



ОБЩИНА ШУМЕН

9700 гр. Шумен, бул. "Славянски" № 17, тел./факс: 054/800 810

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

ДО
Г-ЖА АСЯ АСПАРУХОВА
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ШУМЕН

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ	
п.код 9700 гр.Шумен	
Регистрационен индекс и дата	
67-02-346	
Срок за изпълнение	17.10.2025

ОБЩИНА ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

17. 10. 2025

ДАНИЕЛА САВЧЕВА

№ 93-00 1972 ЗАМ.-КМЕТ „ОБРАЗОВАНИЕ И КУЛТУРА“

/За Кмет, съгласно Заповед №РД-25-2387/10.10.2025 г./

Относно: Прилагане разпоредбите на чл.124а, ал.1 и ал.5 от ЗУТ, във връзка с чл.59, ал.1 и чл.60 от ЗУТ за разрешаване изработване 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 ПИ 83510.685.126 по КККР на гр. Шумен, общ.Шумен, обл.Шумен, м-ст „Сакарка“ 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 имот с идентификатор 83510.685.126 по кадастралната карта на гр. Шумен.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Шумен е постъпило заявление с вх.№УТ-2060-92 от 18.07.2025г. от Маргарита Неделчева, с ЕГН с адрес за кореспонденция гр. Шумен, с искане за разрешаване изработването на проект за Подобен устройствен план – План за застрояване в обхват ПИ 83510.685.126 по КККР на гр. Шумен, м-ст „Сакарка“.

Представени са следните документи:

- Задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП-ПЗ, придружено от скица-предложение с обхвата на проекта;
- Извадка от ОУП на гр. Шумен;
- Нотариален акт за продажба на недвижим имот №61, т.1, рег. №1465, дело №47/2025г., вписан с вх.рег.№ 639 от 12.02.2025г., акт №103, том 2, дело №342/2025г. в Служба по вписванията – Шумен;
- Скица на поземлен имот №15-458985-19.03.2025г., издадена от АГКК – гр. София;
- Служебна бележка №2501016072-1/24.06.2025г. от „Енерго-Про Продажби“ АД гр.Варна, че имота е електроснабден;
- Служебна бележка с изх. №1355/03.07.2025г. от „Водоснабдяване и канализация - Шумен“ ООД, че имота е водоснабден;

- Писмо с изх. № УИН-679-1 от 17.07.2025г. от Министерство на околната среда и водите, Регионална инспекция гр. Шумен;

Съгласно действащия Общ устройствен план на гр.Шумен, одобрен с решение № 935 по протокол №251/10.08.2011 г. на Общински съвет – Шумен, последно изменен с решение № 288 по протокол № 14 от 28.11.2024 г. на заседание на Общински съвет Шумен, територията се предвижда възможност за смяна на предназначението на земята за жилищно малкоетажно застрояване. Съгласно предложената разработка ще се извърши следната промяна: от трайно предназначение на територията „Земеделска“ и начин на трайно ползване „За земеделски труд и отдих (съгласно § 4 ПЗРЗСПЗЗ)“ в жилищна устройствена зона „Жм“, с конкретно предназначение на имота „За жилищно застрояване“, начин на застрояване – свободно, характер на застрояване – ниско – до 7м. и градоустройствени показатели: Пзастр.≤50%, Кинт.≤0,8, Позел.≥40%.

На заседание на ОБЕСУТ по т. 1 от Протокол №29 от 05.08.2025г. е разгледано предложението и е взето решение да се внесе на Общински съвет Шумен за разрешаване изработване на Проект за за ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ПУП-ПЗ) по чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ за участъка извън урбанизирана територия, за имот с идентификатор 83510.685.126 по кадастралата карта и кадастралните регистри на град Шумен в местността „Сакарка“.

На основание така представените факти, предлагам на Общинския съвет да:

РЕШИ:

Във връзка със Заявление с №УТ-2060-92 от 18.07.2025г., на основание чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 от ЗУТ, във връзка с чл. 59, ал. 1 от ЗУТ и чл. 60 от ЗУТ, Скица предложение за исканото застрояване, Задание за изработване на ПУП-ПЗ и Становище на ОБЕСУТ по т. 1 от Протокол №29 от 05.08.2025г., Общински съвет Шумен

ОДОБРЯВА:

Заданието по чл. 125 от ЗУТ

РАЗРЕШАВА:

Изработването на Проект за ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ по чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ за участъка извън урбанизирана територия за имот с идентификатор 83510.685.126 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен в местността „Сакарка“, съгласно Скицата-предложение и Заданието за проектиране, представени от възложителя, при следните условия:

С проекта за ПОДРОБНИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ да се определи застрояване в имот с идентификатор 83510.685.126 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен, местост „Сакарка“, със следните показатели:

- Устройствовна зона – „Жм“, съгласно ОУП на гр. Шумен,
- Конкретно предназначение – „Жилищно малкоетажно застрояване“,

- Начин на застрояване – свободно, с ограничителни линии на застрояване разположени при условията на чл.60, ал.1 от ЗУТ,
- Характер на застрояване – ниско, с $H \leq 7\text{м}$,
- Пзастр $\leq 50\%$, Кинт $\leq 0,8$, Позел. $\geq 40\%$.

Окончателният проект да се съобрази със съществуващите сгради на имотите през улица от югозападна посока и да се съгласува с РИОСВ.

За осигурения транспортен достъп да се представи транспортна схема съгласно чл.60, ал.2 от ЗУТ.

Окончателният проект да се съобрази с чл. 27, ал. 3 от Наредба Из 1971 от 29 октомври 2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.

ПУП-ПАРЦЕЛАРНИ ПЛАНОВЕ по чл.110, ал.1, т.5 от ЗУТ да се изготвят при необходимост, в зависимост от предвижданията за свързване на имота с мрежите на техническата инфраструктура.

Окончателният проект да се съобрази с чл. 27, ал. 3 от Наредба Из 1971 от 29 октомври 2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.

Настоящото Решение да се връчи на заинтересованите лица за сведение и да се разгласи по реда на чл.124б ал.2 от ЗУТ.

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

ЗА КМЕТ:

ДАНИЕЛА САВЧЕВА

Заместник-кмет „Образование и култура“

(Съгласно Заповед №РД-25-2387/10.10.2025г.

на Кмета на Община Шумен)

