се нормира;
- Пзастр. ≤ 50%, Кинт. ≤ 2.5, Позел. ≥ 40%.

Проектното решение дава по-икономично и технически целесъобразно решение по отношение транспортния достъп и обслужване на обхванатата територия, както и за разполагане на необходимата техническа инфраструктура.

Към проекта са приложени следните документи:

- Скица на поземлен имот №15-100935-02.02.2024г., издадена от СГКК – гр. Шумен;
- Скица на поземлен имот №15-143881-13.02.2024г., издадена от СГКК – гр. Шумен;
- Скица на поземлен имот №15-100936-02.02.2024г., издадена от СГКК – гр. Шумен;
- Извадка от действащия ПУП – ПРЗ в обхвата на проекта;

- Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри №25-255877-04.10.2024г. и приложение към удостоверение за приет проект, издадено от СГКК – гр. Шумен.

Подробният градоустройствен план на гр.Шумен в обхвата на проекта, действащ на основание §6 ал.1 от ПР на ЗАУТ е одобрен със заповед №981/02.11.1987г. на Председателя на Общински народен съвет Шумен, при съществено различни от настоящите обществено-икономически и устройствени условия по смисъла на чл.134 ал.1 т.1 от ЗУТ. Този план не е приложен в частта на описаните поземлени имоти – собственост на заявителя, като за предвиждането за “Озеленяване”, е изтекъл и срокът за започване на отчуждителното производство по чл.208 от ЗУТ, поради което собственикът им е придобил правото да поискат изменение на плана на основание чл.134, ал.2, т.1 от ЗУТ.

Настоящият проект за изменение на ПУП - ПРЗ е разработен въз основа на Заповед №РД-25-1716 от 24.06.2024г. на Кмета на Община Шумен, издадена на основание чл.124а ал.2 от ЗУТ, във връзка с чл.135 ал.3 от ЗУТ, тъй като границите на обхвата му са в един квартал на гр.Шумен.

Проектът за изменение на ПУП - ПРЗ е разгледан в заседание на Общинския експертен съвет по устройство на територията по т.6 от Протокол №39 от 05.11.2024 г. с решение да бъде одобрен.

Тъй като с проекта се образуват нови квартали и обхватът му става повече от един квартал, компетентен орган за одобряването му е общинския съвет, на основание чл.129 ал.1 от ЗУТ.

Проектът е съобщен на заинтересуваните лица по реда на чл.128 ал.1 от ЗУТ и в сроковете по чл.128 ал.5 от ЗУТ не са постъпили възражения и искания по него.

На основание горе изложените факти, предлагам Общинския съвет да

РЕШИ:

Във връзка със заявление с вх.№ вх.№УТ-2117-24 от 15.10.2024г., на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл.136 ал.1 от ЗУТ, чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.134 ал.2, т.1, чл.16 от ЗУТ, и чл.21 от ЗМСМА, и решение на ОБЕСУТ по т.16 от Протокол №25 от 02.07.2024 г., Общински съвет Шумен

ОДОБРЯВА:

Проект за изменение на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ по чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ в обхват: УПИ I-”Жилищно строителство”, УПИ III-”КЖС и озеленяване”, УПИ IV-”КЖС, озеленяване и гаражи”, УПИ отреден за “Озеленяване” и УПИ V-”Техническа инфраструктура” в кв.643г по плана на гр. Шумен, , заедно с улична отсечка на ул.Софийско шосе между о.т.9562 -9560-9560а, при следните условия:

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

- Прокарват се нови улични отсечки с начало нова о.т. 9561а на ул. „Софийско шосе”, по посока ул. „Асен Златаров” до о.т. 9540, и по посока улица с о.т. 9523-9523а-9523б-9523в, до нова о.т. 9523в. Уличните отсечки са проектирани с габарити съгласно техническо решение, определено със комуникационно-транспортно проучване.
- С прокарване на новите улични отсечки и за осигуряване на ширина за велоалея по продължение на южната граница на кв.643г, се видоизменят очертанията му, и се образуват нови кв.643д и кв.643е.

- В новообразувания кв.643е се урегулират ПИ с идентификатори 83510.657.316, 83510.657.317 и 83510.657.318 по КККР на гр. Шумен в новообразуван УПИ II, с конкретно предназначение "За жилищни функции", при условията на чл.16 от ЗУТ.
- В новообразувания кв.643е се урегулира част от ПИ с идентификатори 83510.657.49 – общинска частна собственост, в новообразуван УПИ III, с конкретно предназначение "За жилищни функции".
- Урегулират се по нов начин и се преномерират в новите квартали УПИ I-"Жилищно строителство", УПИ III-"КЖС и озеленяване", УПИ IV-"КЖС, озеленяване и гаражи", УПИ отреден за "Озеленяване", всичките в кв.643г по действащия план на гр. Шумен, кв. „Млада гвардия".

2. С проекта за ПУП-План за застрояване се определя застрояване в новообразуваните УПИ II-"Жилищни функции" и УПИ III-"Жилищни функции" в новообразуван кв.643е, със следните устройствени показатели:

- Устройство зона – „Жк“, в съответствие с предвижданията на ОУП на гр. Шумен;
- Начин на застрояване – свободно;
- Характер на застрояване – не се нормира;
- Пзастр. $\leq 50\%$, Кинт. ≤ 2.5 , Позел. $\geq 40\%$.

Преди изготвянето на инвестиционните проекти за новообразуваните УПИ да се нанесат всички съществуващи комуникации и при необходимост да се изпълнят разпоредбите на чл.73 от ЗУТ.

Проектът се одобрява по следните чертежи:

Изменение на ПУП-ПР съгласно корекциите със зелени и кафяви линии, надписи и шрихи по приложената скица, вписана в изх.дневник под №166 от 16.04.2025г., Изменение на ПУП-ПЗ по приложената скица, вписана в изх.дневник под №167 от 16.04.2025г., представляващи неразделна част от настоящото решение.

Настоящото решение може да бъде обжалвано в 14 - дневен срок от връчването му на заинтересованите лица пред Административен съд - Шумен.

ПРОФ. ХРИСТО ХРИСТОВ
Кмет на Община Шумен

