



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>

ДО

Г-ЖА АСЯ АСПАРУХОВА

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ШУМЕН

Община Шумен

Рег. № 93-00-3615/05.12.2025

Общински съвет Шумен

Рег. № 61-02-416/05.12.2025

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от ДАНИЕЛА САВЧЕВА

Заместник-кмет „Образование и култура“

(Съгласно Заповед №РД-25-3185/28.11.2025г.
на Кмета на Община Шумен)

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 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 поземлени имот с идентификатор 83510.381.63 по КKKP на гр. Шумен, община Шумен, област Шумен, м-ст „Якова“ 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 83510.381.63 по кадастралната карта на гр. Шумен.

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Община Шумен е постъпило заявление с вх. №УТ-2060-180 от 19.11.2025г., от Станислав . . . Стоев, с ЕГН . . . , с адрес за кореспонденция гр.Велики Преслав, общ. Велики Преслав, обл. Шумен, ул. „І“, с искане за разрешаване изработването на проект за Подробен устройствен план – План за застрояване в обхват ПИ 83510.10.63 по КKKP на гр. Шумен, м-ст „Якова“.

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 и план-схема за транспортен достъп;
- Извадка от ОУП на гр. Шумен;
- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти №111, т.ІІІ, рег. №4855, дело №382/2025г., издаден от Нотариус вписан в регистъра на Нотариалната камара

под №024, вписан с вх. рег. № 3752 от 08.07.2025г., акт №183, том 10, дело №2253/2025г. в Служба по вписванията – Шумен;

- Скица на поземлен имот №15-1173622-15.07.2025г., издадена от АГКК – гр. Шумен;
- Протокол №РД-12-05-82-2/03.07.2025г. за промяна на начина на трайно ползване издадено от ОСЗ-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 №1023 по протокол №49 от 25.05.2023 г. на заседание на Общински съвет Шумен, за територията се предвижда възможност за смяна на предназначението на земята.

Съгласно предложената разработка ще се извърши следната промяна за ПИ 83510.381.63 от трайно предназначение на територията „Земеделска“ и начин на трайно ползване „Изоставена орна земя“ в устройствена зона „ Пп1“, с конкретно предназначение на имота „Промислена производствена зона с преобладаващи складови дейности“, начин на застрояване – свободно, характер на застрояване – средно – до 15м. и градоустройствени показатели: Пзастр.≤80%, Кинт.≤2.5, Позел.≥20%.

На заседание на ОБЕСУТ по т.10 от Протокол №43 от 25.11.2025г. е разгледано предложението и е взето решение да се внесе на Общински съвет Шумен за разрешаване изработване на Проект 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 ПИ 83510.381.63 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен в местността „Якова“.

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

РЕШИ:

Във връзка със Заявления с вх. №УТ-2060-180 от 19.11.2025г., на основание чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 от ЗУТ, във връзка с чл. 59, ал. 1 и чл.60 от ЗУТ, Задание за изработване на Проект за ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ, Скица предложение за исканото застрояване, Транспортна схема и Становище на ОБЕСУТ по т.10 от Протокол №43 от 25.11.2025г., Общински съвет Шумен

ОДОБРЯВА:

Заданието по чл. 125 от ЗУТ

РАЗРЕШАВА:

Изработването на Проект за ПОДОБРЕН 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 ПИ 83510.381.63 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен, община Шумен, област Шумен, в местостта „Якова“, съгласно Заданието за проектиране и Скицата-предложение и Транспортна схема при следните условия:

С проекта за ПУП - ПЗ да се определи застрояване в имот с идентификатор ПИ 83510.381.55 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен, местост „Якова“, със следните показатели:

- Устройствовна зона – „Пп1“,

- Конкретно предназначение – „Промислена производствена зона с преобладаващи складови дейности“,
- Начин на застрояване – свободно, с ограничителни линии на застрояване, разположени в съответствие с чл.60 ал.1 от ЗУТ,
- Характер на застрояване – средно, с $H \leq 15\text{м}$,
- $P_{\text{застр}} \leq 80\%$, $K_{\text{инт}} \leq 2.5$, $P_{\text{зел.}} \geq 20\%$.

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.

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.

Даниела Савчева
Зам.-кмет "Образование и култура"

Заместник-кмет „Образование и култура“
(Съгласно Заповед №РД-25-3185/28.11.2025г.
на Кмета на Община Шумен)