



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/>

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОБЩИНА ШУМЕН
РЕГ.№93-00-451/16.02.2026г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ШУМЕН
РЕГ.№61-02-068/16.02.2026г.

ДО

Г-ЖА АСЯ АСПАРУХОВА

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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 поземлен имот с идентификатор 83510.684.139 по КKKP на гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен, местност „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 поземлен имот с идентификатор 83510.684.139 по КKKP на гр. Шумен.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Шумен е постъпило заявление с вх. №УТ-2060-5 от 15.01.2026г. от Валентина Сърмова, с ЕГН , с адрес за кореспонденция: област Шумен, община Шумен, град Шумен. ул. „Александър Стамболийски“ чрез Петинка Койчева, с ЕГН , ю силата на пълномощно с рег.№3788 от 07.04.2023г., издадено при нотариус с район на действие РС-шумен, с рег.№024 на Нотариалната камара, с искане за разрешаване изработването на проект за Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) по чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ за участъка извън урбанизираната територия за поземлен имот с идентификатор 83510.684.139 по КKKP на гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен, местност „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;
- Нотариален акт за собственост на недвижим имот придобит по давност №43, том VI, рег.№8200, дело №792 от 2025г., вписан с вх.рег.№7382 от 02.12.2025г., акт №112, том 22, дело №4882/2025г. в Служба по вписванията – гр. Шумен;
- Скица на поземлен имот №15-3238662-10.12.2025г., издадена от АГКК;
- Извадки, предоставени от Община Шумен, за действащи устройствени планове в обхвата на

процедирания се поземлен имот с идентификатор 83510.684.139 по КККР на гр. Шумен;

- Транспортна схема съгласно чл.60, ал.2 от ЗУТ за осигурения транспортен достъп.

По общия устройствен план на гр. Шумен, одобрен с Решение на Общински съвет - Шумен №935 по протокол №51 от 10.08.2011г., изменен с Решение на Общински съвет - Шумен № 919 по протокол №37 от 25.10.2018г., за поземлен имот с идентификатор 83510.684.139 по КККР на гр. Шумен се предвижда възможност за промяна предназначението на земята за жилищно ниско застрояване.

Съгласно предложената разработка ще се извърши следната промяна: от трайно предназначение на територията „Земеделска“ и начин на трайно ползване „За земеделски труд и отдых (съгласно § 4 ПЗРЗСПЗЗ)“ в жилищна устройствена зона „Жм“, с конкретно предназначение на имота „Жилищна сграда“, начин на застрояване – свободно, характер на застрояване – ниско – до 7м. височина и градоустройствени показатели: Пзастр.≤40%, Кинт.≤0,8, Позел.≥50%.

На заседание на ОБЕСУТ по т.10 от Протокол №2 от 20.01.2026г. е разгледано предложението и е взето решение да се внесе на заседание на Общински съвет – гр. 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 урбанизираната територия за поземлен имот с идентификатор 83510.684.139 по КККР на гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен, местност „Сакарка“.

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

РЕШИ:

Във връзка със заявление с вх.№УТ-2060-5 от 15.01.2026г., 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, задание по чл.125, ал.1 от ЗУТ за изработване на проект за ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ПУП-ПЗ) по чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ за участъка извън урбанизираната територия за поземлен имот с идентификатор 83510.684.139 по КККР на гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен, местност „Сакарка“ и Становище на ОБЕСУТ по т. 10 от Протокол №2 от 20.01.2026г., 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 урбанизираната територия за поземлен имот с идентификатор 83510.684.139 по КККР на гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен, местност „Сакарка“, при следните условия:

С проекта за ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ да се определи застрояване в поземлен имот с идентификатор 83510.684.139 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен, местност „Сакарка“, със следните показатели:

- Устройствовна зона – „Жилищна зона с преобладаващо ниско застрояване“ - „Жм“, съгласно ОУП на гр. Шумен,
- Конкретно предназначение – „Жилищна сграда“,
- 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. $\leq 40\%$, Кинт. $\leq 0,8$, Позел. $\geq 50\%$.

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