



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, <https://www.shumen.bg/>

ОБЩИНА ШУМЕН
РЕГ.№ РД-25-1622/20.07.2026

ЗАПОВЕД

В Община Шумен е постъпило заявление с вх.№УТ-2117-85 от 04.06.2026г., допълнено с вх.№УТ-2117-85_003 от 10.07.2026г. от Савко Емил Димитров, с ЕГН 8306060704, с адрес за кореспонденция: област Шумен, община Шумен, гр. Шумен, ул. „Младост“ №14, чрез Христина Георгиева Денева, с ЕГН 8306060704, по силата на пълномощно с рег.№5448/30.07.2025г., издаден при нотариус с район на действие РС-Шумен, с рег.№024 на Нотариалната камара, с искане за одобряване на проект за Подобен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за участъка извън урбанизираната територия за поземлен имот с идентификатор 61443.9.39 по КККР на с. Радко Димитриево, общ. Шумен, местност „ПРИ КАНТОНА“, и Подобен устройствен план- Парцеларен план (ПУП-ПП) по чл.110, ал.1, т.5 от ЗУТ за участъка извън урбанизираната територия за довеждащата техническа инфраструктура до поземлен имот с идентификатор 61443.9.39 по КККР на с. Радко Димитриево.

Заявителят е собственик на поземлен имот с идентификатор 61443.9.39 по КККР на с. Радко Димитриево по силата на нотариален акт за продажба на недвижим имот №139, том VII, дело №1800/1993г., вписан в Районен съд - гр. Шумен и нотариален акт за поправка на нотариален акт за продажба на недвижим имот №28, том II, рег.№1958, вписан с вх.рег.№1157 от 18.05.1999г., акт №22, том IV, дело №772/1999г., вписан в Служба по вписванията – гр. Шумен;

Представени са следните документи:

- Скица на поземлен имот №15-1287953-05.08.2025г., издадена от АГКК;
- Протокол за предварителен оглед на МРРБ, Агенция „Пътна инфраструктура“, Областно пътно управление – Шумен;
- Становище на Областно пътно управление – гр. Шумен с изх.№94-00-42/18.03.2026г.;
- Становище на Министерството на вътрешните работи – Областно дирекция на МВР – гр. Шумен с рег.№3720006022, Екз.№3 от 19.03.2026г.
- Писмо на РИОСВ – гр. Шумен с изх.№ОВОС-26-8/03.06.2026г.;
- Решение на РИОСВ – гр. Шумен с №ШУ-26-ПР/2026г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда;
- Писмо с изх К-EDN-649/03.02.2026г. на „Електроразпределение Север“ АД;
- Предварително становище на условията за присъединяване на обект за потребление към електроразпределителната мрежа с изх.№ПУПРОК-12911/16.12.2025г. на „Електроразпределение Север“ АД;
- Становище с изх.№28/08.01.2026г. на „Водоснабдяване и канализация – гр. Шумен“ ООД;

Поземлен имот с идентификатор 61443.9.39 по КККР на с. Радко Димитриево е с вид територия Земеделска, категория 3, с НТП Нива, и съгласно действащия Общ устройствен план на община Шумен, одобрен с решение №1018 по протокол №41/28.02.2019г. на заседание на Общински съвет – гр. Шумен, попада в земеделска територия с режим на превантивна защита по чл.10, ал.3 от ЗУТ в т.ч. ниви, трайни насаждения и зеленчукови градини, земеделски земи с изградени напоителни системи, полезащитни горски пояси и др., за които промяна на предназначението се допуска по изключение за крайпътни обслужващи обекти – когато теренът граничи с път от Републиканската пътна мрежа или общински път, при прилагане на чл.15, ал.4, т.8 от Правилата и нормативите за прилагане на ОУПО Шумен, във връзка с разпоредбите за специално ползване на пътищата, свързано с осъществяване на други дейности в обхвата на пътя и в обслужващите зони, като: изграждане и експлоатация на търговски крайпътни обекти и на пътни връзки към тях, съгласно Закона за пътищата. Тъй като поземлен имот с идентификатор 61443.9.39 по КККР на с. Радко Димитриево граничи с второкласен път II-73 “ОП Шумен-Радко Димитриево-Смядово-Веселиново-Лозарево-Карнобат“ от Републиканската пътна мрежа, промяната на предназначението е без ограничение в площта, на основание чл.15, ал.10 от Правилата и нормативите за прилагане на ОУПО Шумен.

Съгласно разработката за поземлен имот с идентификатор 61443.9.39 по КККР на с. Радко Димитриево се предвижда устройствена зона – „Оо“ - Обществено обслужване, с конкретно предназначение: „за бензиностанция, ТИР паркинг и автомивка“, застрояване – свободно, с ограничителни линии на застрояване, разположени при условията на чл.60, ал.1 от ЗУТ, с височина на застрояване до 10м. и градоустройствени показатели - Пзастр.≤60%, Кинт.≤1.2, Позел.≥30%, съгласно чл.15, ал.11 и ал.12 от Правилата и нормативите за прилагане на ОУПО Шумен.

За елементите на техническата инфраструктура са представени:

1. Комуникационно – транспортен план – Идеен проект, част „Пътна“ за обект: „Крайпътен търговски комплекс – бензиностанция с АГСС, обслужваща сграда със ЗОХ, технологични резервоари, паркинги за леки автомобили и ТИР, електрозарядни станции, сондаж за технологични нужди в ПИ 61443.9.39, м. „ПРИ КАНТОНА“, землище на с. Радко Димитриево, община Шумен, на път II-73 „ОП Шумен – Радко Димитриево-Смядово-Веселиново-Лозарево-Карнобат при км 7+570 дясно“, подобект: „Пътни връзки към път II-73 – Локално платно вход при км 7+500 дясно, изход при км 7+630 дясно“, включваща Обзорна схема, Схема Геодезическо заснемане, Схема Надлъжен профил на път II-73, Схема Ситуация и геометрично решение, Схема Отводняване, Схема Типов напречен профил, Схема Организация на движението;

2. ПУП-ПП за обект: „Водоснабдяване на поземлен имот с идентификатор 61443.9.39 по КККР на с. Радко Димитриево, общ. Шумен, местност „ПРИ КАНТОНА“ – за бензиностанция, ТИР паркинг и автомивка: част „Геодезия“ с координатен регистър на трасетата и сервитута, и регистър на засегнатите имоти, и част „ВиК - схема“ – съгласувана от „Водоснабдяване и канализация - Шумен“ ООД с поставяне на печат с дата 09.07.2026г.

Според регистъра на засегнатите имоти, проектните трасета преминават през:

- ПИ 61443.9.39 – вид собственост Частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 7998 кв.м.;

- ПИ 61443.100.20 - вид собственост Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Друг вид земеделска земя, площ 10648 кв.м.;

- ПИ 61443.100.115 - вид собственост Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Пасище, площ 2265 кв.м.

3. Ел. схема за обект: „БКТП, Дизелов агрегат и кабелни линии НН от ГРТ до помощни табла за електрозахранване на поземлен имот с идентификатор 61443.9.39 по КККР на с. Радко Димитриево, общ. Шумен, местност „ПРИ КАНТОНА“ – за бензиностанция, ТИР паркинг и автомивка“, без кабелни линии СрН до БКТП, които са предмет на друго инвестиционно предложение - съгласувана от „Електроразпределение Север“ с поставяне на печат с дата до 03.02.2027г., за срок от 1 година.

Проектът е съобщен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ на заинтересуваните лица по чл.131, ал.2 от ЗУТ

и в сроковете по чл.128, ал.5 от ЗУТ няма постъпили възражения. Постъпили са: Писмо с рег.№12-00-459/02.07.2026г. – становище по проекта на Агенция „Пътна инфраструктура“ – Областно пътно управление – Шумен, за което Възложителят, Савко Димитров, е уведомен с писмо с изх.№УТ-2117-85/09.07.2026г.; Заявление с вх.№УТ-2117-85_001/01.07.2026г. от Валентин Денев, в качеството си на заинтересовано лице, и Заявление с вх.№УТ-2117-85_002/01.07.2026г. от Мариана Славчева, в качеството си на заинтересовано лице, като с описаните заявления е изразено съгласие относно проекта.

На основание чл.129, ал.2 от ЗУТ, във връзка с чл.136, ал.1 от ЗУТ, чл. 59, ал. 1 от ЗУТ, чл.60 от ЗУТ, чл.15, ал.4, т.8, ал.10, ал.11 и ал.12 от Правила и нормативи за прилагане на Общия устройствен план на Община Шумен, Решение №729 по протокол №30 от 26.03.2026г. на заседание на Общински съвет – гр. Шумен, с което се разрешава изработването на Проект за ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ по чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ за участъка извън урбанизираната територия за поземлен имот с идентификатор 61443.9.39 по КККР на с. Радко Димитриево, общ. Шумен, местност „ПРИ КАНТОНА“ и ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ – ПАРЦЕЛАРНИ ПЛАНОВЕ по чл.110, ал.1, т.5 от ЗУТ за участъка извън урбанизираната територия за довеждащата техническа инфраструктура до поземлен имот с идентификатор 61443.9.39 по КККР на с. Радко Димитриево, решение на ОБЕСУТ по т.5 от Протокол №16 от 09.06.2026г. и по т.14 от Протокол №20 от 14.07.2026г.,

О Д О Б Р Я В А М

Проект за **ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ по чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ** за участъка извън урбанизираната територия за поземлен имот с идентификатор 61443.9.39 по КККР на с. Радко Димитриево, общ. Шумен, местност „ПРИ КАНТОНА“, и **ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН-ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН по чл.110, ал.1, т.5 от ЗУТ** за участъка извън урбанизираната територия за довеждащата техническа инфраструктура до поземлен имот с идентификатор 61443.9.39 по КККР на с. Радко Димитриево, при следните условия:

С проекта за ПУП-План за застрояване се определя застрояване в поземлен имот с идентификатор 61443.9.39 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Радко Димитриево, местност „ПРИ КАНТОНА“, със следните показатели:

- Устройствовна зона – „Оо“ – Обществено обслужване,
- Конкретно предназначение – „за бензиностанция, ТИР паркинг и автомивка“,
- Начин на застрояване – свободно, с ограничителни линии на застрояване, разположени при условията на чл.60, ал.1 от ЗУТ,
- Характер на застрояване – ниско, с $H \leq 10\text{м.}$,
- Пзастр. $\leq 60\%$, Кинт. ≤ 1.2 , Позел. $\geq 30\%$.

С проекта за ПУП-Парцеларен план за обект: „Водоснабдяване на поземлен имот с идентификатор 61443.9.39 по КККР на с. Радко Димитриево, общ. Шумен, местност „ПРИ КАНТОНА“ – за бензиностанция, ТИР паркинг и автомивка“, се предвижда ново трасе на водопроводно отклонение.

Проектите се одобряват по следните чертежи, представляващи неразделна част от настоящата заповед:

1. ПУП-План за застрояване по приложената скица, вписана в изх.дневник под №407 от 14.07.2026г.,
Схема за озеленяване по приложената скица, вписана в изх.дневник под №408 от 14.07.2026г.,
Геодезическо заснемане по приложената скица, вписана в изх.дневник под №409 от 14.07.2026г.,
2. Ел. схема за обект: „БКТП, Дизелов агрегат и кабелни линии НН от ГРТ до помощни табла за електрозахранване на поземлен имот с идентификатор 61443.9.39 по КККР на с. Радко Димитриево, общ. Шумен, местност „ПРИ КАНТОНА“ – за бензиностанция, ТИР паркинг и автомивка“, заверена от „Електроразпределение Север“ АД с полагане на печат, важащ за срок от 1 година - до

03.02.2027г., без кабелни линии СрН до БКТП, които са предмет на друго инвестиционно предложение, по приложената скица, вписана в изх. дневник под №410 от 14.07.2026г.,

3. ПУП – Парцеларен план за обект: „Водоснабдяване на поземлен имот с идентификатор 61443.9.39 по КККР на с. Радко Димитриево, общ. Шумен, местност „ПРИ КАНТОНА“ – за бензиностанция, ТИР паркинг и автомивка: Част „Геодезия“ по приложената скица, вписана в изх. дневник под №411 от 14.07.2026г.,

4. ВиК - схема, заверена от „Водоснабдяване и канализация – Шумен“ ООД, съгласувана с полагане на печат с дата 09.07.2026г., вписана в изх. дневник под №412 от 14.07.2026г.,

5. Комуникационно – транспортен план – Идеен проект, част „Пътна“ за обект: „Крайпътен търговски комплекс – бензиностанция с АГСС, обслужваща сграда със ЗОХ, технологични резервоари, паркинги за леки автомобили и ТИР, електрозарядни станции, сондаж за технологични нужди в ПИ 61443.9.39, м. „ПРИ КАНТОНА“, землище на с. Радко Димитриево, община Шумен, на път II-73 „ОП Шумен – Радко Димитриево-Смядово-Веселиново-Лозарево-Карнобат при км 7+570 дясно“, подобект: „Пътни връзки към път II-73 – Локално платно вход при км 7+500 дясно, изход при км 7+630 дясно“, по приложените:

5.1. Обзорна схема, по приложената скица, вписана в изх. дневник под №413 от 14.07.2026г.,

5.2. Схема Геодезическо заснемане, по приложената скица, вписана в изх. дневник под №414 от 14.07.2026г.,

5.3. Схема Надлъжен профил на път II-73, по приложената скица, вписана в изх. дневник под №415 от 14.07.2026г.,

5.4. Схема Ситуация и геометрично решение, по приложената скица, вписана в изх. дневник под №416 от 14.07.2026г.,

5.5. Схема Отводняване, по приложената скица, вписана в изх. дневник под №417 от 14.07.2026г.,

5.6. Схема Типов напречен профил, по приложената скица, вписана в изх. дневник под №418 от 14.07.2026г.,

5.7. Схема Организация на движението, заверена с полагане на печат с №372000-6022/19.03.2026г. на Министерството на вътрешните работи – Областна дирекция – гр. Шумен, по приложената скица, вписана в изх. дневник под №419 от 14.07.2026г.,

Заповедта да се връчи на заинтересованите лица за сведение.

Настоящата заповед може да бъде обжалвана в 14 - дневен срок пред Административен съд - Шумен.

Проф. Христо Христов
Кмет на Община Шумен