ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - Ш У М Е Н

9700 гр. Шумен, бул. „Славянски“ № 17, тел.: 054/800 810,
e-mail: obsavet@shumen.bg, http://www.shumen.bg

РЕШЕНИЕ № 780
по протокол № 34 от 28.05.2026 г.
на заседание на Общинския съвет

ОТНОСНО: Прилагане разпоредбите на чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ и чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ за разрешаване изработване на Проект за ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ по чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, при условията на чл. 16 от ЗУТ, в обхвата на: част от парцел (урегулиран поземлен имот) УПИ I - „Дворец на пионерите“, кв. 230 по плана на гр. Шумен, община Шумен, област Шумен, включваща поземлени имоти с идентификатори 83510.664.44, 83510.664.47, 83510.664.48, 83510.664.57, 83510.664.56, 83510.664.55, 83510.664.54, 3510.664.53, 83510.664.52, 83510.664.51, 83510.664.49, 83510.664.50, 83510.664.77 и 83510.663.205 по КККР на гр. Шумен; УПИ I-87 и II-84, кв. 233а по плана на гр. Шумен, съответстващи на поземлени имоти с идентификатори 83510.664.87 и 83510.664.84 по КККР на гр. Шумен, заедно с улични отсечки с о.т. 1380-1380а-1360-116-118б-118а

/с 28 гласа „за“, без „против“ и без „въздържали се“/

Във връзка със Заявление с вх. № УТ-2083-144/11.05.2026 г., на основание чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, чл. 16 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, Становище на ОбЕСУТ по т. 17 от Протокол № 13 от 12.05.2026 г., Скица предложение, Задание за изработване на Проект за ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

О Д О Б Р Я В А:

Заданието по чл. 125 от ЗУТ

Р А З Р Е Ш А В А:

Изработването на Проект за ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ по чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ в обхвата на: част от парцел (урегулиран поземлен имот) УПИ I - „Дворец на пионерите“, кв. 230 по плана на гр. Шумен, община Шумен, област Шумен, включваща поземлени имоти с идентификатори 83510.664.44, 83510.664.47, 83510.664.48, 83510.664.57, 83510.664.56, 83510.664.55, 83510.664.54, 3510.664.53, 83510.664.52, 83510.664.51, 83510.664.49, 83510.664.50, 83510.664.77 и 83510.663.205 по КККР на гр.Шумен; УПИ I-87 и II-84, кв. 233а по плана на гр. Шумен, съответстващи на поземлени имоти с идентификатори 83510.664.87 и 83510.664.84 по КККР на гр. Шумен, заедно с улични отсечки с о.т. 1380-1380а-1360-116-118б-118а, при следните условия:

1. С проекта за ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ:

– Да се измени уличната регулация на улична отсечка между о.т. 1380-1380а-1360, като източната улична регулационна линия да се постави по съществуващите граници на поземлени имоти с идентификатори 83510.663.205 и 83510.663.205 КККР на гр.Шумен, с нови осови точки от о.т. 1381 до о.т. 1387, при което съответно се изменят границите на УПИ I-87 и II-84, кв. 233а по плана на гр. Шумен, при запазване на напречния профил на улицата в този участък с ширина 6 м;

– Да се измени уличната регулация на улична отсечка между о.т. 1360-116, като северната улична регулационна линия да се постави по съществуващите граници на поземлени имоти с идентификатори 83510.663.205 и 83510.664.42 по КККР на гр. Шумен, с нови осови точки от о.т. 1387 до о.т. 1390, и с напречен профил на проектното трасе в този участък с ширина 6 м;

– Да се заличи улична отсечка между о.т. 116-118б-118а;

– Да се образуват нови задънени улици с осови точки от о.т. 1390 до о.т. 1395, по които да се осигури лице на новообразуваните УПИ, съгласно чл. 14, ал. 4 от ЗУТ, като при о.т. 1393 да се осигури с уширение, осигуряващо обръщането на автомобилите в обратна посока, съгласно чл. 81, ал. 1, изр. последно от ЗУТ;

– Да се изменят съответно границите на УПИ I-87 и II-84, кв. 233а по плана на гр. Шумен, съответстващи на поземлени имоти с идентификатори 83510.664.87 и 83510.664.84 по КККР на гр. Шумен, като се запазва съществуващото им предназначение „За жилищно застрояване“;

– Да се урегулират поземлени имоти с идентификатори 83510.664.44, 83510.664.47, 83510.664.48, 83510.664.57, 83510.664.56, 83510.664.55, 83510.664.54, 83510.664.53, 83510.664.52, 83510.664.51, 83510.664.49, 83510.664.50 и 83510.664.77 по КККР на гр. Шумен, при условията на чл. 16 от ЗУТ, при което да се образуват УПИ за всеки от имотите, общо 11 на брой в кв. 230 по плана на гр. Шумен, с номера от XXI до XXXII и конкретно предназначение „За жилищно строителство“. Да се допуснат изключенията по чл.

19, ал. 3 от ЗУТ за намаляване лицето с до 1/5 на проектните УПИ с номера XXIV, XXV, XXVI, XXVII и XXVIII поради стръмния съществуващ терен с наклон над 12 %;

– Да се изменят съответно границите на УПИ I - „Дворец на пионерите“, кв. 230 по плана на гр. Шумен.

2. С проекта за ПОДРОБНИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ:

2.1. Да се определи застрояване за новообразувания УПИ с номер XXXII-49, кв. 230, със следните показатели:

- Устройствена зона - „Жм“, съгласно ОУП на гр. Шумен,
- Конкретно предназначение - „За жилищно строителство“,
- Начин на застрояване - свободно,
- Характер на застрояване - ниско, с H≤10м,
- Пзастр ≤ 60%, Кинт ≤ 1.2, Позел.≥40%.

2.2. Да се определи застрояване за новообразуваните УПИ с проектни номера XXIV-57, XXV-56, XXVI-55, XXVII-54, XXVIII-53, кв. 230, със следните показатели:

- Устройствена зона - „Жс“, съгласно ОУП на гр. Шумен,
- Конкретно предназначение - „За жилищно строителство“,
- Начин на застрояване - свързано,
- Характер на застрояване - средно, с H≤15м,
- Пзастр ≤ 70%, Кинт ≤ 2, Позел.≥30%.

2.3. Да се определи застрояване за новообразуваните УПИ с проектни номера XXI-44, XXII-47, XXIII-48, XXIX-52, XXXI-51, кв. 230, със следните показатели:

- Устройствена зона - „Жс“, съгласно ОУП на гр. Шумен,
- Конкретно предназначение - „За жилищно строителство“,
- Начин на застрояване - свободно,
- Характер на застрояване - средно, с H≤15м,
- Пзастр ≤ 70%, Кинт ≤ 2, Позел.≥30%.

2.4. Да се запази застрояването определено със Заповед РД-25-2042 от 29.12.2002 г. на Кмета на Община Шумен за изменените УПИ I-87 и II-84, кв. 233а, със следните показатели:

- Устройствена зона - „Жм“, съгласно ОУП на гр. Шумен,
- Конкретно предназначение - „За жилищно строителство“,
- Начин на застрояване - свободно,
- Характер на застрояване - ниско, с H≤10м,
- Пзастр ≤ 40%, Кинт ≤ 1.0, Позел.≥40%.

3. Да се изработи Работен устройствен план / РУП/ по чл.110 ал.1 т.4 от ЗУТ в обхвата на УПИ с проектни номера XXIV-57, XXV-56, XXVI-55, XXVII-54, XXVIII-53, кв. 230, за които е определено свързано застрояване.

4. Поради специфичните теренни условия, с проекта да се предвиди трасе за отвеждане на повърхностните (дъждовни) води приблизително между края на проектна улична отсечка на задънената улица завършваща с о.т. 1395 и

края на улична отсечка на задънена улица без осови точки, започваща в близост до о.т. 1381, по продължение на границата между УПИ XXXII от север и УПИ XXVIII, I XXIX от юг.

Проекти за Специализирани план - схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ да се изработват преди следващите фази на инвестиционно проектиране при необходимост, след определяне на изискванията за присъединяване от експлоатационните дружества.

Настоящото Решение 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.

ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА ОБЩИНСКИЯ СЪВЕТ: /п/ Ася Аспарухова

Дата:
гр. Шумен

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА,
ПРОТОКОЛИСТ:
/Теодора Велкова/