

ПРОТОКОЛ

№ 36

Днес, 07.10.2025 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-25-1506 от 26.06.2025 г. на Кмета на Община Шумен в състав:

Председател:

арх. Цвета Жекова – Главен архитект на Община Шумен

Заместник председатели:

1. инж. Нора Чалъкова – Директор Дирекция “Устройство на територията”

Технически секретари:

1. Севим Ахмед – главен специалист “Кадастър и регулация”

Членове:

I. Представители на КАБ – Шумен

1. арх. Огнян Гърбев

II. Представители на САБ – Шумен

1. арх. Пламен Георгиев

III. Представители на КИИП:

1. инж. Росица Чанкова

IV. Представители на Община Шумен

1. инж. Михаил Куцаров – главен експерт „ЕТЕЕ“

2. инж. Мейра Хасанова – младши експерт „Кадастър и регулация“

3. Севим Ахмед – главен специалист “Кадастър и регулация”

4. Десислава Анастасова – Гарабедян – юрисконсулт на Община Шумен

V. Представители на “Водоснабдяване и канализация” ООД

1. Диян Джанков – Специалист инвеститорски контрол в ТО

VI. Представители на МВР РДПБЗН:

1. гл. инсп. Росен Руменов Борисов- началник сектор “ПКД”

VII. Представители на “Енергиен системен администратор”

1. инж. Правда Пенчева – Димитрова – инж. ПЕЕ, отдел „Проучване и развитие на преносната мрежа“

Присъстваха още:

1. арх. Антонов – докладва по т.1 от Дневен ред
2. арх. Генов – докладва по т.2 от Дневен ред
3. арх. Мънков – докладва по т.10 от Дневен ред
4. арх. Чапкънов – докладва по т.11 от Дневен ред

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

Д Н Е В Е Н Р Е Д :		
1.	Заявление с рег. индекс УТ-2060-123 от 11.09.2025г. от Калин Калев за разрешение изработване на проект за Подробен устройствен план- План за застрояване /ПУП-ПЗ/ в обхват ПИ 83510.677.2 по КККР на гр. Шумен.	
	/ докладва: инж. М. Хасанова/	/проектант: арх. Т. Исмаил/
2.	Заявление с рег. индекс УТ-13-047 от 17.09.2025г. от Кремена Петрова и Петър Петров за разрешаване изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план- План за застрояване /ПУП-ПЗ/ в обхвата на УПИ I-9214, кв.458а, представляващ ПИ 83510.676.453 по КККР на гр. Шумен.	
	/докладва: С. Ахмед/	/проектант: арх. Я. Генов/
3.	Заявление с рег. индекс УТ-2060-72 от 18.06.2025г. от Живко Петров и Биляна Петрова за разрешение изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план- План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ в обхвата на УПИ XXIV-77, кв. 444в, ПИ с идентификатор 83510.672.77 по КККР на гр. Шумен Възражение с рег. индекс УТ-94-00-4944 от 25.08.2025г. от Десислава Димитрова относно Подробен устройствен план- План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ в обхвата на УПИ XXIV-77, кв. 444в, ПИ с идентификатор 83510.672.77 по КККР на гр. Шумен. Възражение с рег. индекс УТ-94-00-4910 от 21.08.2025г. от Огнян Стефанов относно ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ XXIV-77, кв. 444в, ПИ с идентификатор 83510.672.77 по КККР на гр. Шумен. Възражение с рег. индекс УТ-94-00-4860 от 19.08.2025г. от Иванка Маринова относно ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ XXIV-77, кв. 444в, ПИ с идентификатор 83510.672.77 по КККР на гр. Шумен. Възражение с рег. индекс УТ-94-00-4422 от 01.08.2025г. от Галя Маркова относно ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ XXIV-77, кв. 444в, ПИ с идентификатор 83510.672.77 по КККР на гр. Шумен.	
	/ докладва: инж. М. Хасанова/	/проектант: /
4.	Заявление с рег. индекс УТ-2060-130 от 01.10.2025г. от Бекир Салим за разрешаване изработване на проект за Подробен устройствен план – Парцеларен план /ПУП-ПП/ за трасе на водопровод за обект: Сграда с два броя търговски обекти на едро и дребно, офисна част, кафе, жилище ПИ с идентификатор 83510.421.41 по КККР на гр. Шумен.	
	/докладва: С. Ахмед/	/проектант: инж. Д. Цонева /

5.	Заявление с рег. индекс УТ-13-052 от 01.10.2025г. от Катерина Симеонова за одобряване на проект за Подробен устройствен план- План за застрояване /ПУП-ПЗ/ за смяна предназначението на земята на поземлен имот с идентификатор 83510.649.138 по КККР на гр. Шумен, местност „Под манастира“.	/докладва: инж. М. Хасанова/	/проектант: арх. Я. Янева /
6.	Заявление с рег. индекс УТ-2117-143 от 01.10.2025 от „ОБЛАСТНА ДИРЕКЦИЯ ЗЕМЕДЕЛИЕ“ ЕООД за одобряване на проект за изменение на Подробен устройствен план- План за регулация /ПУП-ПР/ в обхвата на УПИ Х, кв.13 по плана на с. Мадара / ПИ 46053.501.54 по КККР на с. Мадара/.	/докладва: С. Ахмед/	/проектант: инж. Ю. Мустафа /
7.	Заявление с рег. индекс УТ-13-051 от 30.09.2025г. от Мариян Манолов за разрешаване изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план- План за регулация /ПУП-ПР/ в обхвата на УПИ VII-124, кв.24 / ПИ 80546.501.206/.	/докладва: инж. М. Хасанова/	/проектант: инж. И. Илиев /
8.	Заявление с рег. индекс УТ-2060-128 от 29.09.2025г. от Атанас Тонев и Ивайло Симеонов за разрешаване изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план- План за регулация /ПУП-ПР/ в обхвата на УПИ VI-620, УПИ IV620a и УПИ V-452, кв.40 по плана на с. Мадара.	/докладва: инж. М. Хасанова/	/проектант: инж. В. Янчев /
9.	Заявление с рег. индекс УТ-13-050 от 25.09.2025г. от Милен Кънев за на проект за изменение на Подробен устройствен план- План за регулация /ПУП-ПР/ в обхвата на УПИ V-110, кв.12 по плана гр. Шумен.	/докладва: инж. М. Хасанова/	/проектант: инж. Н. Димитров/
10.	Заявление с рег. индекс УТ-2117-144 от 02.10.2025г. от „РЕСАПАК“ за одобряване на проект за изменение на Подробен устройствен план- План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за обединяване на УПИ VI и VIII с отреждане за Промислени и складови дейности в кв.16 по плана на СО ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ШУМЕН, гр. Шумен, ПОДЗОНА „С“ / изменение на действащ план по реда на чл.135а от ЗУТ/	/докладва: инж. М. Хасанова/	/проектант: арх. М. Мънков /
11.	Заявление с рег. индекс УТ-2117-146 от 02.10.2025г. от „АЛФЕТИ“ ЕООД за одобряване на проект за Подробен устройствен план- План за застрояване /ПУП-ПЗ/ - ПИ 83510.10.1074 с промяна на предназначение на земята, ПИ 83510.10.553 (с нов идентификатор 83510.10.1080) и обособяване на нов частен път с (проектен) идентификатор 83510.10.1081 по КККР на гр. Шумен, местност „Куванлък“.	/докладва: С. Ахмед/	/проектант: арх. Ж. Чапкънов /

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

РЕШЕНИЯ :

1.	Заявление с рег. индекс УТ-2060-123 от 11.09.2025г. от Калин Калев за разрешение изработване на проект за Подробен устройствен план- План за застрояване /ПУП-ПЗ/ в обхват ПИ 83510.677.2 по КККР на гр. Шумен. /докладва: арх. Г. Антонов/	/проектант: арх. Т Исмаил /
Протокол № 36/07.10.2025 г.		
По точка 1: Докладва: : С. Ахмед		Решение:
ОБЕСУТ приема предложението за разрешение изработване на проект за Подробен устройствен план- План за застрояване /ПУП-ПЗ/ в обхват ПИ 83510.677.2 по КККР на гр. Шумен. 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/ .		

2.	Заявление с рег. индекс УТ-13-047 от 17.09.2025г. от Кремена Петрова и Петър Петров за разрешаване изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план- План за застрояване /ПУП-ПЗ/ в обхвата на УПИ I-9214, кв.458а, представляващ ПИ 83510.676.453 по КККР на гр. Шумен. / докладва: арх. Я. Генов/	/проектант: арх. Я. Генов /
Протокол № 36/07.10.2025 г.		
По точка 2: Докладва: арх. Я. Генов		Решение:
ОБЕСУТ разглежда проект за изменение на Подробен устройствен план – План за застрояване /ПУП-ПЗ/ в обхвата на УПИ I-9214, кв.458а, представляващ ПИ 83510.676.453 по КККР на гр. Шумен и изрази следното: - В окончателния проект обхватът на разработката да е съобразен с всички засегнати имоти към действащия ПУП-ПЗ; - За прилагане на уличната регулация да се подаде заявление към Дирекция „Икономика и общинска собственост“. ОБЕСУТ предлага на Кмета на Община Шумен да издаде заповед за разрешение изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план- План за застрояване /ПУП-ПЗ/ .		

3.	Заявление с рег. индекс УТ-2060-72 от 18.06.2025г. от Живко Петров и Биляна Петрова за разрешение изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план-План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ в обхвата на УПИ XXIV-77, кв. 444в, ПИ с идентификатор 83510.672.77 по КKKP на гр. Шумен Възражение с рег. индекс УТ-94-00-4944 от 25.08.2025г. от Десислава Димитрова относно Подробен устройствен план-План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ в обхвата на УПИ XXIV-77, кв. 444в, ПИ с идентификатор 83510.672.77 по КKKP на гр. Шумен. Възражение с рег. индекс УТ-94-00-4910 от 21.08.2025г. от Огнян Стефанов относно ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ XXIV-77, кв. 444в, ПИ с идентификатор 83510.672.77 по КKKP на гр. Шумен. Възражение с рег. индекс УТ-94-00-4860 от 19.08.2025г. от Иванка Маринова относно ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ XXIV-77, кв. 444в, ПИ с идентификатор 83510.672.77 по КKKP на гр. Шумен. Възражение с рег. индекс УТ-94-00-4422 от 01.08.2025г. от Галя Маркова относно ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ XXIV-77, кв. 444в, ПИ с идентификатор 83510.672.77 по КKKP на гр. Шумен.
	/докладва: /
	/проектант: /
Протокол № 36/07.10.2025 г.	
По точка 3: Докладва:	Решение:
ОбЕСУТ разгледа: Внесените допълнителни документи със Заявление с рег. индекс УТ-2060-72_001 от 03.10.2025г. към Заявление с рег. индекс УТ-2060-72 от 18.06.2025г. от Живко Петров и Биляна Петрова за разрешение изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план-План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ в обхвата на УПИ XXIV-77, кв. 444в, ПИ с идентификатор 83510.672.77 по КKKP на гр. Шумен Възражение с рег. индекс УТ-94-00-4944 от 25.08.2025г. от Десислава Димитрова относно Подробен устройствен план-План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ в обхвата на УПИ XXIV-77, кв. 444в, ПИ с идентификатор 83510.672.77 по КKKP на гр. Шумен. Възражение с рег. индекс УТ-94-00-4910 от 21.08.2025г. от Огнян Стефанов относно ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ XXIV-77, кв. 444в, ПИ с идентификатор 83510.672.77 по КKKP на гр. Шумен. Възражение с рег. индекс УТ-94-00-4860 от 19.08.2025г. от Иванка Маринова относно ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ XXIV-77, кв. 444в, ПИ с идентификатор 83510.672.77 по КKKP на гр. Шумен.	

Възражение с рег. индекс УТ-94-00-4422 от 01.08.2025г. от **Галя Маркова** относно **ПУП-ПРЗ** в обхвата на УПИ XXIV-77, кв. 444в, ПИ с идентификатор 83510.672.77 по КKKP на гр. Шумен.

Отношение по допълнително внесените документи и преписката на място взеха:

- адв. Соня Григорова – представител на Галя Маркова;
- арх. Дарий Аврамов – проектант на възложителя;
- инж. Росен Христов – проектант на възложителя;
- Живко Петров – един от възложителите.

Заявителите потвърдиха, че поддържат като свое искане ПУП-ПЗ да се реализира по предоставената като допълнителен материал графична част.

Адв. Григорова възрази и изложи аргументи за незаконосъобразността на представената графична част, като отправи предложение страните да изяснят намеренията си в полза и на двете страни и при спазване на изискванията на ЗУТ и Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, за строителство при свързано застрояване.

След проведените обсъждания възложителят заяви, че оттегля преписката за корекция, поради което ОБЕСУТ не взе решение.

4.	Заявление с рег. индекс УТ-2060-130 от 01.10.2025г. от Бекир Салим за разрешаване изработване на проект за Подробен устройствен план – Парцеларен план /ПУП-ПП/ за трасе на водопровод за обект: Сграда с два броя търговски обекти на едро и дребно, офисна част, кафе, жилище ПИ с идентификатор 83510.421.41 по КKKP на гр. Шумен.	
	/ докладва: арх. С. Ахмед /	/проектант: инж. Д. Цонева /
Протокол № 36/07.10.2025 г.		
По точка 4: Докладва: С. Ахмед		Решение:
ОБЕСУТ разглежда проект за Подробен устройствен план – Парцеларен план /ПУП-ПП/ за трасе на водопровод за обект: Сграда с два броя търговски обекти на едро и дребно, офисна част, кафе, жилище ПИ с идентификатор 83510.421.41 по КKKP на гр. Шумен и изрази следното :		
ОБЕСУТ отлага разглеждането на ПУП-ПП до представянето на част Геодезия-ПУП-ПП с всички задължителни реквизити.		

5.	Заявление с рег. индекс УТ-13-052 от 01.10.2025г. от Катерина Симеонова за одобряване на проект за Подробен устройствен план- План за застрояване /ПУП-ПЗ/ за смяна предназначението на земята на поземлен имот с идентификатор 83510.649.138 по КKKP на гр. Шумен, местност „Под манастира“.	
	/докладва: инж. М. Хасанова/	/проектант: инж. Я. Янева /
Протокол № 36/07.10.2025 г.		

По точка 5: Докладва: инж. М. Хасанова	Решение:
ОБЕСУТ разглежда проект за Подробен устройствен план- План за застрояване /ПУП-ПЗ/ за смяна предназначението на земята на поземлен имот с идентификатор 83510.649.138 по КККР на гр. Шумен, местност „Под манастира“ и изрази следното: - Да се докаже статута/законността на сградата; - Да се съгласува с Басейнова дирекция – с оглед на заливната зона; - Да се нанесат котиروвете на отстоянията от улица и заливаеми площи; - Да се осигури противопожарно водоснабдяване съгласно чл.161 от Наредба № Из-1971 от 29 октомври 2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар. ОБЕСУТ ще се произнесе след отстраняване на забележките.	

6.	Заявление с рег. индекс УТ-2117-143 от 01.10.2025 от „ОБЛАСТНА ДИРЕКЦИЯ ЗЕМЕДЕЛИЕ“ ЕООД за одобряване на проект за изменение на Подробен устройствен план- План за регулация /ПУП-ПР/ в обхвата на УПИ Х, кв.13 по плана на с. Мадара / ПИ 46053.501.54 по КККР на с. Мадара/.
	/докладва: С. Ахмед/
	/проектант: инж. Ю. Мустафа /
Протокол № 36/07.10.2025 г.	
По точка 6: Докладва: С. Ахмед	Решение:
ОБЕСУТ приема проект за изменение на Подробен устройствен план- План за регулация /ПУП-ПР/ в обхвата на УПИ Х, кв.13 по плана на с. Мадара / ПИ 46053.501.54 по КККР на с. Мадара/. ОБЕСУТ предлага на Кмета на Община Шумен да издаде заповед за одобряване на проект за Подробен устройствен план- План за регулация /ПУП-ПР/.	

7.	Заявление с рег. индекс УТ-13-051 от 30.09.2025г. от Мариян Манолов за разрешаване изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план- План за регулация /ПУП-ПР/ в обхвата на УПИ VII-124, кв.24 / ПИ 80546.501.206/.
	/докладва: инж. М. Хасанова/
	/проектант: инж. И. Илиев /
Протокол № 36/07.10.2025 г.	
По точка 7: Докладва: инж. М. Хасанова	Решение:
ОБЕСУТ приема проект за изменение на Подробен устройствен план- План за регулация /ПУП-ПР/ в обхвата на УПИ VII-124, кв.24 / ПИ 80546.501.206/. ОБЕСУТ предлага на Кмета на Община Шумен да издаде заповед за разрешение изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план- План за регулация /ПУП-ПР/.	
8.	Заявление с рег. индекс УТ-2060-128 от 29.09.2025г. от Атанас Тонев и Ивайло Симеонов за разрешаване изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план- План за регулация /ПУП-ПР/ в обхвата на УПИ VI-620, УПИ IV620а и УПИ V-452, кв.40 по плана на с. Мадара.
	/докладва: инж. М. Хасанова /
	/проектант: инж. В. Янчев /

Протокол № 36/07.10.2025 г.	
По точка 8: Докладва: инж. М. Хасанова	Решение:
ОБЕСУТ приема предложение за изменение на Подробен устройствен план- План за регулация /ПУП-ПР/ в обхвата на УПИ VI-620, УПИ IV620а и УПИ V-452, кв.40 по плана на с. Мадара. - В окончателния проект да бъде посочено отреждането на всеки имот в графичната или текстова част на проекта съгласно чл. 8 от ЗУТ. ОБЕСУТ предлага на Кмета на Община Шумен да издаде заповед за разрешение изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план- План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/.	

9.	Заявление с рег. индекс УТ-13-050 от 25.09.2025г. от Милен Кънев за одобряване на проект за изменение на Подробен устройствен план- План за регулация /ПУП-ПР/ в обхвата на УПИ V-110, кв.12 по плана гр. Шумен.
	/докладва: инж. М. Хасанова /
	/проектант: инж. Н. Димитрова/

Протокол № 36/07.10.2025 г.	
По точка 9: Докладва: инж. М. Хасанова	Решение:
ОБЕСУТ приема предложение за изменение Подробен устройствен план- План за регулация /ПУП-ПР/ в обхвата на УПИ V-110, кв.12 по плана гр. Шумен. ОБЕСУТ предлага на Кмета на Община Шумен да издаде заповед за одобряване на проект за Подробен устройствен план- План за регулация /ПУП-ПР/.	

10.	Заявление с рег. индекс УТ-2117-144 от 02.10.2025г. от „РЕСАПАК“ за одобряване на проект за изменение на Подробен устройствен план- План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за обединяване на УПИ VI и VIII с отреждане за Промислени и складови дейности в кв.16 по плана на СО ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ШУМЕН, гр. Шумен, ПОДЗОНА „С“ / изменение на действащ план по реда на чл.135а от ЗУТ/.
	/докладва: арх. М. Мънков /
	/проектант: арх. М. Мънков /

Протокол № 36/07.10.2025 г.	
По точка 10: Докладва: арх. М. Мънков	Решение:
ОБЕСУТ приема предложение за изменение на Подробен устройствен план- План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за обединяване на УПИ VI и VIII с отреждане за Промислени и складови дейности в кв.16 по плана на СО ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ШУМЕН, гр. Шумен, ПОДЗОНА „С“ / изменение на действащ план по реда на чл.135а от ЗУТ/. ОБЕСУТ предлага на Кмета на Община Шумен да издаде заповед за одобряване на проект за изменение на Подробен устройствен план- План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/.	

11.	Заявление с рег. индекс УТ-2117-146 от 02.10.2025г. от „АЛФЕТИ“ ЕООД за одобряване на проект за Подробен устройствен план- План за застрояване /ПУП-ПЗ/ - ПИ 83510.10.1074 с промяна на предназначение на земята, ПИ 83510.10.553 (с нов идентификатор 83510.10.1080) и обособяване на нов частен път с (проектен) идентификатор 83510.10.1081 по КККР на гр. Шумен, местност „Куванлък“.	
	/докладва: арх. Ж. Чапкънов /	/проектант: арх. Ж. Чапкънов /
Протокол № 36/07.10.2025 г.		
По точка 11: Докладва: Ж. Чапкънов		Решение:
ОбЕСУТ разгледа одобряване на проект за Подробен устройствен план- План за застрояване /ПУП-ПЗ/ - ПИ 83510.10.1074 с промяна на предназначение на земята, ПИ 83510.10.553 (с нов идентификатор 83510.10.1080) и обособяване на нов частен път с (проектен) идентификатор 83510.10.1081 по КККР на гр. Шумен, местност „Куванлък“ и изрази следното: - Да се съгласуване с „Електроразпределение- Север“ АД и ВиК- Шумен; - Да се представи становище от ВиК- Шумен; - Да се заснеме и нанесе коректно далекопроводът; - Да се нанесе съществуващия трафопост; - Да се представи удостоверение за приет проект от АГКК за изменение на поземлен имот с идентификатор 83510.10.553 по КККР на гр. Шумен. ОбЕСУТ ще се произнесе след отстраняване на забележките.		

12.	Заявление с рег. индекс 26-00-2666 от 02.10.2025г. от „СТРОЙКОЛУКС“ ЕООД с искане за сключване на Договор с Община Шумен за проектиране и изграждане на инфраструктурен обект на територията на общински имоти.	
	/докладва: /	/проектант: /
Протокол № 36/07.10.2025 г.		
По точка 11: Докладва: Ж. Чапкънов		Решение:
ОБЕСУТ разглежда заявление с искане за сключване на Договор с Община Шумен за проектиране и изграждане на инфраструктурен обект на територията на общински и изрази следното: - Да се конкретизира искането за инфраструктурен обект; - Да се представят или изработят СПС-схеми. ОБЕСУТ ще се произнесе след отстраняване на забележките.		

На днешното заседание с **Протокол №36 от 07.10.2025 г.** особени мнения не бяха изказани.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/п/
/арх. Ц. Жекова /

ЧЛЕНОВЕ:

1. /п/ / арх. О. Гърбев /

8. /п/ / Д. Джанков /

2. /п/ / арх. П. Георгиев /

9. /п/ / Р. Борисов /

3. /п/ / инж. Р. Чанкова /

10. /п/ / инж. П. Пенчева /

4. /п/ / инж. М. Куцаров /

11. /п/ / инж. Н. Чалъкова /

5. /п/ / инж. М. Хасанова /

7. /п/ / Д. Гарабедян /

ПРОТОКОЛ: /п/

/ Севим Ахмед /