



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. № 93-00-137/16.01.2026

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от проф. Христо Христов

Кмет на Община Шумен

Общински съвет Шумен
Рег. № 61-02-022/16.01.2026

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 83510.653.24 по КККР на гр. Шумен, община Шумен, област Шумен, м-ст „Под Манастира“ 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 83510.653.24 по кадастралната карта на гр. Шумен, м-ст „Под Манастира“.

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

В Община Шумен са постъпили заявления с вх. №УТ-2060-170 от 10.11.2025г. и №УТ-2060-170_001 от 11.12.2025г., от Георги „Г.“ Георгиев, с ЕГН 8007070000 с адрес за кореспонденция гр.Шумен, ул. „Славянски“ № 17, с искане за разрешаване изработването на проект за Подробен устройствен план – План за застрояване в обхват ПИ 83510.653.24 по КККР на гр. Шумен, м-ст „Под Манастира“.

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 №160, т.ІІІ, рег. №2624, дело №484/2024г., издаден от Нотариус вписан в регистъра на Нотариалната камара под №724, вписан с вх. рег. № 5388 от 26.09.2024г., акт №73, том 16, дело №3383/2024г. в Служба по вписванията – Шумен;
- Скица на поземлен имот №15-907869-03.06.2025г., издадена от АГКК – гр. Шумен;

Електронен документ, подписан с квалифициран електронен подпис (КЕП)

- Пълномощно с рег. №10677 от 10.11.2025г. заверен от Нотариус в район РС-Шумен, вписан в регистъра на Нотариалната камара под №716;
- Акт за узаконяване №780 от 10.06.1992г. издаден от Община 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 83510.653.24: от трайно предназначение на територията „Земеделска“ и начин на трайно ползване „За вилна сграда“ в устройствена зона „Жм“, с конкретно предназначение на имота „Устройствена жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“, начин на застрояване – свободно, характер на застрояване – ниско – до 7м. и градоустройствени показатели: Пзастр.≤40%, Кинт.≤0.8, Позел.≥50%.

На заседание на ОБЕСУТ по т.12 от Протокол №46 от 16.12.2025г. е разгледано предложението и е взето решение да се внесе на Общински съвет Шумен за разрешаване изработването на Проект за Подобен 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 83510.653.24 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен в местността „Под Манастира“.

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

РЕШИ:

Във връзка със Заявления с вх. №УТ-2060-170 от 10.11.2025г. и №УТ-2060-170_001 от 11.12.2025г., 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 и Становище на ОБЕСУТ по т.12 от Протокол №46 от 16.12.2025г., Общински съвет Шумен

ОДОБРЯВА:

Заданието по чл. 125 от ЗУТ

РАЗРЕШАВА:

Изработването 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 поземлен имот с идентификатор 83510.653.24 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен, община Шумен, област Шумен, местност „Под Манастира“, съгласно Заданието за проектиране и Скицата-предложение при следните условия:

С проекта за ПУП - ПЗ да се определи застрояване в имот с идентификатор 83510.653.24 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен, местност „Под Манастира“, със следните показатели:

- Устройствовна зона – „Жм“,
- Конкретно предназначение – „Устройствовна жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“,

- Начин на застрояване – свободно, с ограничителни линии на застрояване, разположени в съответствие с чл.60 ал.1 от ЗУТ,
- Характер на застрояване – ниско, с $H \leq 7\text{м}$,
- Пзастр $\leq 40\%$, Кинт ≤ 0.8 , Позел. $\geq 50\%$.

Да се представи транспортна схема съгласно чл.60, ал.2 от ЗУТ и чл.27 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.

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.

Проф. Христо Христов
Кмет на Община Шумен
