

ПРОТОКОЛ

№ 29

Днес, 05.08.2025 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

Технически секретари:

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

Членове:

I. Представители на КАБ – Шумен

1. арх. Живко Чапкънов

II. Представители на САБ – Шумен

1. арх. Пламен Георгиев

2. арх. Николай Симеонов

III. Представители на КИИП:

1. инж. Росица Чанкова

IV. Представители на Община Шумен

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

2. Десислава Анастасова – Гарабедян – юрисконсулт на Община Шумен

V. Консултанти:

1. инж. Райко Недялков- външен експерт по част “ВиК“

VI. Представители на “Водоснабдяване и канализация” ООД

1. Диян Джанков – Специалист инвеститорски контрол в ТО

VII. Представители на МВР РДПБЗН:

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

IX. Представител на “Северагро” ЕООД

1. Велислава Димитрова Витлиева – юрисконсулт

Присъстваха още:

1. арх. М. Мънков - докладва по т.6 от Дневен ред
2. арх. Д. Аврамов – докладва по т.1 от Дневен ред
3. арх. М. Кафеджиев – докладва по т.8 от Дневния 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-2060-92 от 18.07.2025г. от Маргарита Неделчева за разрешение изработване на проект за Подробен устройствен план – План за застрояване /ПУП-ПЗ/ за ПИ 83510.685.126 /съгласно параграф 4 от ПЗРЗСПЗЗ/ “за земеделски труд и отдих“ гр. Шумен, местност “Сакарка“ за смяна на предназначение от “земеделска“ /НТП – “Земеделски труд и отдих“ в Жилищна устройствена зона/ “ЖМ“.	
	/докладва: арх. Д. Аврамов /	/проектант: арх. Д. Аврамов /
2.	Заявление с рег. индекс УТ-2117-100_001 от 22.07.2025г. от Генчо Николов за одобряване на проект за Подробен устройствен план- План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ в обхвата на УПИ XIII-1152 и УПИ X-1151, кв.574а по плана на гр. Шумен /ПИ 83510.660.8 по КККР на гр. Шумен/.	
	/ докладва: инж. М. Хасанова/	/проектант: арх. Я. Генов /
3.	Заявление с рег. индекс УТ-2060-93 от 21.07.2025г. от Димитър Ковчазов за разрешение изработване на проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за промяна на предназначение на имот с идентификатор 83510.68.25 и административен адрес: местност Кокарджа, от земеделска земя в общественообслужваща, с допълнително изграждане на паркинг със зарядни колонки.	
	/докладва: инж. М. Хасанова/	/проектант: арх. С. Ковчазова/
4.	Заявление с рег. индекс УТ-2117-122 от 28.07.2025г. от Метин Хюсеинов, Анифе Хюсеинова и Юзал Ахмедов за одобряване на проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация /ПУП-ПР/ в обхвата на УПИ X- 1786, кв.562А по плана на гр. Шумен.	
	/докладва: инж. М. Хасанова/	/проектант: инж. П. Спасов/
5.	Заявление с рег. индекс УТ-2060-94 от 22.07.2025г. от „АР-ИНВЕСТ“ ООД за разрешение изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план- План за застрояване /ПУП-ПЗ/ в обхвата на УПИ III от кв.367а по плана на гр. Шумен, съответстващ на ПИ 83510.669.8 по КККР на гр. Шумен.	
	/докладва: инж. М. Хасанова /	/проектант: арх. Т. Исмаил/
6.	Заявление с рег. индекс УТ-2117-26_001 от 30.07.2025г. от Боряна Георгиева и Енчо Енчев за одобряване на проект за изменение на Подробен устройствен план- План за регулация /ПУП-ПР/ и Работен устройствен план /РУП/ в обхвата на УПИ I-325 и УПИ IX-3251, кв.146 по плана на гр. Шумен /ПИ 83510.666.350 и ПИ 83510.666.358 по КККР на гр. Шумен/.	
	/докладва: арх. М. Мънков /	/проектант: арх. М. Мънков /

7.	Заявление с рег. индекс УТ-2060-100 от 25.07.2025г. от Красимира Коева за разрешение изработване на проект за Подробен устройствен план- Парцеларен план /ПУП-ПП/ за обект: „Подмяна на част от съществуващ водопровод захранващ ПИ 83510.685.162 и водопроводна връзка за ПИ 83510.685.165, кв. Дивдядово.“	
	/докладва: С. Ахмед/	/проектант: инж. В. Хараланов/
8.	Заявление с рег. индекс УТ-13-002_001 от 24.07.2025г. от „ ЛАВЕНА “ АД за одобряване на проект за изменение на Подробен устройствен план – план за застрояване /ПУП-ПЗ/ в обхвата на УПИ VII-359, кв. 36 (идентичен на имот с идентификатор 83510.669.486 по плана на гр. Шумен).	
	/докладва: арх. М. Кафеджиев /	/проектант: арх. Д. Иванова/

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

РЕШЕНИЯ :

1.	Заявление с рег. индекс УТ-2060-92 от 18.07.2025г. от Маргарита Неделчева за разрешение изработване на проект за Подробен устройствен план – План за застрояване /ПУП-ПЗ/ за ПИ 83510.685.126 /съгласно параграф 4 от ПЗРЗСПЗЗ/ “за земеделски труд и отдиx“ гр. Шумен, местност “Сакарка“ за смяна на предназначение от “земеделска“ /НТП – “Земеделски труд и отдиx“ в Жилищна устройствена зона/ “Жм“.	
	/докладва: арх. Д. Аврамов /	/проектант: арх. Д. Аврамов/
Протокол № 29/05.08.2025 г.		
По точка 1: Докладва: : арх. Д. Аврамов		Решение:
ОБЕСУТ приема проект за изменение на Подробен устройствен план- План за застрояване /ПУП-ПЗ/ за ПИ 83510.685.126 /съгласно параграф 4 от ПЗРЗСПЗЗ/ “за земеделски труд и отдиx“ гр. Шумен, местност “Сакарка“ за смяна на предназначение от “земеделска“ /НТП – “Земеделски труд и отдиx“ в Жилищна устройствена зона/ “Жм“ и изрази следните забележки: - В окончателния проект застрояването да се съобрази със съществуващите сгради на имотите през улица от югозападна посока. - В окончателния проект да се представи транспортна схема. - Окончателния проект да се съгласува с РИОСВ. 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/.		

2.	Заявление с рег. индекс УТ-2117-100_001 от 22.07.2025г. от Генчо Николов за одобряване на проект за Подробен устройствен план- План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ в обхвата на УПИ XIII-1152 и УПИ X-1151, кв.574а по плана на гр. Шумен /ПИ 83510.660.8 по КККР на гр. Шумен/.	
	/ докладва: инж. М. Хасанова/	/проектант: арх. Я. Генев /
Протокол № 29/05.08.2025 г.		
По точка 2: Докладва: инж. М. Хасанова		Решение:
ОБЕСУТ приема проект за Подробен устройствен план- План за регулация изастрояване /ПУП-ПРЗ/ в обхвата на УПИ XIII-1152 и УПИ X-1151, кв.574а по плана на гр. Шумен /ПИ 83510.660.8 по КККР на гр. Шумен/. ОБЕСУТ предлага на Кмета на Община Шумен, след изтичане срока на обявленията и при липса на възражения, да издаде заповед за одобряване на проект за Подробен устройствен план- План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/.		

3.	Заявление с рег. индекс УТ-2060-93 от 21.07.2025г. от Димитър Ковчазов за разрешение изработване на проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за промяна на предназначение на имот с идентификатор 83510.68.25 и административен адрес: местност Кокарджа, от земеделска в общественообслужваща, с допълнително изграждане на паркинг със зарядни колонки.	
	/докладва: инж. М. Хасанова/	/проектант: арх. С. Ковчазова/
Протокол № 29/05.08.2025 г.		
По точка 3: Докладва: инж.М. Хасанова		Решение:
ОБЕСУТ разглежда предложението за Подробен устройствен план- План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за промяна на предназначение на имот с идентификатор 83510.68.25 и административен адрес: местност Кокарджа, от земеделска в общественообслужваща, с допълнително изграждане на паркинг със зарядни колонки и изрази следните забележки: - Проектът не отговаря на предвижданията на ОУП-гр.Шумен съгласно чл.103а, ал.2 от ЗУТ; ОБЕСУТ не приема предложението за изменение Подробен устройствен план- План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ и предлага на Кмета на Община Шумен да издаде заповед за прекратяване за разрешение изработване на проект за Подробен устройствен план- План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/.		

4.	Заявление с рег. индекс УТ-2117-122 от 28.07.2025г. от Метин Хюсеинов, Анифе Хюсеинова и Юзал Ахмедов за одобряване на проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация /ПУП-ПР/ в обхвата на УПИ Х- 1786, кв.562А по плана на гр. Шумен.	
	/докладва: инж. М. Хасанова/	/проектант: инж. П. Спасов/
Протокол № 29/05.08.2025 г.		
По точка 4: Докладва: инж. М. Хасанова		Решение:
ОБЕСУТ разглежда проект за изменение на Подробен устройствен план- План за регулация /ПУП-ПР/ в обхвата на УПИ Х- 1786, кв.562А по плана на гр. Шумен и изрази следните забележки: - Да се запазят номерата на съществуващите УПИ /без промяна/. - Да се коригира номера на квартала, като се съобрази с действащия регулационен план на гр. Шумен (кв. 562 Б). ОБЕСУТ предлага на Кмета на Община Шумен, след отстраняване на забележките, да издаде заповед за одобряване на проект за изменение на Подробен устройствен план- План за регулация /ПУП-ПР/.		

5.	Заявление с рег. индекс УТ-2060-94 от 22.07.2025г. от „АР-ИНВЕСТ“ ООД за разрешение изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план- План за застрояване /ПУП-ПЗ/ в обхвата на УПИ III от кв.367а по плана на гр. Шумен, съответстващ на ПИ 83510.669.8 по КККР на гр. Шумен.	
	/докладва: инж. М. Хасанова /	/проектант: арх. Т. Исмаил/

Протокол № 29/05.08.2025 г.

По точка 5: Докладва: инж. М. Хасанова	Решение:
ОБЕСУТ разглежда предложението за изменение на Подробен устройствен план- План за застрояване /ПУП-ПЗ/ в обхвата на УПИ III от кв.367а по плана на гр. Шумен, съответстващ на ПИ 83510.669.8 по КККР на гр. Шумен и изрази следните забележки: - Възложителят да уточни инвестиционните си намерения във връзка с отреждането на имота съгласно § 5, чл.29а от ДР на ЗУТ и чл.25, ал.2 от Наредба 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. ОБЕСУТ отлага разглеждането на предложението за изменение на Подробен устройствен план- План за застрояване /ПУП-ПЗ/ в обхвата на УПИ III от кв.367а по плана на гр. Шумен, съответстващ на ПИ 83510.669.8 по КККР на гр. Шумен.	

6.	Заявление с рег. индекс УТ-2117-26_001 от 30.07.2025г. от Боряна Георгиева и Енчо Енчев относно одобряване на проект за изменение на Подробен устройствен план- План за регулация /ПУП-ПР/ и Работен устройствен план /РУП/ в обхвата на УПИ I-325 и УПИ IX-3251, кв.146 по плана на гр. Шумен /ПИ 83510.666.350 и ПИ 83510.666.358 по КККР на гр. Шумен.	
	/докладва: арх. М. Мънков/	/проектант: арх. М. Мънков /

Протокол № 29/05.08.2025 г.

По точка 6: Докладва: арх. М. Мънков	Решение:
ОБЕСУТ разглежда проект за изменение на Подробен устройствен план- План за регулация /ПУП-ПР/ и Работен устройствен план /РУП/ в обхвата на УПИ I-325 и УПИ IX-3251, кв.146 по плана на гр. Шумен /ПИ 83510.666.350 и ПИ 83510.666.358 по КККР на гр. Шумен и изрази следните забележки: - Да се предостави копие заверено за вярно с оригинала на действащия План за застрояване /ПУП-ПЗ/ и Работен устройствен план /РУП/ и Заповед №РД-25-14/02.01.2008г. на възложителя. - Да се уточни съответствието между действащия план и Работен устройствен план /РУП/. ОБЕСУТ отлага разглеждането на проект за изменение на Подробен устройствен план- План за регулация /ПУП-ПР/ и Работен устройствен план /РУП/.	

7.	Заявление с рег. индекс УТ-2060-100 от 25.07.2025г. от Красимира Коева за разрешение изработване на проект за Подробен устройствен план- Парцеларен план /ПУП-ПП/ за обект: „Подмяна на част от съществуващ водопровод захранващ ПИ 83510.685.162 и водопроводна връзка за ПИ 83510.685.165, кв. Дивдядово.	
	/докладва: С. Ахмед/	/проектант: инж. В. Хараланов/

Протокол № 29/05.08.2025 г.

По точка 7: Докладва: С. Ахмед	Решение:
ОБЕСУТ приема предложението за Подробен устройствен план- Парцеларен план /ПУП-ПП/ за обект: „Подмяна на част от съществуващ водопровод захранващ ПИ 83510.685.162 и водопроводна връзка за ПИ 83510.685.165, кв. Дивдядово. ОБЕСУТ предлага на Кмета на Община Шумен да изготви докладна записка до Общински съвет- Шумен за разрешение изработване на проект за Подробен устройствен план- Парцеларен план /ПУП-ПП/.	

8.	Заявление с рег. индекс УТ-13-002_001 от 24.07.2025г. от „ ЛАВЕНА “ АД за одобряване на проект за изменение на Подробен устройствен план – план за застрояване /ПУП-ПЗ/ в обхвата на УПИ VII-359, кв. 36 (идентичен на имот с идентификатор 83510.669.486 по плана на гр. Шумен).	
	/докладва: арх. М. Кафеджиев /	/проектант: арх. Д. Иванова/

Протокол № 29/05.08.2025 г.

По точка 8: Докладва: арх. М. Кафеджиев	Решение:
ОБЕСУТ разглежда проект за изменение на Подробен устройствен план- План за застрояване /ПУП-ПЗ/ в обхвата на УПИ VII-359, кв. 36 (идентичен на имот с идентификатор 83510.669.486 по плана на гр. Шумен) и изрази следните забележки. - Окончателният проект да се окомплектова с валидни Удостоверение за проектантска правоспособност и Застраховка на проектанта. - Да се нанесат подземните и надземните комуникации на експлоатационните дружества. - Проектът да се съгласува с ВиК, ЕРП, Арес Газ. По желание на възложителя преписката се оттегля за окомплектоване. ОБЕСУТ ще се произнесе след отстраняване на забележките.	

На днешното заседание с **Протокол №29 от 05.08.2025 г.** особени мнения не бяха изказани.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/п/
/арх. Ц. Жекова /

ЧЛЕНОВЕ:

1. /п/ / арх. Ж. Чапкънов /
2. /п/ / арх. П. Георгиев /
3. /п/ / арх. Н. Симеонов /
4. /п/ / инж. Р. Чанкова /
5. /п/ / инж. М. Хасанова /

6. /п/ / Д. Гарабедян /
7. /п/ / инж. Р. Недялков /
8. /п/ / Д. Джанков /
9. /п/ / Р. Борисов /
10. /п/ / В. Витлиемова /

ПРОТОКОЛ: /п/

/ Севим Ахмед/