

ПРОТОКОЛ

№ 01

Днес, 07.01.2025 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

Заместник председател:

арх. Десита Дучева- Началник отдел „Териториално и селищно устройство“

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. Николай Симеонов
 2. арх. Пламен Георгиев
- III. Представители на Община – Шумен
 1. инж. Джемиле Мехмед-Али – старши експерт „Техническа обработка и ГИС“
 2. Стоянка Тончева – главен специалист „Отчуждаване“
 3. Десислава Анастасова – Гарабедян – юрисконсулт на Община Шумен
 4. Ванеса Росенова- специалист ГИС
- IV. Консултанти:
 1. инж. Нора Чалъкова – консултант по част „Геодезия“
- V. „Водоснабдяване и канализация – Шумен“ ООД, гр. Шумен
 1. Николай Желязков – Технически ръководител – геодезист в ТО

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

Д Н Е В Е Н Р Е Д :	
1.	<p>Заявление с рег. индекс УТ-2117-52 от 19.12.2024г. от Юри Патлеев за одобряване на проект за Подробен устройствен план- План за застрояване /ПУП-ПЗ/ и смяна на предназначение на земеделска земя в обхвата на имот с идентификатор 83510.2.155 по КККР на гр. Шумен, м-ст. „Чатал пунар- кобаклия“.</p> <p>/докладва: В. Росенова/</p> <p style="text-align: right;">/проектант: арх. К. Генов/</p>
2.	<p>Заявление с рег. индекс УТ-13-196_001 от 16.12.2024г. от „ЕНДИВИ“ ООД за одобряване на проект за Подробен устройствен план- План за регулация /ПУП-ПР/ в обхвата на УПИ I-663, II-624 и XVI-623, кв. 181 по плана на гр. Шумен /идентични на имоти с идентификатори 83510.666.663, 83510.666.624 и 83510.666.623 по КККР на гр. Шумен.</p> <p>/докладва: Л. Йорданов и инж. Д. Мехмед- Али/</p> <p style="text-align: right;">/проектант: инж. В. Хараланов/</p>
3.	<p>Заявление с рег. индекс УТ- 13-076_004 от 19.12.2024 г. от Николай Атанасов за разрешение изработване на проект за Подробен устройствен план- План за застрояване /ПУП-ПЗ/ в обхвата на имот с идентификатор 83510.651.398 по КККР на гр. Шумен, м-ст. „Под манастира“.</p> <p>/докладва: В. Росенова /</p> <p style="text-align: right;">/проектант: арх. Б. Ташева- Иванова/</p>
4.	<p>Заявление с рег. индекс УТ-13-221 от 13.12.2024г. от „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛЕНИЕ СЕВЕР“ АД за разрешение изработване на проект за План схема за обект: „Външно кабелно електрозахранване 0,4 kV от същ. ШК-7 /електрозахранен от ТП „4Млада гвардия“/ на границата на ПИ 83510.43.113 до нова разпределителна кутия тип РК-3, монтирана на границата на ПИ 83510.43.19 и от нова кутия РК-3 до ново електромерно табло 1Т, монтирано над нея за обект в ПИ 83510.43.19 в гр. Шумен, местност. „Теке дере“ “.</p> <p>/ докладва: Л. Йорданов и инж. Д. Мехмед- Али /</p> <p style="text-align: right;">/проектант: инж. В. Хараланов /</p>
5.	<p>Заявление с рег. индекс УТ- 13-222 от 13.12.2024 г. от „ДЕТЕКС“ООД за разрешение изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план- План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ в обхвата на УПИ X-3015 и X-3016, кв. 160 по плана на гр. Шумен/ идентични на имоти с идентификатори 83510.666.512 и 83510.666.497 по КККР на гр. Шумен/.</p> <p>/докладва: арх. П. Георгиев /</p> <p style="text-align: right;">/проектант: арх. П. Георгиев/</p>
6.	<p>Заявление с рег. индекс УТ-2117-51 от 18.12.2024г. от Светослав Колев за одобряване на проект за Подробен устройствен план- План за застрояване /ПУП-ПЗ/ в обхвата на имот с идентификатор 83510.648.31 по КККР на гр. Шумен, м-ст. „Стража“.</p> <p>/докладва: В. Росенова/</p> <p style="text-align: right;">/проектант: арх. К. Костадинов /</p>

7.	Заявление с рег. индекс УТ-2060-15 от 16.12.2024г. от Ася Янкова за разрешение изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план- План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ в обхвата на УПИ VI-4283, кв. 279 по плана на гр. Шумен / идентичен на имот с идентификатор 83510.674.32 по КККР на гр. Шумен/.	/докладва: В. Росенова /	/проектант: арх. С. Симеонов/
8.	Заявление с рег. индекс УТ-2060-16 от 17.12.2024г. от Денис Славов за разрешение изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план- План за регулация /ПУП-ПР/ в обхвата на УПИ XII-1546а, кв. 561б по плана на гр. Шумен /идентичен на имот с идентификатор 83510.658.365 по КККР на гр. Шумен/.	/докладва: Л. Йорданов и инж. Д. Мехмед- Али /	/проектант: инж. О. Генчев /
9.	Искане с рег. индекс 94-00-6388 от 12.12.2024г. от Деница Генчева инвестиционно намерение за изменение на действащия Общ устройствен план /ОУП/ на гр. Шумен в обхвата на имоти с идентификатори 83510.63.25 и 83510.63.26 по КККР на гр. Шумен, м-ст. „Дремжа“.	/докладва: арх. Н. Симеонов /	/проектант: арх. Н. Симеонов/
10.	Сигнал с рег. индекс 94-00-4502 от 17.09.2024г., жалба с рег. индекс ЖГ-00-253 от 16.10.2024г. и ЖГ-00-281 от 05.12.2024г. от Живущите в местността „Под манастира“ относно незаконно изградени огради, които затрудняват достъпа на живущите в м-ст. „Под манастира“.	/докладва: Л. Йорданов и инж. Д. Мехмед- Али /	/проектант: /
11.	Заявление с рег. индекс УТ-2117-1 от 07.01.2025г. от ОБЩИНА ШУМЕН за одобряване на проект за изменение на Общ устройствен план на гр. Шумен в обхвата на имот с идентификатор 83510.658.474 по КККР на гр. Шумен.	/докладва: инж. Дж. Мехмед- Али /	/проектант: /
12.	Заявление с рег. индекс УТ-2060-1 от 06.01.2025г. от ОБЩИНА ШУМЕН за разрешение изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план- План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ в обхвата на имот с идентификатор 83510.658.474 по КККР на гр. Шумен.	/докладва: инж. Дж. Мехмед- Али /	/проектант: /

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

РЕШЕНИЯ :

1.	Заявление с рег. индекс УТ-2117-52 от 19.12.2024г. от Юри Патлеев за одобряване на проект за Подробен устройствен план- План за застрояване /ПУП-ПЗ/ и смяна на предназначение на земеделска земя в обхвата на имот с идентификатор 83510.2.155 по КККР на гр. Шумен, м-ст. „Чатал пунар- кобаклия“.	
	/ докладва: В. Росенова /	/ проектант: арх. К. Генов/

Протокол № 01/07.01.2025 г.

<u>По точка 1: Докладва: В. Росенова</u>	<u>Решение:</u>
<p>ОБЕСУТ разгледа проект за Подробен устройствен план- План за застрояване /ПУП-ПЗ/ и смяна на предназначение на земеделска земя в обхвата на имот с идентификатор 83510.2.155 по КККР на гр. Шумен, м-ст. „Чатал пунар- кобаклия“ и изрази следните забележки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Да се представи част „Геодезия“ към Подробен устройствен план- Парцеларен план за електрозахранване. - Да се представи актуално становище от „Електроразпределение- Север“ АД и графичната част на част „Електрическа“ да се съгласува с „Електроразпределение- Север“ АД - Застроителните линии в частта „Електрическа“ да съответстват на Подробен устройствен план- План за застрояване /ПУП-ПЗ/ - Да се уеднакви процента на озеленяване в обяснителната записка и графичната част. - Да се коригира заглавието на проекта. <p>ОБЕСУТ ще се произнесе след отстраняване на забележките.</p>	

2.	Заявление с рег. индекс УТ-13-196_001 от 16.12.2024г. от „ЕНДИВИ“ ООД за одобряване на проект за Подробен устройствен план- План за регулация /ПУП-ПР/ в обхвата на УПИ I-663, II-624 и XVI-623, кв. 181 по плана на гр. Шумен/идентични на имоти с идентификатори 83510.666.663, 83510.666.624 и 83510.666.623 по КККР на гр. Шумен.	
	/ докладва: Л. Йорданов и инж. Дж. Мехмед- Али/	/ проектант: инж. В. Хараланов /

Протокол № 01/07.01.2025 г.

<u>По точка 2: Докладва: Л. Йорданов и инж. Дж. Мехмед- Али</u>	<u>Решение:</u>
<p>ОБЕСУТ приема предложение за Подробен устройствен план- План за регулация /ПУП-ПР/ в обхвата на УПИ I-663, II-624 и XVI-623, кв. 181 по плана на гр. Шумен/идентични на имоти с идентификатори 83510.666.663, 83510.666.624 и 83510.666.623 по КККР на гр. Шумен.</p> <p>ОБЕСУТ предлага на Кмета на Община Шумен да издаде заповед за разрешение изработване на проект за Подробен устройствен план- План за регулация /ПУП-ПР/.</p>	

3.	Заявление с рег. индекс УТ- 13-076_004 от 19.12.2024 г. от Николай Атанасов за разрешение изработване на проект за Подробен устройствен план- План за застрояване /ПУП-ПЗ/ в обхвата на имот с идентификатор 83510.651.398 по КККР на гр. Шумен, м-ст. „Под манастира“.	
	/докладва: В. Росенова /	/ проектант: арх. Б. Ташева-Иванова/
Протокол № 01/07.01.2025 г.		
По точка 3: Докладва: В. Росенова		Решение:
<p>ОБЕСУТ приема предложение за Подробен устройствен план- План за застрояване /ПУП-ПЗ/ в обхвата на имот с идентификатор 83510.651.398 по КККР на гр. Шумен, м-ст. „Под манастира“.</p> <p>В окончателния проект да се уточни градоустройственият статут на сградата.</p> <p>ОБЕСУТ предлага на Кмета на Община Шумен да изготви докладна записка до Общински съвет- Шумен за разрешение изработване на проект за Подробен устройствен план- План за застрояване /ПУП- ПЗ/.</p>		

4.	Заявление с рег. индекс УТ-13-221 от 13.12.2024г. от „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛЕНИЕ СЕВЕР“ АД за разрешение изработване на проект за План схема за обект: „Външно кабелно електрозахранване 0,4 kV от същ. ШК-7 /електрозахранен от ТП „4Млада гвардия“/ на границата на ПИ 83510.43.113 до нова разпределителна кутия тип РК-3, монтирана на границата на ПИ 83510.43.19 и от нова кутия РК-3 до ново електромерно табло 1Т, монтирано над нея за обект в ПИ 83510.43.19 в гр. Шумен, местност. „Теке дере“ “.	
	/ докладва: Л. Йорданов и инж. Дж. Мехмед- Али /	/ проектант: инж. В. Хараланов/
Протокол № 01/07.01.2025 г.		
По точка 4: Докладва: Л. Йорданов и инж. Дж. Мехмед- Али		Решение:
<p>ОБЕСУТ приема предложение за План схема за обект: „Външно кабелно електрозахранване 0,4 kV от същ. ШК-7 /електрозахранен от ТП „4Млада гвардия“/ на границата на ПИ 83510.43.113 до нова разпределителна кутия тип РК-3, монтирана на границата на ПИ 83510.43.19 и от нова кутия РК-3 до ново електромерно табло 1Т, монтирано над нея за обект в ПИ 83510.43.19 в гр. Шумен, местност. „Теке дере“ “.</p> <p>В окончателния проект да се коригира наименованието на проекта от Подробен устройствен план- Парцеларен план /ПУП-ПП/ в План схема</p> <p>ОБЕСУТ предлага на Кмета на Община Шумен да издаде заповед за разрешение изработване на проект за План схема.</p>		

5.	Заявление с рег. индекс УТ- 13-222 от 13.12.2024 г. от „ДЕТЕКС“ООД за разрешение изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план- План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ в обхвата на УПИ Х-3015 и Х-3016, кв. 160 по плана на гр. Шумен/ идентични на имоти с идентификатори 83510.666.512 и 83510.666.497 по КККР на гр. Шумен/.	
	/докладва: арх. П. Георгиев /	/ проектант: арх. П. Георгиев /

Протокол № 01/07.01.2025 г.

По точка 5: Докладва: арх. П. Георгиев	Решение:
---	-----------------

Арх. Пламен Георгиев не взе отношение по точката.

Инж. Миглена Горанова – старши специалист в отдел „Строителен режим и наеми“– представител на „Виваком България“ АД, регион Север изрази следното становище: „В случай на изготвяне на работен /технически/ проект, свързан със строителни дейности, засягащи описаните имоти в това число, но не само, изграждане на външни връзки към имотите, проектната документация задължително да бъде предоставена за съгласуване с „Виваком България“ АД“.

ОБЕСУТ приема предложение за **изменение** на Подробен устройствен план- **План за регулация и застрояване** /ПУП-ПРЗ/ в обхвата на УПИ Х-3015 и Х-3016, кв. 160 по плана на гр. Шумен/ идентични на имоти с идентификатори 83510.666.512 и 83510.666.497 по КККР на гр. Шумен/ при следното условие:

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/.

6.	Заявление с рег. индекс УТ-2117-51 от 18.12.2024г. от Светослав Колев за одобряване на проект за Подробен устройствен план- План за застрояване /ПУП-ПЗ/ в обхвата на имот с идентификатор 83510.648.31 по КККР на гр. Шумен, м-ст. „Стража“.	
	/докладва: В. Росенова/	/ проектант: арх. К. Костадинов/

Протокол № 01/07.01.2025 г.

По точка 6: Докладва: В. Росенова	Решение:
--	-----------------

ОБЕСУТ приема проект за Подробен устройствен план- **План за застрояване** /ПУП-ПЗ/ в обхвата на имот с идентификатор 83510.648.31 по КККР на гр. Шумен, м-ст. „Стража“.

ОБЕСУТ предлага на Кмета на Община Шумен, след представяне на становище от РИОСВ и изтичане срока на обявленията и при липса на възражения, да издаде **заповед за одобряване** на проект за Подробен устройствен план- **План за застрояване** /ПУП-ПЗ/.

7.	Заявление с рег. индекс УТ-2060-15 от 16.12.2024г. от Ася Янкова за разрешение изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план- План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ в обхвата на УПИ VI-4283, кв. 279 по плана на гр. Шумен / идентичен на имот с идентификатор 83510.674.32 по КККР на гр. Шумен/.	
	/докладва: В. Росенова /	/ проектант: арх. С. Симеонов /

Протокол № 01/07.01.2025 г.

По точка 7: Докладва: В. Росенова	Решение:
<p>ОБЕСУТ разгледа предложение за изменение на Подробен устройствен план- План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ в обхвата на УПИ VI-4283, кв. 279 по плана на гр. Шумен / идентичен на имот с идентификатор 83510.674.32 по КККР на гр. Шумен/ и изрази следните забележки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Проектът не е съобразен с действащия застроителен план на гр. Шумен одобрен със Заповед №447 от 1978г. - Проектът не отговаря на приложение 2, таблица 2 към чл. 68, ал. 2 от Наредба 8 за обема и съдържанието на устройствените планове. - Начина на застрояване не съответствие между графичната част и обяснителната записка. При свързано застрояване в два съседни имота да се отрази застрояването и в съседния имот. - Окончателният проект да бъде съобразен с чл. 31, ал. 2 от ЗУТ. <p>Инж. Миглена Горанова – старши специалист в отдел „Строителен режим и наеми“ - представител на „Виваком България“ АД, регион Север изрази следното становище: „В случай на изготвяне на работен /технически/ проект, свързан със строителни дейности, засягащи описаните имоти в това число, но не само, изграждане на външни връзки към имотите, проектната документация задължително да бъде предоставена за съгласуване с „Виваком България“ АД“.</p> <p>ОБЕСУТ ще се произнесе след отстраняване на забележките.</p>	

8.	Заявление с рег. индекс УТ-2060-16 от 17.12.2024г. от Денис Славов за разрешение изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план- План за регулация /ПУП-ПР/ в обхвата на УПИ XII-1546а, кв. 561б по плана на гр. Шумен /идентичен на имот с идентификатор 83510.658.365 по КККР на гр. Шумен./	
	/докладва: Л. Йорданов и инж. Дж. Мехмед- Али /	/ проектант: инж. О. Генчев/

Протокол № 01/07.01.2025 г.

По точка 8: Докладва: Л. Йорданов и инж. Дж. Мехмед- Али	Решение:
<p>ОБЕСУТ приема предложение за изменение на Подробен устройствен план- План за регулация /ПУП-ПР/ в обхвата на УПИ XII-1546а, кв. 561б по плана на гр. Шумен /идентичен на имот с идентификатор 83510.658.365 по КККР на гр. Шумен/.</p> <p>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/.</p>	

9.	Искане с рег. индекс 94-00-6388 от 12.12.2024г. от Деница Генчева инвестиционно намерение за изменение на действащия Общ устройствен план /ОУП/ на гр. Шумен в обхвата на имоти с идентификатори 83510.63.25 и 83510.63.26 по КККР на гр. Шумен, м-ст. „Дремжа“.
	/докладва: арх. Н. Симеонов /
	/проектант: арх. Н. Симеонов /

Протокол № 01/07.01.2025 г.

По точка 9: Докладва: арх. Н. Симеонов	Решение:
<p>Арх. Николай Симеонов не взе отношение по точката.</p> <p>ОБЕСУТ разгледа предложението за изменение на действащ Общ устройствен план /ОУП/ на гр. Шумен в обхвата на имоти с идентификатори 83510.63.25 и 83510.63.26 по КККР на гр. Шумен, м-ст. „Дремжа“ и изрази следното:</p> <p>В обхвата на изменението да бъдат включени освен имоти с идентификатори 83510.63.25 и 83510.63.26 и имоти 83510.6311, 83510.6312 и 83510.63.13</p> <p>В проектната част да се нанесат техническата инфраструктура (Водоснабдяване и канализация).</p> <p>ОБЕСУТ ще се произнесе след отстраняване на забележките.</p>	

10.	Сигнал с рег. индекс 94-00-4502 от 17.09.2024г., жалба с рег. индекс ЖГ-00-253 от 16.10.2024г. и ЖГ-00-281 от 05.12.2024г. от Живущите в местността „Под манастира“ относно незаконно изградени огради, които затрудняват достъпа на живущите в м-ст. „Под манастира“.
	/докладва: Л. Йорданов и инж. Дж. Мехмед- Али /
	/проектант: /

Протокол № 01/07.01.2025 г.

По точка 10: Докладва: Л. Йорданов и инж. Дж. Мехмед- Али	Решение:
<p>ОБЕСУТ разгледа сигнала и жалбите внесена от Живущите в местността „Под манастира“ относно незаконно изградени огради, които затрудняват достъпа на живущите в м-ст. „Под манастира“ и изрази следните становища:</p> <p>ОБЕСУТ предлага на заявителите да внесат за разрешение изработване на проект за Подробен устройствен план- Парцеларен план /ПУП-ПП/ за транспортен достъп до имотите на жалбоподателите.</p>	

11.	Заявление с рег. индекс УТ-2117-1 от 07.01.2025г. от ОБЩИНА ШУМЕН за одобряване на проект за изменение на Общ устройствен план на гр. Шумен в обхвата на имот с идентификатор 83510.658.474 по КККР на гр. Шумен.
	/докладва: инж. Дж. Мехмед- Али /
	/проектант: /

Протокол № 01/07.01.2025 г.

По точка 11: Докладва: инж. Дж. Мехмед-Али	Решение:
<p>ОБЕСУТ приема проект за изменение на Общ устройствен план на гр. Шумен в обхвата на имот с идентификатор 83510.658.474 по КККР на гр. Шумен.</p> <p>ОБЕСУТ предлага на Кмета на Община Шумен да изготви докладна записка до Общински съвет- Шумен за одобряване на проект за изменение на Общ устройствен план на гр. Шумен.</p>	

12.	Заявление с рег. индекс УТ-2060-1 от 06.01.2025г. от ОБЩИНА ШУМЕН за разрешение изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план- План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ в обхвата на имот с идентификатор 83510.658.474 по КККР на гр. Шумен.	
	/докладва: инж. Дж. Мехмед- Али /	/ проектант: /
Протокол № 01/07.01.2025 г.		
По точка 12: Докладва: инж. Дж. Мехмед-Али		Решение:
<p>ОБЕСУТ приема проект за изменение на Подробен устройствен план- План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ в обхвата на имот с идентификатор 83510.658.474 по КККР на гр. Шумен.</p> <p>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/ .</p>		

На днешното заседание с **Протокол №01 от 07.01.2025 г.** особени мнения не бяха изказани.

ПРЕДСЕДАТЕЛ: /п/
/арх. Ц. Жекова /

ЗАМЕСТНИК ПРЕДСЕДАТЕЛ: /п/

/арх. Д. Дучева/

ЧЛЕНОВЕ:

1. /п/
/арх. О. Гърбев /

6. /п/
/ Д. Гарабедян/

2. /п/
/ арх. Н. Симеонов/

7. /п/
/ В. Росенова/

3. /п/
/ арх. П. Георгиев /

8. /п/
/ инж. Н. Чалъкова/

4. /п/
/ инж. Д. Мехмед-Али /

9. /п/
/ Н. Желязков/

5. /п/
/ С. Тончева/

ПРОТОКОЛ: /п/
/ инж. М. Хасанова/