



ОБЩИНА ШУМЕН

9700 гр. Шумен, бул. "Славянски" № 17, тел.: 054/800810
e-mail: mayor@shumen.bg, <http://www.shumen.bg>

Препис - извлечение

ПРОТОКОЛ

№ 22

Днес, 17.06.2025 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. Николай Симеонов
 2. арх. Пламен Георгиев
- III. Представители на Община – Шумен
 1. инж. Джемиле Мехмед-Али – старши експерт „Техническа обработка и ГИС“
 2. Десислава Атанасова – Гарабедян – юрисконсулт на Община Шумен
 3. 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 наем“, регион Север
- VI. „Водоснабдяване и канализация – Шумен“ ООД, гр. Шумен
 - 1. Николай Желязков – Технически ръководител – геодезист в ТО
- VII. РСПБЗН – Шумен
 - 1. Шакир Шабан – ВПД началник група ДПК и ПД

Присъстваха още:

- 1. арх. Д. Аврамов – докладва по т.4 от Дневен ред
- 2. арх. К. Генов - докладвал по т.6 и т.12 от Дневен ред

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

Д Н Е В Е Н Р Е Д :

3.	Заявление с рег. индекс УТ-2060-66 от 06.06.2025г. от Катерина Симеонова за разрешение изработване на проект за Подробен устройствен план-План за застрояване /ПУП-ПЗ/ в обхвата на имот с идентификатор 83510.649.138 по КККР на гр. Шумен, местност „Под манастира“ и смяна на предназначение на земята „За жилищно строителство“.
	/ докладва: В. Росенова/
	/проектант: арх. Я. Янева/

След обстойно обсъждане на въпросите по горния дневен ред,
членовете на ОБЕСУТ взеха следните

РЕШЕНИЯ:

3.	Заявление с рег. индекс УТ-2060-66 от 06.06.2025г. от Катерина Симеонова за разрешение изработване на проект за Подробен устройствен план-План за застрояване /ПУП-ПЗ/ в обхвата на имот с идентификатор 83510.649.138 по КККР на гр. Шумен, местност „Под манастира“ и смяна на предназначение на земята „За жилищно строителство“.	
	/ докладва: В. Росенова/	/проектант: арх. Я. Янева/
Протокол № 22/17.06.2025 г.		
По точка 3: Докладва: В. Росенова		По точка 3: Докладва: В. Росенова
ОБЕСУТ приема предложение за Подробен устройствен план-План за застрояване /ПУП-ПЗ/ в обхвата на имот с идентификатор 83510.649.138 по КККР на гр. Шумен, местност „Под манастира“ и смяна на предназначение на земята „За жилищно строителство“.		
- В окончателния проект линиите на застрояване да се съобразят със съществуващата сграда за запазване; - В окончателния проект да бъде котирано отстоянието на линията за застрояване от прилежащия път.		
ОБЕСУТ предлага на Кмета на Община Шумен да изготви докладна записка до Общински съвет- Шумен за разрешение изработване на проект за Подробен устройствен план- План за застрояване /ПУП- ПЗ/.		

На днешното заседание с **Протокол №22 от 17.06.2025 г.** особени мнения не бяха изказани.

ПРЕДСЕДАТЕЛ: /п/
 /арх. Ц. Жекова /

ЧЛЕНОВЕ:

- | | |
|------------------------------------|---------------------------------|
| 1. /п/ / арх. О. Гърбев / | 7. /п/ / инж. Н. Чалъкова / |
| 2. /п/ / арх. Н. Симеонов / | 8. /п/ / инж. М. Горанова / |
| 3. /п/ / арх. П. Георгиев / | 9. /п/ / Н. Желязков / |
| 4. /п/ / инж. Д. Мехмед- Али / | 10. /п/ / Ш. Шабан / |
| 5. /п/ / Д. Гарабедян / | |
| 6. /п/ / В. Росенова / | |

ПРОТОКОЛ: /п/
 / инж. М. Хасанова

	
ОБЩИНА ШУМЕН ЦЕНТЪР ЗА ИНФОРМАЦИЯ И УСЛУГИ www.shumen.bg	
Регистрационен индекс и дата УТ-2060-66	
Код за достъп чрез интернет	06.06.2025

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА ШУМЕН

ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА АДМИНИСТРАТИВНА УСЛУГА

От: Катерина Симонова

ЕГН / ЛНЧ : Адрес :

Телефон.....GSM.....E-mail.....

От:

ЕГН / ЛНЧ : Адрес :

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 подробен устройствен 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)

ОД_УТ / 20.05.2016г.

Долуподписаните, като собственици на урегулиран/и/ не урегулиран/и/ поземлен/и/ имот/и/ с
№№: 83510.649.138 кв.
по плана на гр. Шумен с идентификатор по КК №№: 83510.649.138
намираш/и/ се на ул. Ион Мандешира

Моля/им/ да ни бъде: разрешено изработването ; да бъде процедиран и одобрен проектът/ за

Прилагаме следните документи:

1. Документи за собственост: №: 102
2. Удостоверение за наследници при наследствени имоти №№:
3. Скица - предложение за исканото изменение съгласно чл.135, ал.2
4. Мотиви и основания за исканото изменение от проектанта.
5. Проектна документация /в три екземпляра при процедиране одобряване на ПУП/, изработена съгласно изискванията на наредба № 8 - За ОСУСП.
6. Предварителен договор за прехвърляне на собственост в случаите по чл. 15 от ЗУТ.
7. Договори съгласно чл.192 от ЗУТ за право на преминаване през чужд имот
8. Писмено съгласие с нот. заверени подписи от собствениците и носителите на ограничени вещни права на съседните имоти при *искане за свързано застрояване на обща граница*
9. Декларация за заинтересуваните съсед по чл. 131 от ЗУТ по образец.
10. Други.....
11. Други.....
- 12.Задание за проектиране, съставено от Възложителя на основание чл. 125 от ЗУТ

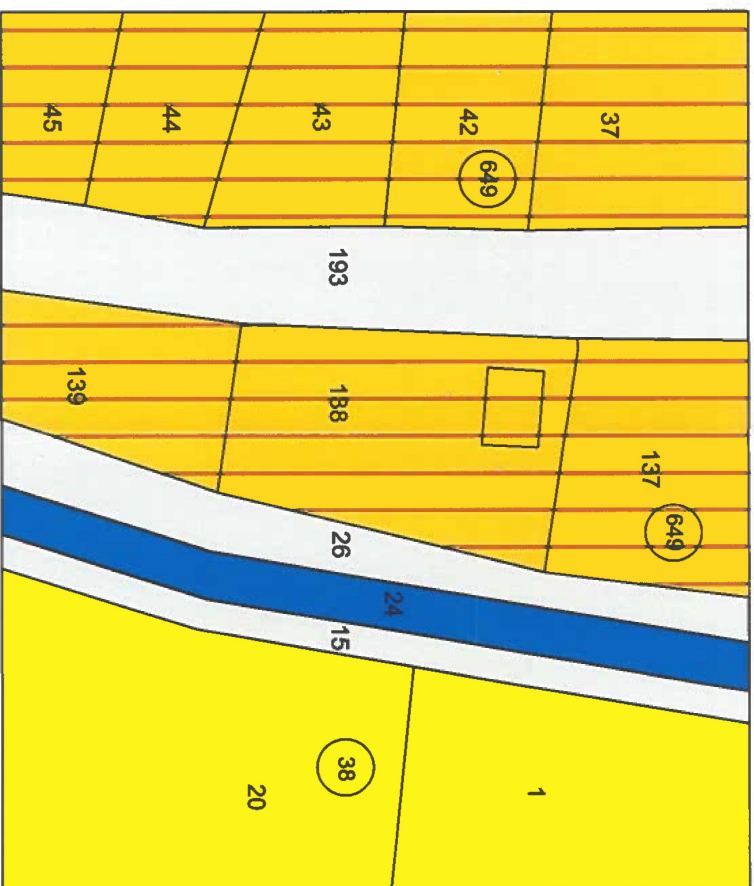
Подпис: 1.....
2.....
3.....
4.....

гр. Шумен,

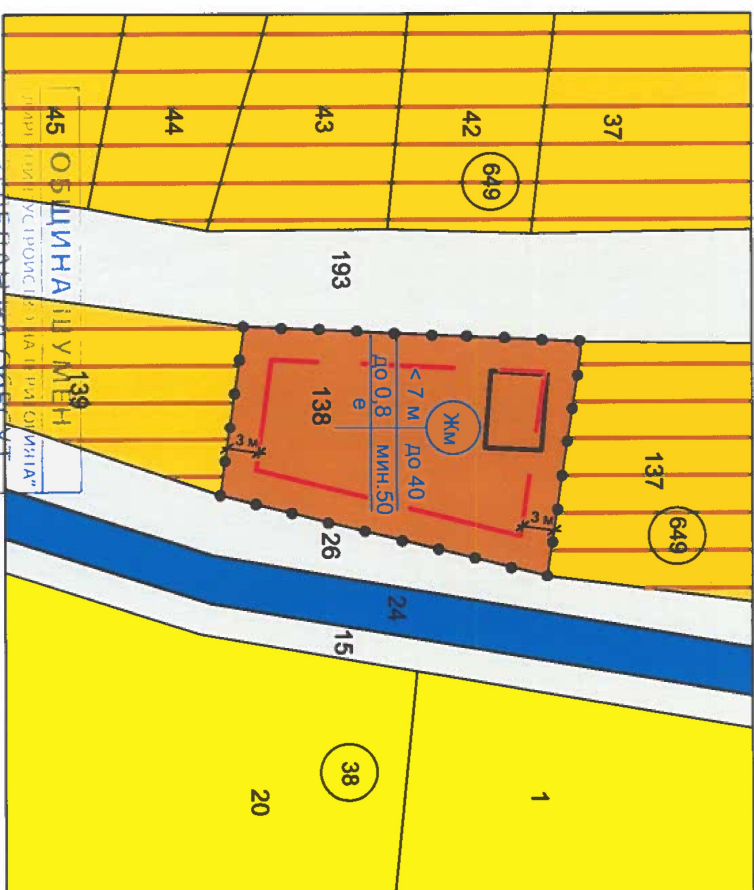
дата 6.6.2025

Данните, които ни предоставяте и представляват лични данни по ЗЗЛД подлежат на специална защита и ние поемаме ангажимент да ги опазваме, съхраняваме и използваме само за наша информация и да не ги представяме на трети лица!

Землище "Шумен местност "Тод манастир" 649, 138	835 (0, Жм	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност (включена в м.)		Градостроителни параметри	Начин на застрояване	Забележка
				задължителна	максимална			
	2	1 - 2 ет. до 7 м.	до 40	плътност на застрояване	К инт	минимална озеленена площ	свободно - е	Свързано в два съседни имота - д
						50	●	



ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩАЯ ПЛАН М 1 : 500



ПЛАН ЗА ЗАСТРОВАВАНЕ М 1 : 500

Протокол № 22 / 17.06.2025
гр. Шумен, Рев. 17.06.2025

СХЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА ЗАСТРОВАВАНЕ / ПУП - ПЗ / ЗА СМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЯТА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 83510.649.138 ПО КАДАСТРАЛНАТА КАРТА НА ГР. ШУМЕН В МЕСТНОСТТА "ПОД МАНАСТИРА" ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: КАТЕРИНА С. СИМЕОНОВА

ПРОЕКТАНТ: АРХ. ЯНКА ЯНЕВА

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСТ ПОСОБНОСТ

АРХ. ЯНКА И ЯНЕВА

Рег. № 121015

ПОДПИС

ЗАДАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА

Подобен устройствен план – План за застрояване ПУП – ПЗ

/ПРЗ, ПР, ПЗ, ПУР, РУП, парцеларен план, план-схема, комплексен проект/
в обхват: поземлени имоти с идентификатори 83510.649.138 по КК на Шумен в местност „Под манастира“

/УПИ №, кв. №, Община.Шумен, нас. място гр. Шумен

Собственик /Възложител/: Катерина Симеонова

/физ. лице, юридическо лице представител./: Катерина Симеонова

Изходна информация:

- документ за собственост: нот. акт № 121, том 6, рег.2144, дело № 1141 от 19.04.2018 год., издаден от АВ - Служба по вписванията гр. Шумен /нот. акт, договор/
- актуална кадастрална скица № 15-803128 от 19.05.2025 год. на Служба по геодезия, картография и кадастр гр. Шумен
- копие /извадка/ от предхождащ ПУП за същия обхват няма ПУП, приложена извадка от ОУП /има, /

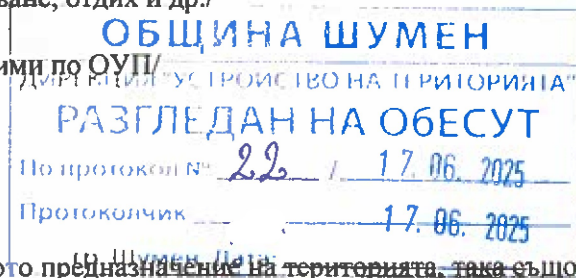
Мотиви за искането за изработване на ПУП

1. ПУП ще детайлезира възможностите на територията като устройствена зона и устройствени показатели, които ще ми уточнят инвестиционните ми намерения
Желанието е да използвам територията за Жилищно строителство /производство, общ. обслужване обитаване, отдиш и др./

2. Предлагам следните показатели:

- плътност – до 40 %
- вид на зоната - Жм
- височина - до 7 м
- интензивност на застрояване – до 0,8
- озеленяване – мин. 50 %

/или допустими по ОУП/



3. ПУП ще въведе освен преобладаващото предназначение на територията, така също и възможните допълнителни функции в обхвата на плана

.....
/общ. obsл. дейности, инфраструктура, производство и др./

4. ПУП ще определи линиите на застрояване, което е от особена важност за бъдещите ми инвестиционни намерения.
5. Въз основа на това задание ще възлага за своя сметка изработването на плана и свързаните с него проектни работи и схеми, съгл. НАР. 8 за обема и съдържанието на съответния ПУП.

Забележка: Прилагам разрешение за строеж № 166 от 18.07.1990 год. за псп.

Съставил:

/арх. Янка Янева/

Собственик:

✓

/Възложител: Катерина

Симеонова

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

ОДОБРЯВАМ:

/ Кмет на Община Шумен /

Нотариална такса по ЗНот
Удостоверяван
материален интерес

10 300.90 лв

Пропорц. такса лв.

Обикн. такса лв.

Доп. Такса лв.

Всичко лв.

Сметка 1187 от 2018г.

Кв. от Г.

Вписвания по ЗС/ПВ
Служба по вписванията

Вх.рег. 2111 от 19-04-2018г.

Акт 121 том 6 д. 1111/18

Парт. книга: том стр.

Такса за вписване по ЗДТ:
10.30 лв.

Кв. от

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

.....



НОТАРИАЛЕН АКТ

за покупко-продажба на недвижими имоти

№ 102, том I, рег. № 2320 дело № 85 от 2018г

Днес, 19.04.2018г. / деветнадесети април две хиляди и осемнадесета година/, пред мен – Христина Иванова - Табакова, Нотариус вписан в регистъра на нотариалната камара под рег. № 716 с район на действие РС гр. Шумен, в кантората ми в гр. Шумен, община Шумен, област Шумен, се явиха лицата:

ЕФТИМ ДОЙЧЕВ, ЕГН с постоянен адрес: гр. община ул. (.....) № притежаващ лична карта № издадена от МВР гр. на г. ТОДОРА ДОЙЧЕВА, ЕГН с постоянен адрес: гр. община ул. « » № притежаваща л.к. № изд. на г. от МВР гр. от една страна като ПРОДАВАЧИ

КАТЕРИНА СИМЕОНОВА, ЕГН л.к. № изд. на г. от МВР- с постоянен адрес: гр. ул. № 5, ет. от друга страна като КУПУВАЧ

и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват настоящия договор за покупко-продажба на недвижим имот находящ в землището на гр. Шумен, а именно:

I. Ефтим Дойчев и Тодора Дойчева продават на Катерина Симеонова собственият си недвижим имот по КК и КР на гр. Шумен, община Шумен, област Шумен, както следва:

1. ПОЗЕМЕЛЕН ИМОТ с идентификатор № 83510.649.138 / осем, три, пет, едно, нула, точка, шест, четири, девет, точка, едно, три, осем/, по КК и КР на гр. Шумен, община Шумен, област Шумен, местност „ПОД МАНАСТИРА“, с площ 602 кв.м. /шестотин и два квадратни метра/, трайно предназначение на територията – земеделска, НТП – за вилна сграда, при граници и съседи: имот № 83510.649.193, имот № 83510.649.139, имот № 83510.38.26, имот № 83510.649.137, ведно със построената в описания имот СГРАДА с идентификатор № 83510.649.138.1 / осем, три, пет, едно, нула, точка, шест, четири, девет, точка, едно, три, осем, точка, едно/, на един етаж, със застроена площ 38 кв.м. /тридесет и осем квадратни метра/, с предназначение – вилна

НАЛАЖ

сграда еднофамилна, за сумата от 5 000 лв.(пет хиляди лева), която сума ПРОДАВАЧИТЕ са получили от КУПУВАЧА преди подписването на този нотариален акт.

----- Данъчната оценка на недвижимия имот, предмет на нотариалния акт, възлиза на 10 300.90 лв. (десет хиляди и триста лева и деветдесет стотинки).

-----II. Продавачите декларираха че, имат правоспособността да сключат този договор, че имотът е тяхна изключителна собственост и върху имота няма тежести, права и претенции на трети лица, висящи съдебни спорове и изпълнителни дела и че не дължат парични суми на държавата, което да осуети подписване на декларации по чл.264, ал.1 от ДОПК, че представят на нотариуса всички документи относно собствеността на имотите, и че няма други документи, които да легитимират правото на собственост върху имотите. В случай, че декларираните данни са неверни, страните договарят, че е налице неизпълнение на задълженията на Продавачите и освен законовите последици от това неизпълнение, Продавачите дължат на Купувача неустойка в двоен размер на продажната цена в седемдневен срок от съобщението, което му отправи Купувача.

-----III. Купувачът Катерина) Симеонова заяви, че е съгласна и купува подробно описаният имот по-горе в пункт първи от договора на посочената цена.

----- IV. На основание член 25 ал. 9 от ЗННД страните по сделката: Ефтим Дойчев, Тодора) Дойчева и Катерина) Симеонова декларираме, че посочената по-горе покупко-продажна цена общо за имота в размер на 5 000 лв. (пет хиляди) е действително уговореното плащане по сделката.

----- След като се уверих от представените документи, че продавачите са собственици 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 глухоними; 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 последици 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 за психическо 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 и подписването на нотариалния акт, в изпълнение* на задълженията си по чл. 25, ал. 1 от ЗНотариусите и НД, разясних на участващите в нотариалното производство лица 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.

----- За наличността на изискванията по член 586 от ГПК и изпълнението на особените изисквания на закона се уверих от следните документи: 1.Заповед на Кмета на община Шумен № РА 25-1711/19.09.2008г. вписана в СВ на 15.10.2008г. под рег.№ 6937.;

2. Заповед № РД 25-1239 от 21.07.2008г., 3. Скица – 1 бр. от СГКК гр.Шумен с № 15-178004/23.03.2018г, 4. Удостоверение за данъчна оценка 1 бр. от изх. № Д0001788 /11.04.2018г. издадено от Община Шумен, 5. Разрешение за строеж № 166 от 18.07.1990г. 6. Декларации по чл.264, ал.1 от ДОПК; 7. Декларация по чл.25, ал.8 от ЗННД, 8. Декларация по чл. 3 от ЗСПЗЗ 9. Вносна бележка за платен местен данък; квитанция за внесена държавна такса за вписване.

ИСТИНА
ТАБАКОВА
действителна
Шумен
България
ка ПРОДАВАЧИ:

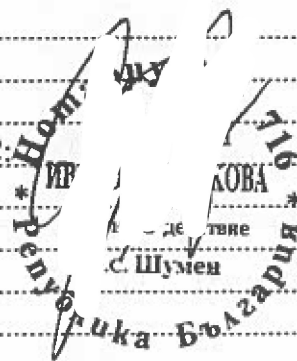
1. Ефтим Дойчев

2. Тодора Дойчева

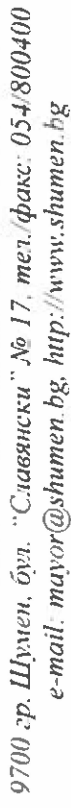
КУПУВАЧ:

3. Катерина Симеонова

НОТАРИУС:

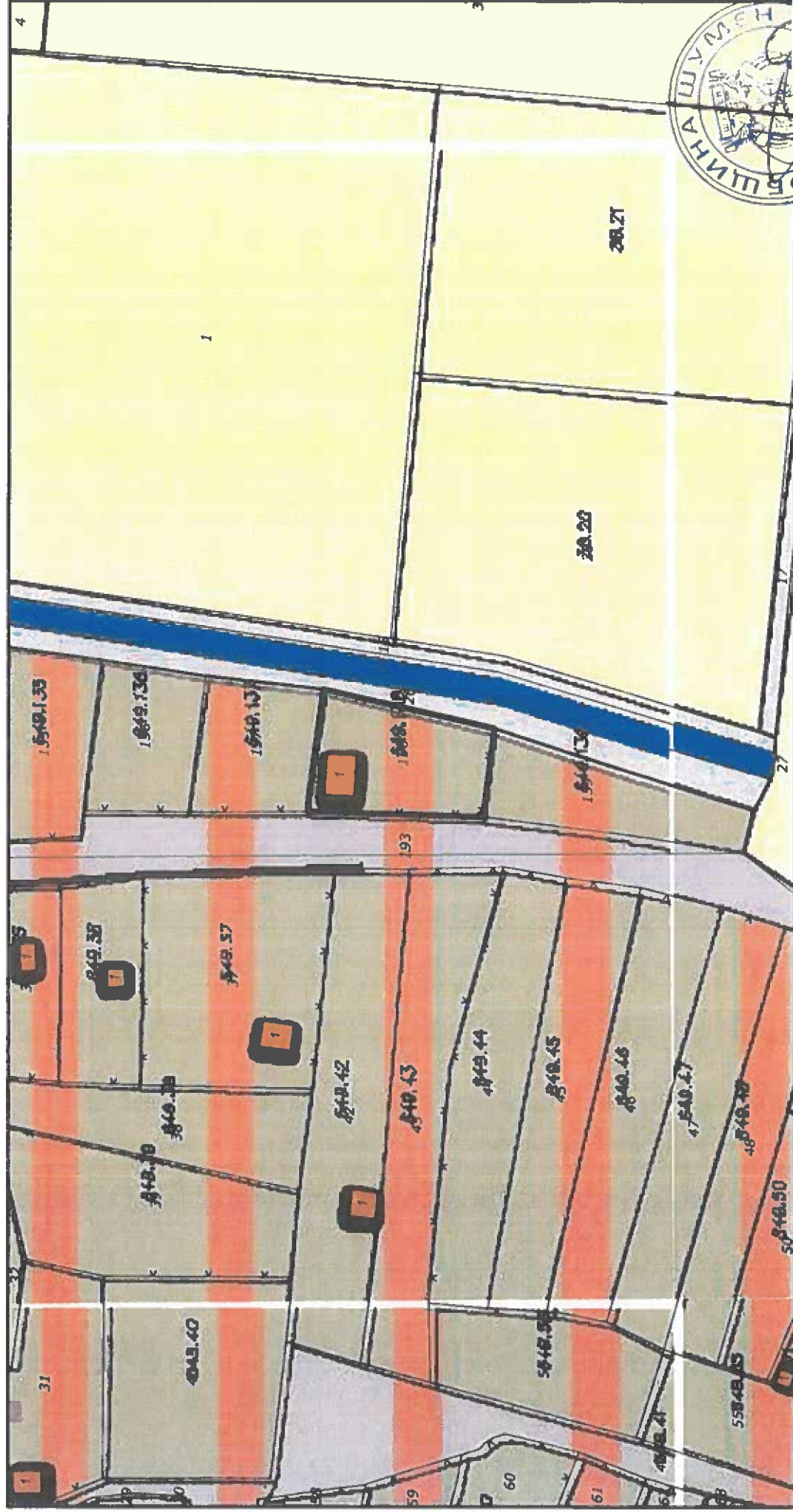


ВАРНО С
ОРИГИНАЛ

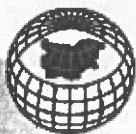


www.shumenweb.tobel.bg

ИЗВАДКА ОТ ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН-ПИ83510.649.138, м-т „Под манастира“
Одобрен с реш. № 935/10.08.2011 г. и изменен с реш. № 919/25.10.2018 г.



Изготвил: гл. специалист КИЧО



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-803128-19.05.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 83510.649.138

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен, одобрени със Заповед №РД-18-52/25.11.2005 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: Заповед №КД-14-27-3467/16.10.2008 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ШУМЕН

Адрес на поземления имот: няма данни

Местност: "ПОД МАНАСТИРА"

Площ: 602 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

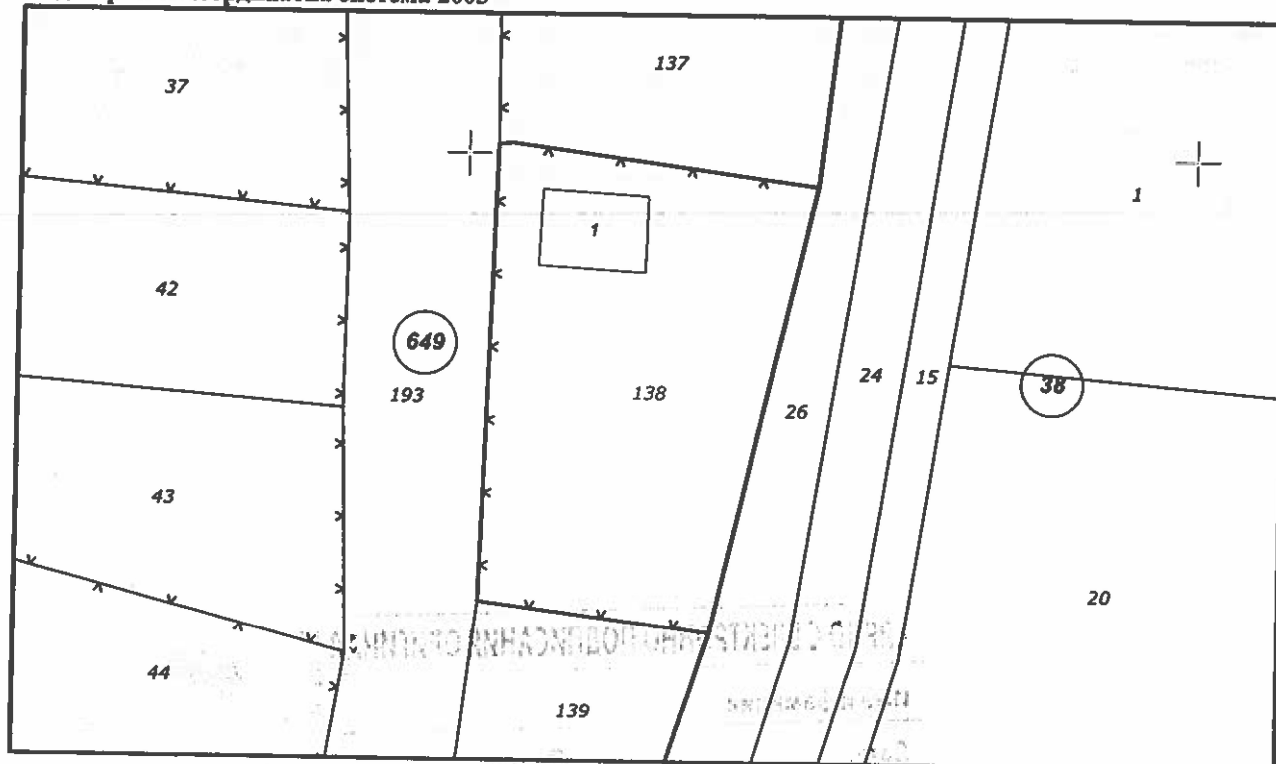
Начин на трайно ползване: За вилна сграда

Категория на земята при неполивни условия: 0

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: няма

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

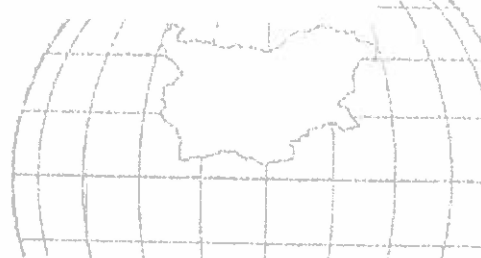
Съседни: 83510.649.139, 83510.649.137, 83510.38.26, 83510.649.193

Скица №15-803128-19.05.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-386661-19.05.2025 г.

Код за достъп:





Собственици по данни от КРНИ:

КАТЕРИНА СИМЕОНОВА

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 121, том 6, рег. 2144, дело 1141 от 19.04.2018г., вписан в АВ - Служба по вписванията - Шумен

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда 83510.649.138.1: застроена площ 38 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Вилна сграда - еднофамилна

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия:

Ю. Ангелов

Дата: *21.05.2025г.* Подпис:



Разрешение за строеж № 166

I. ЗА СТРОЕЖИ И ПРЕУСТРОЙСТВА

Разрешава се на

Ефтим [redacted] Дойчев

от гр. (с.) [redacted]

ул. " [redacted]

№ [redacted]

парцел (дв. пл. №) 1

кв. [redacted]

к-т, Страна 3-та км

по плана на

града да изгради (преустрои)

мостройка за сезонно

производство и инвентар моноксенатис
в зелено и одобрен архитектурен проект

върху

32

кв. м

92

куб. м

стойност

4300

Разрешението се издава по повод

и въз основа на одобрен архитектурен проект на

Съществуващите стари сгради да се премахнат в срок

Таксата от

0,20

лева

е събрана срещу таксови марки

Свободна маса 30 x 40 32м x 5м
160.00 лв. и кв. № 385900

II. ЗА РЕМОНТИ

Разрешава се на

от гр. (с.)

ул. [redacted]

№ [redacted]

парцел (дв. пл. №)

кв. [redacted]

по плана на

града да ремонтира

Таксата от

лева

е събрана срещу таксови марки.

гр. Шумен,

18.VII

1989 г.

226-88-300 -гд-ш

Гл. архитект

