

ПРОТОКОЛ

№ 19

Днес, 27.05.2025 г. от 09:30 часа в зала 304 се състоя заседание на членовете на Общинския експертен съвет по устройство на територията, определен със заповед №РД-25-2852 от 31.10.2024 г. на Кмета на Община Шумен в състав:

Председател:

арх. Цвета Жекова – Главен архитект на Община Шумен

Технически секретар:

Мейра Хасанова - технически сътрудник в отдел „Териториално и селищно устройство“

Членове:

- I. Представители на КАБ – Шумен
 - 1. арх. Огнян Гърбев
- II. Представители на САБ - Шумен
 - 1. арх. Пламен Георгиев
- III. Представители на Община – Шумен
 - 1. Десислава Атанасова – Гарабедян – юрисконсулт на Община Шумен
 - 2. Соня Каменовска – главен експерт „Икономическо развитие“
 - 3. Ванеса Росенова – специалист ГИС
- IV. „Водоснабдяване и канализация – Шумен“ ООД, гр. Шумен
 - 1. Диян Джанков – специалист инвеститорски контрол в ТО
- V. Консултанти:
 - 1. инж. Нора Чалъкова – консултант по част „Геодезия“

Присъстваха още:

- 1. арх. Д. Аврамов – докладва по т.7 и т.12 от Дневен ред

Днешното заседание на членовете на ОБЕСУТ протече при следния дневен ред:

Д Н Е В Е Н Р Е Д :		
1.	Заявление с рег. индекс 26-00-323 от 31.01.2025г. от „ЕЛЕКТРОЕНЕРГИЕН СИСТЕМЕН ОПЕРАТОР“ ЕАД относно възможност за осигуряване на достъп до ПИ с идентификатор 83510.670.179 по КККР на гр. Шумен, с адрес гр. Шумен, бул. „Мадара“ №1.	
	/ докладва: Л. Йорданов/	/проектант: /
2.	Заявление с рег. индекс УТ-2060-41_001 от 20.05.2025г. от „БАЙЧЕВИ 75“ ООД за разрешение изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план- План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ в обхвата на УПИ V-928а, кв. 107 по плана на гр. Шумен.	
	/докладва: инж. М. Хасанова /	/проектант: арх. В. Колев/
3.	Заявление с рег. индекс УТ-2060-56 от 16.05.2025г. от „КОРЕКТ СТРОЙ“ ЕООД и Петина Стоянова за разрешение изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план- План за застрояване /ПУП-ПЗ/ в обхвата на УПИ XII–7292, кв. 476, имот с идентификатор 83510.672.11 по КККР на гр. Шумен.	
	/ докладва: В. Росенова/	/проектант: арх. П. Георгиев /
4.	Заявление с рег. индекс 94-00-2890_002 от 07.05.2025г. от Георги Георгиев относно достъп до имот с идентификатор 83510.663.145 по КККР на гр. Шумен.	
	/ докладва: инж. М. Хасанова/	/проектант: /
5.	Заявление с рег. индекс 94-00-2890_001 от 05.05.2025г. от Георги Георгиев относно достъп до имот с идентификатор 83510.663.146 по КККР на гр. Шумен.	
	/ докладва: инж. М. Хасанова /	/проектант: /
6.	Заявление с рег. индекс УТ-2060-580 от 22.05.2025г. от Иван Жечев за разрешение изработване на проект за Подробен устройствен план- План за регулация /ПУП-ПР/ в обхвата на УПИ IV, кв. 26 по плана на с.Панайот Волов, общ. Шумен.	
	/докладва: инж. М. Хасанова/	/проектант: инж. Ю. Мустафа /
7.	Заявление с рег. индекс УТ-14-121_001 от 19.05.2025г. от Герчо Върбанов и Даринка Върбанова за одобряване на проект за Подробен устройствен план- План за застрояване /ПУП-ПЗ/ в обхвата на имот с идентификатор 47161.502.3 по КККР на с. Мараш, общ. Шумен, м-ст. „Тузлуджа“.	
	/докладва: инж. М. Хасанова/	/проектант: арх. Д. Аврамов/

8.	Заявление с рег. индекс УТ-2117-47_002 от 22.05.2025г. от Латинка Сандова, Анелия Миланова, Мадлена Георгиева и Красимир Кръстев за одобряване на проект за изменение на Подробен устройствен план- План за регулация /ПУП-ПР/ в обхвата на УПИ VII-731, кв. 22 по плана на с.Панайот Волов, общ. Шумен.	
	/докладва: инж. М. Хасанова/	/проектант: инж. Г. Райков/
9.	Възражение с рег. индекс 94-00-2276 от 07.05.2025г. от живущите в жилищна сграда в гр. Шумен, УПИ XVIII, кв. 449а по плана на гр. Шумен срещу проект за Подробен устройствен план- План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ в обхвата на УПИ XXIII, кв. 449а по плана на гр. Шумен.	
	/докладва: инж. М. Хасанова/	/проектант: /
10.	Заявление с рег. индекс УТ-13-002 от 16.01.2025г. от „ЛАВЕНА“ АД за одобряване на проект за изменение на Подробен устройствен план – план за застрояване /ПУП-ПЗ/ в обхвата на УПИ VII-359, кв. 36 (идентичен на имот с идентификатор 83510.669.486 по плана на гр. Шумен).	
	/докладва: В. Росенова/	/проектант: арх. Д. Иванова/
11.	Заявление с рег. индекс УТ-2060-57 от 19.05.2025г. от Надя Христова за разрешение изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план- План за регулация /ПУП-ПР/ за обособяване на ново УПИ XV-604, кв. 226 по плана на гр. Шумен (на основание чл.17 от ЗУТ).	
	/докладва: инж. М. Хасанова/	/проектант: инж. П .Спасов/
12.	Заявление с рег. индекс УТ-2117-68 от 22.05.2025г. от Мирослав Цветанов и Валентин Мирославов за одобряване на проект за изменение на Подробен устройствен план- План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ в обхвата на УПИ IV-2738, кв.177 по плана на гр. Шумен.	
	/докладва: инж. М. Хасанова/	/проектант: арх. Д. Аврамов/
13.	Заявление с рег. индекс УТ-2117-67 от 16.05.2025г. от „ФИКОСОТА ФУУД“ ЕАД за одобряване на проект за изменение на Подробен устройствен план- План за регулация /ПУП-ПР/ в обхвата на УПИ I-ПСД- производство на тестени изделия, кв.340Д по плана на гр. Шумен (идентичен на имот с идентификатор 83510.670.534 по КККР на гр. Шумен).	
	/докладва: инж. М. Хасанова/	/проектант: инж. В. Хараланов/
14.	Заявление с рег. индекс УТ-2117-52_001 от 21.05.2025г. от Габриела Неделчева за одобряване на проект за изменение на Подробен устройствен план- План за застрояване /ПУП-ПРЗ/ в обхвата на имоти с идентификатори 83510.662.66, 83510.662.67, 83510662.494 и 83510.663.462 по КККР на гр. Шумен и План- схема за обект: „Подробен устройствен план- План за застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ 83510.662.624 по КК на гр. Шумен, м-ст. „Смесе“ “.	
	/докладва: инж. М. Хасанова/	/проектант: арх. М. Мънков/

След обстойно обсъждане на въпросите по горния дневен ред,
членовете на ОБЕСУТ взеха следните

РЕШЕНИЯ:

1.	Заявление с рег. индекс 26-00-323 от 31.01.2025г. от „ЕЛЕКТРОЕНЕРГИЕН СИСТЕМЕН ОПЕРАТОР“ ЕАД относно възможност за осигуряване на достъп до ПИ с идентификатор 83510.670.179 по КККР на гр. Шумен, с адрес гр. Шумен, бул. „Мадара“ №1.	
	/ докладва: Л. Йорданов/	/проектант: /
Протокол № 19/27.05.2025 г.		
По точка 1: Докладва: Л. Йорданов		Решение:
ОБЕСУТ разглежда Заявление относно възможност за осигуряване на достъп до ПИ с идентификатор 83510.670.179 по КККР на гр. Шумен, с адрес гр. Шумен, бул. „Мадара“ №1 и изрази следното: - Достъпът до поземления имот следва да бъде осигурен с Подробен устройствен план- План за регулация /ПУП-ПР/; - Проектът да бъде окомплектован съгласно Наредба 8 за обема и съдържанието на устройствените планове; - ПУП-ПР да се процедира от заинтересованите лица съгласно чл. 131 от ЗУТ.		

2.	Заявление с рег. индекс УТ-2060-41_001 от 20.05.2025г. от „БАЙЧЕВИ 75“ ООД за разрешение изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план- План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ в обхвата на УПИ V-928а, кв. 107 по плана на гр. Шумен.	
	/докладва: инж. М. Хасанова /	/проектант: арх. В. Колев/
Протокол № 19/27.05.2025 г.		
По точка 2: Докладва: инж. М. Хасанова		Решение:
ОБЕСУТ приема предложение за изменение на Подробен устройствен план-План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ в обхвата на УПИ V-928а, кв. 107 по плана на гр. Шумен. В окончателния проект да се изясни градоустройствения статут на съществуващите сгради. ОБЕСУТ предлага на Кмета на Община Шумен да издаде заповед за разрешение изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план-План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/.		

3.	Заявление с рег. индекс УТ-2060-56 от 16.05.2025г. от „КОРЕКТ СТРОЙ“ ЕООД и Петина Стоянова за разрешение изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план- План за застрояване /ПУП-ПЗ/ в обхвата на УПИ XII-7292, кв. 476, имот с идентификатор 83510.672.11 по КККР на гр. Шумен.	
	/ докладва: арх. П. Георгиев /	/проектант: арх. П. Георгиев /
Протокол № 19/27.05.2025 г.		
По точка 3: Докладва: арх. П. Георгиев		Решение:

Арх. П. Георгиев не взе отношение по точката

ОбЕСУТ **приема** предложение за **изменение** на на Подробен устройствен план- **План за застрояване /ПУП-ПЗ/** в обхвата на УПИ XII-7292, кв. 476, имот с идентификатор 83510.672.11 по КKKP на гр. Шумен.

ОбЕСУТ предлага на **Кмета** на Община Шумен да издаде заповед за **разрешение изработване** на проект за **изменение** на Подробен устройствен план- **План за застрояване /ПУП-ПЗ/**.

4.	Заявление с рег. индекс 94-00-2890_002 от 07.05.2025г. от Георги Георгиев относно достъп до имот с идентификатор 83510.663.145 по КKKP на гр. Шумен.	
	/ докладва: инж. М. Хасанова/	/проектант: /
Протокол № 19/27.05.2025 г.		
По точка 4: Докладва: инж. М. Хасанова		Решение:
ОбЕСУТ разглежда Заявление относно достъп до имот с идентификатор 83510.663.145 по КKKP на гр. Шумен и изрази следното:		
- Заявителят да представи всички технически и икономически целесъобразни възможности съгласно чл.192, ал. 2 от ЗУТ; - Всички съседни имоти да бъдат обследвани.		

5.	Заявление с рег. индекс 94-00-2890_001 от 05.05.2025г. от Георги Георгиев относно достъп до имот с идентификатор 83510.663.146 по КKKP на гр. Шумен.	
	/ докладва: инж. М. Хасанова /	/проектант: /
Протокол № 19/27.05.2025 г.		
По точка 5: Докладва: инж. М. Хасанова		Решение:
ОбЕСУТ разглежда Заявление за относно достъп до имот с идентификатор 83510.663.146 по КKKP на гр. Шумен и изрази следното:		
- Заявителят да представи всички технически и икономически целесъобразни възможности съгласно чл.192, ал. 2 от ЗУТ.		

6.	Заявление с рег. индекс УТ-2060-580 от 22.05.2025г. от Иван Жчев за разрешение изработване на проект за Подробен устройствен план- План за регулация /ПУП-ПР/ в обхвата на УПИ IV, кв. 26 по плана на с.Панайот Волов, общ. Шумен.	
	/докладва: инж. М. Хасанова/	/проектант: инж. Ю. Мустафа /
Протокол № 19/27.05.2025 г.		
По точка 6: Докладва: инж. М. Хасанова		Решение:
ОбЕСУТ разглежда проект за Подробен устройствен план- План за регулация /ПУП-ПР/ в обхвата на УПИ IV, кв. 26 по плана на с. Панайот Волов, общ. Шумен и изрази следното:		
- Във вида, в който са представени вариантите решения не могат да бъдат обособени два поземлени имота, тъй като е изключена площта, върху която попада Сграда 1. При съсобствена сграда тя следва да остане в един от двата самостоятелни поземлени имота съгласно чл. 201 от ЗУТ; - В окончателния проект да бъде посочено отреждането на двата имота на основание чл. 8 от ЗУТ.		
ОбЕСУТ ще се произнесе след отстраняване на забележките.		

7.	Заявление с рег. индекс УТ-14-121_001 от 19.05.2025г. от Герчо Върбанов и Даринка Върбанова за одобряване на проект за Подробен устройствен план- План за застрояване /ПУП-ПЗ/ в обхвата на имот с идентификатор 47161.502.3 по КKKP на с. Мараш, общ. Шумен, м-ст. „Тузлуджа“.	
	/докладва: арх. Д. Аврамов /	/проектант: арх. Д. Аврамов/
Протокол № 19/27.05.2025 г..		
По точка 7: Докладва: арх. Д. Аврамов		Решение:
ОБЕСУТ разглежда проект за Подробен устройствен план- План за застрояване /ПУП-ПЗ/ в обхвата на имот с идентификатор 47161.502.3 по КKKP на с. Мараш, общ. Шумен, м-ст. „Тузлуджа“ и изрази следните забележки: - Да представяне на становище за фотоволтаична инсталация от ЕРП Север; - Да се представи транспортна схема съгласно чл.60, ал.2 от ЗУТ (от имота до о.т.151); - Проектът да се съобрази с чл. 27 от Наредба № Из-1971 от 29.10.2009 г. за СТПНОБП - Цветовото оформление в графичната част на ПУП-ПЗ да се съобрази с Наредба 8 за обема и съдържанието на устройствените планове. ОБЕСУТ отлага за окомплектоване по желание на проектанта.		

8.	Заявление с рег. индекс УТ-2117-47_002 от 22.05.2025г. от Латинка Сандова, Анелия Миланова, Мадлена Георгиева и Красимир Кръстев за одобряване на проект за изменение на Подробен устройствен план- План за регулация /ПУП-ПР/ в обхвата на УПИ VII-731, кв. 22 по плана на с.Панайот Волов, общ. Шумен.	
	/докладва: инж. М. Хасанова/	/проектант: инж. Г. Райков/
Протокол № 19/27.05.2025 г.		
По точка 8: Докладва: инж. М. Хасанова		Решение:
ОБЕСУТ приема проект за изменение на Подробен устройствен план- План за регулация /ПУП-ПР/ в обхвата на УПИ VII-731, кв. 22 по плана на с.Панайот Волов, общ. Шумен. ОБЕСУТ предлага на Кмета на Община Шумен, след изтичане срока на обявленията и при липса на възражения, да издаде заповед за одобряване на проект за изменение на Подробен устройствен план- План за регулация /ПУП-ПР/.		

9.	Възражение с рег. индекс 94-00-2276 от 07.05.2025г. от живущите в жилищна сграда в гр. Шумен, УПИ XVIII, кв. 449а по плана на гр. Шумен срещу проект за Подробен устройствен план- План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ в обхвата на УПИ XXIII, кв. 449а по плана на гр. Шумен.	
	/докладва: инж. М. Хасанова/	/проектант: /
Протокол № 19/27.05.2025 г.		
По точка 9: Докладва: инж. М. Хасанова		Решение:
ОБЕСУТ разглежда Възражение от живущите в жилищна сграда в гр. Шумен, УПИ XVIII, кв. 449а по плана на гр. Шумен срещу проект за Подробен устройствен план- План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ в обхвата на УПИ XXIII, кв. 449а по плана на гр. Шумен и изрази следното:		

Отлага се за окомплектоване относно проучване на реализираното строителство в съседния УПИ XVIII, кв. 449а по плана на гр. Шумен.

10.	Заявление с рег. индекс УТ-13-002 от 16.01.2025г. от „ЛАВЕНА“ АД за одобряване на проект за изменение на Подробен устройствен план – план за застрояване /ПУП-ПЗ/ в обхвата на УПИ VII-359, кв. 36 (идентичен на имот с идентификатор 83510.669.486 по плана на гр. Шумен).	
	/докладва: В. Росенова/	/проектант: арх. Д. Иванова/
Протокол № 19/27.05.2025 г.		
По точка 10: Докладва: В. Росенова		Решение:
ОБЕСУТ разглежда проект за изменение на Подробен устройствен план – план за застрояване /ПУП-ПЗ/ в обхвата на УПИ VII-359, кв. 36 (идентичен на имот с идентификатор 83510.669.486 по плана на гр. Шумен) и изрази следните забележки: - Проектът да се съгласува и да се нанесат комуникациите от съществуващи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура от експлоатационните дружества-ВиК Шумен, ЕРП Север, Северагро, АресГаз, РИОСВ и Виваком; - ПУП-ПЗ не изготвен върху актуална извадка от действащ регулационен план; - В плана не са показани сервитутите на електропроводите в плана за застрояване; - Да се уточни и представи в плана за застрояване градоустройствения статут на съществуващите сгради съгласно § 53 от ЗУТ; - Да се представи актуална Застраховка и пълна проектантска правоспособност. ОБЕСУТ ще се произнесе след отстраняване на забележките.		

11.	Заявление с рег. индекс УТ-2060-57 от 19.05.2025г. от Надя Христова за разрешение изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план- План за регулация /ПУП-ПР/ за обособяване на ново УПИ XV-604, кв. 226 по плана на гр. Шумен (на основание чл.17 от ЗУТ).	
	/докладва: инж. М. Хасанова/	/проектант: инж. П .Спасов/
Протокол № 19/27.05.2025 г.		
По точка 11: Докладва: инж. М. Хасанова		Решение:
ОБЕСУТ приема предложение за изменение на Подробен устройствен план- План за регулация /ПУП-ПР/ за обособяване на ново УПИ XV-604, кв. 226 по плана на гр. Шумен (на основание чл.17 от ЗУТ). ОБЕСУТ предлага на Кмета на Община Шумен да издаде заповед за разрешение изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план- План за регулация /ПУП-ПР/.		

12.	Заявление с рег. индекс УТ-2117-68 от 22.05.2025г. от Мирослав Цветанов и Валентин Мирославов за одобряване на проект за изменение на Подробен устройствен план- План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ в обхвата на УПИ IV-2738, кв.177 по плана на гр. Шумен.	
	/докладва: арх. Д. Аврамов /	/проектант: арх. Д. Аврамов/
Протокол № 19/27.05.2025 г.		
По точка 12: Докладва: арх. Д. Аврамов		Решение:

ОБЕСУТ приема проект за **изменение** на Подробен устройствен план- **План за регулация и застрояване /ПУП-ПР3/** в обхвата на УПИ IV-2738, кв.177 по плана на гр. Шумен.

ОБЕСУТ предлага на **Кмета** на Община Шумен, след изтичане срока на обявленията и при липса на възражения, да издаде **заповед за одобряване** на проект за **изменение** на Подробен устройствен план- **План за регулация и застрояване /ПУП-ПР3/**.

13.	Заявление с рег. индекс УТ-2117-67 от 16.05.2025г. от „ ФИКОСОТА ФУУД “ ЕАД за одобряване на проект за изменение на Подробен устройствен план- План за регулация /ПУП-ПР/ в обхвата на УПИ I-ПСД- производство на тестени изделия, кв.340Д по плана на гр. Шумен (идентичен на имот с идентификатор 83510.670.534 по КККР на гр. Шумен).	
	/докладва: инж. М. Хасанова/	/проектант: инж. В. Хараланов/
Протокол № 19/27.05.2025 г.		
По точка 13: Докладва: инж. М. Хасанова		Решение:
ОБЕСУТ разглежда проект за изменение на Подробен устройствен план- План за регулация /ПУП-ПР/ в обхвата на УПИ I-ПСД- производство на тестени изделия, кв.340Д по плана на гр. Шумен (идентичен на имот с идентификатор 83510.670.534 по КККР на гр. Шумен) и изрази следните забележки: - Сервитутът на електропровода не е нанесен коректно съгласно Наредбата №16 за сервитутите на енергийните обекти; - Проектът да се съгласува и да се нанесат комуникациите от съществуващи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура от експлоатационните дружества- ВиК Шумен, ЕРП Север, Северагро, АресГаз, РИОСВ и Виваком. ОБЕСУТ ще се произнесе след отстраняване на забележките.		

14.	Заявление с рег. индекс УТ-2117-52_001 от 21.05.2025г. от Габриела Неделчева за одобряване на проект за изменение на Подробен устройствен план- План за застрояване /ПУП-ПР3/ в обхвата на имоти с идентификатори 83510.662.66, 83510.662.67, 83510662.494 и 83510.663.462 по КККР на гр. Шумен и План- схема за обект: „Подробен устройствен план- План за застрояване /ПУП-ПР3/ за ПИ 83510.662.624 по КК на гр. Шумен, м-ст. „Смесе“ “.	
	/докладва: инж. М. Хасанова/	/проектант: арх. М. Мънков/
Протокол № 19/27.05.2025 г.		
По точка 14: Докладва: инж. М. Хасанова		Решение:
ОБЕСУТ приема проект за изменение на Подробен устройствен план- План за застрояване /ПУП-ПР3/ в обхвата на имоти с идентификатори 83510.662.66, 83510.662.67, 83510662.494 и 83510.663.462 по КККР на гр. Шумен и План- схема за обект: „Подробен устройствен план- План за застрояване /ПУП-ПР3/ за ПИ 83510.662.624 по КК на гр. Шумен, м-ст. „Смесе“ “. ОБЕСУТ предлага на Кмета на Община Шумен, след изтичане срока на обявленията и при липса на възражения, да издаде заповед за одобряване на проект за изменение на Подробен устройствен план- План за застрояване /ПУП-ПР3/ и План- схема по част ВиК.		

На днешното заседание с **Протокол №19 от 27.05.2025 г.** особени мнения не бяха изказани.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:
/арх. Ц. Жекова /

ЧЛЕНОВЕ:

1. / арх. О. Гърбев /
2. / арх. П. Георгиев /
3. / Д. Гарабедян /
4. / С. Каменовска /

- 6 / В. Росенова /
7. / инж. Н. Чалъкова /
8. / Д. Джанков /

ПРОТОКОЛ:
/ инж. М. Хасанова